

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

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintiséis de septiembre de dos mil veinticinco**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **274**, literalmente dice:

Innovación del PGOU para inclusión de la casa-pozo de Santa Clara en el Inventario de edificaciones rústicas y en el catálogo.

Se presenta a Pleno expediente núm. 10268/2021 de la Dirección General de Urbanismo relativo a innovación del PGOU y Catálogo en parcela 452, polígono 9, Casa-pozo de Santa Clara.

En el expediente obra informe propuesta emitido por el Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, con fecha 9 de septiembre de 2025, de conformidad con la normativa urbanística vigente, los documentos técnicos, así como los informes técnicos, jurídico y sectoriales, donde se hace constar que:

Tras diversos trámites, en el procedimiento instado por D. Daniel Francisco García del Pozo, en representación de D. Alfredo Dávila Ponce de León López, con fecha de registro de entrada 10 de abril de 2023, detectado algún error en el documento, se presenta nuevo documento técnico de innovación del PGOU (abril 2023), resumen ejecutivo y valoración de impacto en la salud.

Formulado informe ambiental estratégico, con fecha 10 de octubre de 2022, por la Administración autonómica competente en materia ambiental, donde se determina que la citada innovación *"no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico"* (que contiene ciertas condiciones); emitidos informes técnicos, de 8 de septiembre de 2021, 24 de marzo de 2023 y 12 de abril de 2023, y jurídico, de 14 de marzo de 2023; elevados informes-propuesta; y aprobado el proyecto por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de abril de 2023; el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2023, acordó, entre otros:

"PRIMERO: Aprobar inicialmente la innovación del PGOU de Granada y Catálogo (abril 2023) y su resumen ejecutivo, que acompaña documento de valoración del impacto en la salud, para inclusión en Inventario de edificaciones rústicas y catalogación con nivel 2, en parcela 452, polígono 9, Casa-pozo de Santa Clara, referencia catastral 18900A0090045. (...)"

Código seguro de verificación: **FSEBPLDQB1QI09R1ERE3**

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

06-10-2025 11:41:52

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 5



Sometido el documento al trámite de información pública mediante la publicación de anuncios en el Boletín oficial de la provincia nº 116, de 22 de junio de 2023, Diario Ideal de 21 de junio de 2023, en el Tablón de edictos de la Sede electrónica, web municipal y Portal de transparencia, desde el día 14 de junio al día 24 de julio de 2023, no consta en el expediente administrativo electrónico ninguna alegación presentada.

La Junta Municipal de Distrito Ronda es informada en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2023, según oficio de su Secretario.

En cuanto a los informes sectoriales solicitados en esta fase, resulta lo siguiente:

- El Servicio de Industria y Minas de la Junta de Andalucía ratifica, mediante oficio de 17 de agosto de 2023, su informe emitido el día 3 de agosto de 2022, con ocasión del trámite de evaluación ambiental estratégica, donde expone:

"De acuerdo con los datos expuestos previamente la instalación minera, que no consta como autorizada, debe adecuar las condiciones de seguridad a la normativa de aplicación en materia de minería.

Si se trata de una instalación en desuso, igualmente deberá adecuar las condiciones de seguridad, realizando el correspondiente proyecto de restauración y adecuación de las condiciones de seguridad para el abandono definitivo por técnico competente."

- La Administración autonómica competente en materia de salud formula informe de evaluación de impacto en la salud, fechado el día 11 de septiembre de 2023, con la siguiente conclusión: *"...se estima que la Innovación del PGOU para la inclusión de la Casa-Pozo Santa Clara en el Inventario de Edificaciones Rústicas no va a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información del documento de Valoración de Impacto en Salud, incluido por la Administración promotora en el ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente, en la que se basa la evaluación."*

- Por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 29 de septiembre de 2023, se emite informe favorable condicionado al cumplimiento de ciertos requisitos y prescripciones técnicas (condiciones generales).

- La Administración estatal competente en materia de telecomunicaciones emite informe favorable, fechado el día 7 de marzo de 2024.

- El Ministerio de Defensa, a través de su órgano competente, se pronuncia en informe, emitido con fecha 13 de marzo de 2024, del siguiente modo: *"...no pone reparos para que se continúe con la tramitación del expediente del asunto,*



supeditado al cumplimiento de las observaciones realizadas en materia de servidumbres aeronáuticas."

- La Administración autonómica competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio emite informe, de 5 de junio de 2025, con *"...carácter favorable respecto a la normativa urbanística de aplicación, condicionado a la subsanación de las observaciones de este informe y al cumplimiento de los condicionantes recogidos en los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del instrumento, antes de la aprobación definitiva de la innovación."*

Con fecha de registro de entrada 30 de julio de 2025, el interesado presenta documento técnico modificado (julio 2025) para la innovación pretendida, acompañado de resumen ejecutivo.

El Subdirector de Planeamiento, Arquitecto municipal, emite informe al respecto, con fecha 8 de septiembre de 2025, donde, en lo que atañe a las condiciones contenidas en el informe autonómico urbanístico (de 5 de junio de 2025), señala: *"El documento de aprobación definitiva presentado subsana las condiciones indicadas en el citado Informe en cuanto a documentación, por lo que resulta válido para su aprobación definitiva, debiendo incluirse las restantes condiciones señaladas en el Acuerdo de aprobación definitiva."*

Según la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 31.1 de la LOUA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación definitiva de las innovaciones de los planes generales de ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos que pongan fin a la tramitación municipal (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del

Código seguro de verificación: **FSEBPLDQB1QI09R1ERE3**

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

06-10-2025 11:41:52

Contiene 1 firma
digital



Pag. 3 de 5



ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM), y, dada la obligación de su aprobación por mayoría absoluta (artículo 123.2 in fine LBRL), es necesario informe previo de la Secretaria General del Pleno conforme al artículo 122.5.e).3º de la LBRL.

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RR[FALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RFUFALHN).

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 15 de septiembre de 2025, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 31, 32, 33, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (8.O.P. no. 185 de 29/09/2014), y vista la nota de conformidad de la Secretaría General, de fecha 19 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta emitido por el Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, con fecha 9 de septiembre de 2025, **acuerda** por unanimidad:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la innovación del PGOU de Granada y su Catálogo (julio 2025) y su resumen ejecutivo, para inclusión en Inventario de edificaciones rústicas y catalogación con nivel 2, en parcela 452, polígono 9, Casapozo de Santa Clara, referencia catastral 18900A0090045.

SEGUNDO: En relación con las actuaciones en el citado inmueble, deberán cumplirse las siguientes prescripciones derivadas de los informes sectoriales emitidos:

- La "puesta en valor" del pozo de captación de agua, del sistema de extracción y elevación del agua debe ser acorde a lo indicado en el informe del Servicio de Industria y Minas, de fecha de 3 de agosto de 2022, obteniéndose su informe favorable para la emisión de las licencias que se requieran, y más en concreto:

"...la instalación minera, que no consta como autorizada, debe adecuar las condiciones de seguridad a la normativa de aplicación en materia de minería. Si se trata de una instalación en desuso, igualmente deberá adecuar las condiciones de



seguridad, realizando el correspondiente proyecto de restauración y adecuación de las condiciones de seguridad para el abandono definitivo por técnico competente."

- Cualquier actuación que se pretenda realizar en dominio público hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte del organismo de cuenca.

- Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

- Según lo establecido en el art. 245.2 del Reglamento del dominio público hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo e indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido, para lo cual deberá solicitar dicha autorización al organismo de cuenca.

- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN)."

TERCERO: 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.

CUARTO: Una vez depositado y registrado el documento de innovación en los Registros Municipal y Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, según lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo y normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, al que remite el artículo 41.1, inciso final, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

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: **FSEBPLDQB1QI09R1ERE3**

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

06-10-2025 11:41:52

Contiene 1 firma
digital



Pag. 5 de 5

