



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ATARFE

Administración

## Aprobación definitiva Estudio de Detalle

Aprobación definitiva Estudio de Detalle

D<sup>a</sup> YOLANDA FERNÁNDEZ MORALES, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ATARFE (GRANADA).

**HACE SABER:** Que por el Pleno del Ayuntamiento de Atarfe, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de abril de 2024, se acuerda la aprobación definitiva del **Estudio de Detalle consistente en ajuste de alineaciones y ordenación de cuatro parcelas colindantes con las siguientes referencias catastrales 82974-08, 82974-26, 82974-15 y 82974-07, en Carretera Nacional N-342 intersección con Calle Río Ebro**, cuyo tenor literal es el que sigue:

**“PRIMERO.-** Con fecha de registro de entrada 10 de marzo de 2021 se presenta solicitud, suscrita por J. T. S, en representación de Lidl Supermercados S.A., Estudio de Detalle en parcelas situadas en CN-432, intersección con calle Río Ebro (referencias catastrales 82974-08 y 82974-26) de Atarfe, redactado por los arquitectos D. M. M. H y D. F. P. F.

Con fecha 10 de junio de 2021 se aporta documento modificado, denominado “texto refundido subsanado”.

Con fecha 2 de agosto de 2021 se emite Resolución de Alcaldía nº 940/2021 aprobando inicialmente el Estudio de Detalle para ajuste de alineaciones y ordenación de volumen en agrupación de dos parcelas (catastrales 82974-08 y 82974-26), promovido por LIDL SUPERMERCADOS S.L., publicándose en el BOP de 12/08/2021.

Con fecha 5 de junio de 2023 se aporta nuevo Estudio de Detalle, redactado por los mismos arquitectos D. M. M. H y D. F. P. F, ampliando el ámbito de ordenación a cuatro parcelas colindantes: 82974-08, 82974-26, 82974-15 y 82974-07;

**SEGUNDO.-** Con fecha 12 de julio de 2023, el Arquitecto Municipal emite el siguiente informe:

“1.- Solicitud y documentación aportada.

Con fecha de registro de entrada 10 de marzo de 2021 se presenta solicitud, suscrita por J. T. S, en representación de Lidl Supermercados S.A., Estudio de Detalle en parcelas situadas en CN-432, intersección con calle Río Ebro (referencias catastrales 82974-08 y 82974-26) de Atarfe, redactado por los arquitectos D. M. M. H y D. F. P. F.

Con fecha 10 de junio de 2021 se aporta documento modificado, denominado “texto refundido subsanado”.

Con fecha 2 de agosto de 2021 se emite Resolución de Alcaldía nº 940/2021 aprobando inicialmente el Estudio de Detalle para ajuste de alineaciones y ordenación de volumen en agrupación de dos parcelas (catastrales 82974-08 y 82974-26), promovido por LIDL SUPERMERCADOS S.L., publicándose en el BOP de 12/08/2021.

Con fecha 5 de junio de 2023 se aporta nuevo Estudio de Detalle, redactado por los mismos arquitectos D. M. M. H y D. F. P. F, ampliando el ámbito de ordenación a cuatro parcelas colindantes: 82974-08, 82974-26, 82974-15 y 82974-07;

2.- Antecedentes y expedientes relacionados.

Con fecha 30 de septiembre de 2010 el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para fijar alineaciones en el PK-428, CN-432 frente al Sector ST-1; publicándose en el BOP de 02/11/2010.

3.- Descripción y valoración del Estudio de Detalle.

Se trata de un ámbito incluido en la delimitación del Suelo Urbano Consolidado de acuerdo con el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS/94 de Atarfe aprobado el 1 de agosto de 2008. De conformidad con la disposición transitoria primera de la ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el ámbito está clasificado como Suelo Urbano.

El ámbito que configuran las cuatro parcelas está calificado (uso pormenorizado) como Terciario, si bien, tras los ajustes de alineaciones, parte está calificado como Vial (la franja hasta 25 metros desde la Carretera Nacional, parte de la calle Ebro y parte de la calle Tranvía).

El objeto del documento es la modificación (innovación) del anterior Estudio de Detalle estableciendo el volumen a edificar en las dos parcelas resultantes de uso terciario y las alineaciones y rasantes de separación entre el suelo edificable y el destinado a viales.

El Estudio de Detalle presentado contiene las determinaciones precisas en función de su objeto de acuerdo con el artículo 71 de la LISTA y artículo 94 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, respetando además las establecidas por el planeamiento urbanístico Municipal.

El contenido documental se ajusta a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 85 del Reglamento General.

Efectivamente establece el artículo 94 de la Ley que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano; y podrán:

- a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
- b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Por tanto es correcta la procedencia de la tramitación del presente Estudio de Detalle, para ordenar el volumen y las alineaciones de la edificación dentro de las parcelas con uso Terciario, resultando dos parcelas de 7.242 y 1.528 m<sup>2</sup> y fijar la superficie destinada a vial, estableciendo las siguientes determinaciones:

. Ajuste de alineaciones y fijación de rasantes. Señalamiento y delimitación del dominio público y afecciones de la CN-432.

. Ordenación de volúmenes mediante las condiciones específicas de edificación.

. La agrupación de parcelas colindantes y la segregación del suelo destinado a viario configurando la parcela para la implantación de la nueva edificación. Esta debe ser objeto de licencia Municipal.

Con fecha 29 de marzo de 2010 se suscribe convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Atarfe y la mercantil Fralomar SL con objeto de compensar (mediante permuta) superficies públicas y privadas por el reajuste de alineaciones en viario.

En el nuevo Estudio de Detalle mantiene la superficie de compensación de 194m<sup>2</sup> y además incrementa las superficies de cesión a vial público: 523m<sup>2</sup> al Camino del tranvía, 113m<sup>2</sup> a la calle Río Ebro y 91m<sup>2</sup> junto a la CN-432.

Todas las parcelas de uso Terciario resultantes y las cesiones a viales figuran georreferenciadas, debiéndose tramitar tras la aprobación del Estudio de Detalle la reparcelación voluntaria correspondiente o mecanismo similar que recoja la realidad final a la ordenación propuesta.

En las condiciones de edificación se eliminan los retranqueos a vía pública y se fija la altura máxima de edificación en 7,50 metros.

Se indica se incluye la alineación del ámbito límite de edificación determinada por la Ley de Carreteras 25/1988; cuando la misma ha sido derogada por la Ley 37/2015, estando en redacción el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la carretera N-432, por lo que será preceptivo solicitar informe sectorial.

#### 4.- Conclusión.

Por todo lo expuesto, *PROCEDE* la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el ámbito situado en CN-432, intersección con calle Río Ebro y calle Tranvía; no obstante, la Corporación decidirá aquello que crea más procedente.

Se deberá solicitar informe sectorial al Organismo titular de la Carretera Nacional N-432, el Ministerio de Fomento.”

**TERCERO.-** Con fecha 14 de septiembre de 2023, se emite informe jurídico por la Responsable del área de urbanismo del Ayuntamiento de Atarfe.

**CUARTO.-** Con fecha 18 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad la propuesta de aprobación inicial del citado estudio de detalle, en virtud de la Resolución 2023-0921 sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de junio de 2023.

**QUINTO.-** Con fecha 9 de octubre de 2023, se publica en BOP nº 192 de Granada, la aprobación inicial del citado estudio de detalle, igualmente se publicó en sede electrónica del Ayuntamiento de Atarfe desde el 10 de octubre de 2023 al 9 de noviembre de 2023.

Habiéndose notificado la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

Con fecha 14 de febrero de 2024, se emite diligencia haciendo constar que consultado el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Atarfe, en dichos plazos no se había presentado reclamación o alegación alguna en relación a dicho expediente.

**SEXTO.-** Con fecha 28 de septiembre de 2023, se solicitó a Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, informe preceptivo de la citada administración.

Transcurrido el plazo de 3 meses, sin que el Ministerio haya remitido el citado informe se entiende que es conforme con el instrumento, según lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 y artículo 106.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

**SEPTIMO.** La Legislación aplicable viene establecida por:

-Los artículos 60, 71, 75 a 77, 81 a 84 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

-Los artículos 94, 102 a 110 y 112 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

-El artículo 16 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras.

-Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la resolución de Alcaldía 2023-0921 sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, los artículos 21 y 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se emite este,

#### **INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle consistente en ajuste de alineaciones y ordenación de cuatro parcelas colindantes con las siguientes referencias catastrales 82974-08, 82974-26, 82974-15 y 82974-07, en Carretera Nacional N-342 intersección con Calle Río Ebro, solicitado por la mercantil Lidl Supermercados S.L., con CIF A60195278

**SEGUNDO.** Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://atarfe.sedelectronica.es>.

**TERCERO.** Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística

**CUARTO.** Notificar a los interesados el acuerdo de aprobación definitiva

.../...

Los reunidos en votación ordinaria, aceptando el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras Públicas, Agricultura y Medio Ambiente de 21 de marzo de 2024, por unanimidad, con diecisiete votos a favor, **acuerdan** aprobar la propuesta anteriormente transcrita

**Resultado de la votación:**

**DIECISIETE (17) votos a favor:** 7 emitidos por los Concejales del Grupo Municipal PSOE: D<sup>a</sup> Yolanda Fernández Morales, D<sup>a</sup> Andrea Quirantes Barrios, D. Francisco Javier Pérez Jiménez, D<sup>a</sup> María Mercedes Pozo Mirón, D. Víctor Manuel Almohano González, D<sup>a</sup> María Elisa González García y D. José Javier Arenas Montero; 6 emitidos por los Concejales del Grupo Municipal PP: D. Antonio Díaz Sánchez, D. José Miguel García Aivar, D. Antonio Pascual Martín Rubio, D<sup>a</sup> Gema María Sequera Sánchez, D. Miguel Ángel Pérez Cuerva y D<sup>a</sup> Ángeles Leyva Rodríguez y 2 emitidos por los Concejales del Grupo Municipal IU: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Jennifer García Moreno y D. José González Lozano y 2 emitidos por los Concejales del Grupo Municipal VOX: D. Francisco Javier Álvarez Morales y D<sup>a</sup>. Marta Peña Pérez.

Y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación, con la salvedad prevista en el art. 206 del R.O.F., y de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta.”

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística de conformidad con los artículos 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 110.1 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, se hace público para general conocimiento, pudiéndose consultar el documento en la dirección: <https://atarfe.sedelectronica.es>.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso – administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso -Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

En Atarfe, a 5 de agosto de 2024  
Firmado por Yolanda Fernández Morales