



AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

D. ILDEFONSO COBO NAVARRETE, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintiocho de abril de dos mil veintitrés**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **129**, literalmente dice:

Innovación-Modificación puntual de la Ordenanza de aplicación del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y comunitario del PP Bola de Oro. (Expte. 13459/2021). Aprobación definitiva.

Se presenta a Pleno expediente núm. 13459/21 de la Concejalía de Urbanismo y Obra Pública sobre Innovación Puntual de la Ordenanza del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro, en Camino Real de los Neveros 50, (Ref. Catastral: 8529601VG4182G0001YS).

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento, de fecha 13 de abril de 2023, visado por la Directora General de Urbanismo, emitido de conformidad con la normativa urbanística, en el que se hace constar:

PRIMERO.- La innovación puntual del Plan Parcial consiste en adecuar la ordenanza de aplicación del Conjunto Urbano E6 -Equipamiento Social y Comunitario- del Plan Parcial Bola de Oro a las características que implica la edificación de equipamientos que puedan contar con elementos de carácter singular respondiendo a tipos específicos, caso de iglesias, teatros, museos..., modificando algunos parámetros fijados en las ordenanzas de aplicación del Plan Parcial para dicha parcela, los cuales responden más a un modelo de edificación con una tipología propia de edificios de equipamiento de uso administrativo, asistencial, sanitario o similares que los que realmente van a implantarse en ella. Con la modificación propuesta se busca:

- Posibilitar la realización de piezas y volúmenes singulares donde aparecen elementos como torres de campanario, espacios de cruceros, cajas escénicas, salas de público, etc., cuya ocupación y altura rebasarían las máximas fijadas por la actual ordenanza de aplicación.

- Facilitar la materialización del aprovechamiento urbanístico otorgado al CONJUNTO URBANO E6 del Plan Parcial Bola de Oro mediante una mayor ocupación en planta, manteniéndose la altura máxima pero pudiéndose desarrollar ésta en una, dos o tres plantas.

- Facilitar la libertad de posicionamiento en la parcela para los diferentes volúmenes a edificar destinados a SIPS, reconociendo la singularidad propia de las edificaciones dotacionales de equipamientos.

SEGUNDO.- El documento técnico de modificación de la ordenanza de aplicación en el Conjunto Urbano E6 del Plan Parcial Bola de Oro, incluye el

Código seguro de verificación: **BS7FQ52PL2R708QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

09-05-2023 12:33:33

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 6





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

resumen ejecutivo, el estudio económico financiero y la justificación de innecesariedad del estudio de viabilidad económica solicitados en el artículo 19 de la LOUA, vigente por disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía –LISTA–.

TERCERO.- Previa remisión del documento de Evaluación Ambiental Estratégico, a la Delegación Territorial de la Consejería, con fecha 3 de julio de 2022, se emite informe ambiental estratégico que determina que la Innovación Puntual de la Ordenanza del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro, en Camino Real de los Neveros 50, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- La Delegación Territorial de Salud con fecha 13 de julio de 2022, emite informe de conformidad con el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que se afirma que la innovación del Plan Parcial no está sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo, se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana. No procediendo, por tanto, la realización del trámite de consultas previas y cribado recogido en el art. 13 del Decreto 169/2014.

QUINTO.- Posteriormente, la innovación puntual fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de 2022, sometiéndose el documento al trámite de información pública, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 25 de 7/02/2023, diario de tirada Provincial “Granada Hoy” de fecha 4/02/2023, así como su publicación en el Tablón de Edictos de la Sede Electrónica, así como en las páginas web del Ayuntamiento de Granada y de su Portal de la Transparencia, desde el 27 de enero al 8 de marzo de 2023.

Además se remitió copia del documento de innovación al Servicio de Información Urbanística, de la Concejalía de Urbanismo y Obra Pública, con objeto de colaborar en el trámite de información pública.

Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

SEXTO.- La Junta Municipal de Distrito Genil en su sesión correspondiente al mes de Febrero de 2023, de acuerdo con lo previsto en el artículo 213-2 del Reglamento Orgánico de Gobierno Abierto de la Ciudad de Granada (BOP nº 125 de 2-07-21), toma conocimiento de la innovación, sin presentarse alegaciones a la misma.

SÉPTIMO.- Con fecha 13 de febrero de 2023, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, señala que no procede la emisión de informe en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, debiéndose tener en cuenta los siguientes aspectos:

“1.- Cualquier figura urbanística de desarrollo de esta figura urbanística, y en general cualquier plan o acto de dicha entidad local que pueda afectar al régimen y

Código seguro de verificación: **BS7FQ52PL2R708QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

09-05-2023 12:33:33

Contiene 1 firma
digital



Pag. 2 de 6





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía deberá contar con informe de este Organismo de Cuenca según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

2.- Cualquier otro tipo de actuación no incluida en el supuesto anterior que se ubique en zona de policía de cauces necesitará contar con la correspondiente autorización de este Organismo de Cuenca, según lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, debiendo además respetarse la zona y usos establecidos para la zona de servidumbre establecidos en los artículo 6 y 7 del Reglamento anteriormente mencionado.

3.- Toda actuación que pretenda realizarse en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la correspondiente autorización de este Organismo de Cuenca, tal y como establece el artículo 53 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

4.- Cualquier actuación que requiera el aprovechamiento privativo de las aguas que formen parte del Dominio Público Hidráulico necesitará contar con la correspondiente concesión o título de aprovechamiento por parte de este Organismo de Cuenca, tal y como establece el artículo 83 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

5.- Toda actuación que pueda producir vertido al Dominio Público Hidráulico deberá contar con la correspondiente autorización de vertido por parte de éste Organismo de Cuenca, tal y como dispone el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.”

OCTAVO.- Previa solicitud, con fecha 9-04-2023 la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite informe favorable a la innovación, con las siguientes observaciones:

A) Deberá incorporarse al documento de innovación antes de su aprobación definitiva un apartado en el que se especifiquen las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana y el resultado de éstas y de la información pública (art 19.1.a.4ª LOUA).

Dado que el periodo de información pública ha transcurrido, hay que indicar que se han realizado las siguientes medidas para el fomento de la participación ciudadana:

- a).- Publicación en BOP nº 25 de 7-02-23
- b).- Prensa Local “Granada Hoy” el día 4-02-23.
- c).- Tablón de Edictos de la Sede Electrónica del Ayto. de Granada, con la documentación completa aprobada inicialmente, desde el día 27-01 al 08-03-23.
- d).- Exposición de la documentación de la innovación junto con el Edicto de aprobación inicial en la página web del Ayuntamiento de Granada, desde el 27-01 al 08-03-23.
- e).- Exposición de la documentación de la innovación junto con el Edicto de aprobación inicial en la página web del Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Granada, desde el 27-01-23 al 8-03-23

Código seguro de verificación: **BS7FQ52PL2R708QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

09-05-2023 12:33:33

Contiene 1 firma
digital



Pag. 3 de 6





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

f).- Toma de conocimiento de instrumento de ordenación por la Junta Municipal de Distrito Genil en su sesión correspondiente al mes de Febrero de 2023.

g) Remisión de documento de innovación al Servicio de Información Urbanística para colaborar en el trámite de información pública.

Como resultado de estas actuaciones de participación ciudadana, no se han presentado alegaciones.

B) Consta en los archivos de la Delegación Territorial de Fomento, documento de Modificación del Plan Parcial Bola de Oro consistente en una rectificación del ámbito del Plan Parcial debido a una expropiación realizada a fin de ensanchar la carretera de Los Rebites, que fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 03/10/1985, y que afectaba, entre otros, a la manzana correspondiente al “Conjunto Urbano E6” de Equipamiento Social y Comunitario.

En contestación a esta observación, el día 12-04-23 se ha presentado informe por el Arquitecto Redactor de la innovación puntual de la Ordenanza del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro, en la que señala que:

- *“La rectificación referida del ámbito aprobada mediante Modificación del Plan Parcial Bola de Oro definió los límites definitivos de la manzana correspondiente al “Conjunto Urbano E6 de Equipamiento Social y Comunitario”, que corresponden con las actuales alineaciones oficiales recogidas por el actual planeamiento vigente del PGOU de Granada aprobado en febrero de 2001 y adaptado parcialmente a la LOUA en 2009.*

- *Que en el documento tramitado como Modificación Puntual de la ordenanza de aplicación del Conjunto Urbano E6 SC del Plan Parcial Bola de Oro, aprobado inicialmente y para el que se ha recabado informe preceptivo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Articulación Territorial y Vivienda de la Junta de Andalucía, no se altera el ámbito definitivo rectificado y vigente correspondiente al Plan Parcial Bola de Oro, puesto que el objetivo de la innovación es exclusivamente la modificación de la ordenanza de aplicación sobre el uso pormenorizado de equipamiento social y comunitario que afecta al mencionado Conjunto Urbano E6 de Equipamiento Social y Comunitario.*

- *Que en el documento aprobado inicialmente se señala en su Memoria para la manzana del “Conjunto Urbano E6 de Equipamiento Social y Comunitario” un valor de superficie de 3.510 m², inferior al valor de superficie catastral de la parcela 8529601VG4182G0001YS correspondiente a dicha manzana, que alcanza los 3.694 m², conforme a consulta en la Sede Electrónica del Catastro de fecha 25 de octubre de 2020, muy posterior a la rectificación del ámbito originario del Plan Parcial Bola de Oro producto de la expropiación efectuada en su día para el ensanche de la carretera de Los Rebites.*

- *Que la manzana que ocupa la innovación tramitada cuenta con la condición de suelo urbano consolidado, estando compuesta por dos solares,*

Código seguro de verificación: **BS7FQ52PL2R708QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

09-05-2023 12:33:33

Contiene 1 firma
digital



Pag. 4 de 6





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

quedando sus extensiones definitivas superficiales determinadas por las alineaciones oficiales del vigente PGOU de Granada, que llevarán a la consideración de las superficies definitivas reales en los instrumentos urbanísticos detallados –Estudios de Detalle a realizar a una escala mayor y más adecuada-, a aprobar con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación puntual que nos ocupa. Dichos Estudios de Detalle no podrán alterar ni el uso ni el aprovechamiento otorgados y, en principio, responderá a los nuevos parámetros urbanísticos fijados por la modificación puntual que se tramita, que responden a porcentajes -de ocupación-, e intensidad edificatoria -índice de edificabilidad-, que deberán aplicarse sobre las superficies reales definitivas a considerar en dichos Estudios de Detalle -que deberán respetar las alineaciones oficiales fijadas en el PGOU vigente de Granada-, siendo el resto de parámetros urbanísticos de la modificación puntual propuesta relativos a valores de altura y número de plantas a considerar.

Por tanto, la observación recogida en el informe preceptivo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Articulación Territorial y Vivienda de la Junta de Andalucía, no afecta al contenido de la modificación puntual a aprobar, pues la misma no altera el ámbito definitivo del Plan Parcial Bola de Oro -una vez rectificado éste por modificación puntual tras la expropiación para el ensanche de la carretera de Los Rebites-, exclusivamente modifica la ordenanza de aplicación sobre el Conjunto Urbano E6 de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro, debiendo considerarse para los valores de las superficies reales de los solares de la manzana afecta por dicha ordenanza de aplicación, la extensión real actualmente fijada por las alineaciones oficiales que como suelo urbano consolidado se recogen en el vigente PGOU de Granada -posterior a la rectificación del ámbito del Plan Parcial Bola de Oro al que se alude en la observación-, sobre los que se aplicarán los parámetros urbanísticos propuestos por la modificación puntual en tramitación en su desarrollo detallado mediante Estudios de Detalle.”

Sometido a votación el expediente, se obtiene la unanimidad de los/las 25 Concejales/Concejalas presentes, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, Dña. Raquel Ruz Peis, D. Miguel Ángel Fernández Madrid, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina, D. Luis Jacobo Calvo Ramos, Dña. Sandra Rodríguez Salas, D. Luis González Ruiz, Dña. Eva Martín Pérez, Dña. Josefá Rubia Ascasibar, D. Francisco Fuentes Jódar, D. Carlos Ruiz Cosano, Dña. Inmaculada Puche López, Dña. Elisa María Cabrerizo Medina, D. Francisco Puenteadura Anllo, Dña. Beatriz Sánchez Agustino, Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego, Dña. Paloma Gómez Enríquez, D. Manuel Olivares Huertas, Dña. María Lucía Garrido Guardia, D. Luis Miguel Salvador García y D. José Antonio Huertas Alarcón.

Código seguro de verificación: **BS7FQ52PL2R708QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

09-05-2023 12:33:33

Contiene 1 firma
digital



Pag. 5 de 6





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obra Pública, de fecha 19 de abril de 2023, en base a los informes técnicos y jurídicos emitidos, e informe de Secretaría General, y a tenor de lo dispuesto en los artículos, 31, 32.1.3ª, 33.2.a), 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02), vigentes según la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-; en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de fecha 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento, de fecha 13 de abril de 2023, visado por la Directora General de Urbanismo, **acuerda** por unanimidad de los/las 25 Concejales/Concejales presentes:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Innovación Puntual de la Ordenanza del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro, en Camino Real de los Neveros 50, (Ref. Catastral: 8529601VG4182G0001YS).

SEGUNDO.- Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito objeto de esta innovación de plan parcial.

TERCERO.- Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento de innovación completo aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en los Registros Municipal y Autonómico correspondientes, según se exige en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registro administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, vigentes por disposición transitoria tercera de la LISTA.

CUARTO.- Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente en Granada, en la fecha abajo indicada.

Código seguro de verificación: **BS7FQ52PL2R708QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

09-05-2023 12:33:33

Contiene 1 firma digital



Pag. 6 de 6

