



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte: 19161/2023. Asunto: Estudio de Detalle en Huerta del Rasillo y Camino de Purchil. Piscina Miami. Aprobación definitiva

ESTUDIO DE DETALLE EN HUERTA DEL RASILLO Y CAMINO DE PURCHIL. PISCINA MIAMI. APROBACIÓN DEFINITIVA

LA ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco, se adoptó acuerdo por el que se aprueba el Estudio de Detalle en Huerta del Rasillo y Camino de Purchil. Piscina Miami cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 19161/2023 de la Dirección General de Urbanismo relativo a estudio de detalle en calles Huerta del Rasillo y Camino de Purchil.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, de fecha 2 de diciembre de 2025, emitido de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos, jurídico y sectoriales que obran en el expediente, haciéndose constar:

Con fecha de registro de entrada 29 de mayo de 2023, por D. Antonio Miguel Vizuite Castillo, en representación alegada de Suba Real Villalba, S.L., presenta documento técnico de estudio de detalle, que es complementado con resumen ejecutivo corregido, sus planos y plano georreferenciado del ámbito, presentados con fecha de registro de entrada 8 de agosto de 2023, así como con plano georreferenciado del área de movimiento, aportado con fecha de registro de entrada 10 de agosto de 2023.

Emitidos informes técnico y jurídico, 11 de agosto de 2023, elevado informe-propuesta de la Subdirección de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2023, entre otros, se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO: Aprobar el proyecto e inicialmente el estudio de detalle en parcelas delimitadas por las calles Huerta del Rasillo y Camino de Purchil, que afecta a las parcelas catastrales 5745403VG4154D0001AU, 5745402VG4154D0001WU, 5745404VG4154D0001BU y 5745401VG4154D0001HU, promovido por Suba Real Villalba, S.L.”

El expediente administrativo fue sometido al trámite de información pública mediante inserción de anuncios en el Tablón de edictos de la Sede electrónica, web municipal y portal de transparencia, del 18 de septiembre al 31 de octubre de 2023, y en el Boletín oficial de la provincia, nº 187, de 2 de octubre de 2023, así como mediante notificación personal al interesado y a Patrimonio del Estado como colindante (practicada a través de plataforma ORVE, con fecha 18 de septiembre de 2023), sin que, a la fecha, conste en el expediente administrativo electrónico la presentación de alegaciones.

A los efectos del art. 105.2 del Decreto 550/2022, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), se consulta, como compañías suministradoras, a EDistribución Redes Digitales, S.L. (notificada el día 19 de septiembre de 2023) y a Emasagra; constando en el expediente administrativo electrónico sólo la contestación de esta última, mediante informe de 19 de noviembre de 2023, donde explica:

“Existe red de abastecimiento en la calle Huerta del Rasillo que a priori pudiera atender las demandas futuras solicitadas, pendiente de aportación de datos de dotaciones pormenorizadas o condiciones de presión en el futuro que aseguren dicha posibilidad.

Será necesario tener en cuenta la necesidad futura de instalación en dicha calle de una red de saneamiento para recogida de las aguas fecales y pluviales que pudiesen necesitar los futuros desarrollos objeto del estudio de detalle.

Se deberá tener en cuenta que esta empresa no tiene conocimiento en la actualidad de existencia de abastecimiento y saneamiento en el camino de Purchil junto a la fachada de la parcela que pudiese utilizarse para atender servicios futuros.

Una vez los promotores realicen los proyectos de urbanización/edificación correspondientes y aporten los datos de dotaciones y puntos de conexiones necesarios a Emasagra, se estudiará por esta empresa las redes a las que se considerará mejor opción su conexión futura desde el punto de vista operativo, o posibles necesidad de refuerzos y ampliaciones de redes, así como diámetros de acometidas y su posición óptima.”

Con fecha 29 de noviembre de 2023, se emite informe en materia de servidumbres aeronáuticas civiles, donde afirma: “El ámbito de estudio no incluye dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles.”

En cuanto a servidumbres aeronáuticas militares en relación con la Base aérea de Armilla, se emite informe favorable, fechado el día 14 de junio de 2024, condicionado al cumplimiento de las siguientes observaciones: “que la ejecución de cualquier construcción (postes, antenas, edificaciones, naves, etc), instalación de medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción, plumas y similares) o actividades de fuegos artificiales y análogas (conciertos, espectáculos o actuaciones donde se utilicen sistemas de luces o láser), requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.”

La Administración estatal competente en materia de carreteras formula informe, con fecha 28 de noviembre de 2025, en sentido favorable con las siguientes observaciones:

“a) Conforme al Estudio Acústico aportado, se superan los objetivos de calidad acústica establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido para los usos previstos, proponiendo únicamente medidas de aislamiento en la envolvente de las edificaciones y, por tanto, sin garantizar los objetivos de calidad acústica en el exterior.

Se sugiere agotar el estudio de todas las medidas posibles como la instalación de pantallas acústicas o una posible reordenación de los volúmenes, para evitar la declaración de zona acústica especial.

b) Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en el Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público (siempre que sean compatibles con la adecuada explotación y conservación de la carretera).

c) Las medidas que se ejecuten para garantizar los objetivos de calidad acústica son parte integrante de las obras de urbanización del ámbito, por lo que se deberá asegurar que se transfiera la obligación de conservarlas y mantenerlas tras la entrega de las obras de urbanización. En el caso de que la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización recaiga en Ayuntamiento, en el acta de recepción deberán aparecer expresamente en la relación de obras a conservar y mantener. En el caso de que recaiga la obligación de conservación en una entidad urbanística de aplicación, deberá recogerse en los documentos constituyentes de la misma. Se deberá comunicar a la Dirección General de Carreteras el traspaso de las obligaciones de conservación y mantenimiento entre los sucesivos sujetos obligados.

d) En el caso de que las medidas para garantizar los objetivos de calidad acústica necesiten de la ocupación de la zona de dominio público viario, el obligado a conservar y mantenerlas será el sujeto del pago del canon por ocupación del dominio público. Se deberá comunicar a la Dirección General de Carreteras el traspaso de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización con objeto de la tramitación del pago del canon por uso de dominio público viario entre los sucesivos sujetos obligados.

El presente informe se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido legalmente.”

La Junta municipal de Distrito Ronda ha sido informada en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2024, según declara su Secretario, donde el vocal de la Asociación de Vecinos San José Obrero (Parque de la Rosaleda-Juventud) comenta “*que se destine a uso deportivo esa zona.*” Ante ello, ha de indicarse que una de las parcelas urbanísticas está calificada por el vigente PGOU con uso de equipamiento comunitario deportivo privado, pero los terrenos son de titularidad particular, susceptibles, por tanto, de explotación según la decisión de la iniciativa privada acorde a los usos urbanísticos pormenorizados atribuidos por el actual PGOU (con los posibles usos alternativos o compatibles dentro de su régimen regulador).

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. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones (salvo lo establecido en el apartado segundo del precepto), y el art. 98.1 del RGLISTA remite a los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas reguladoras de su estructura, organización y funcionamiento.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación, según art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

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 (RRJFALHN), 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 RRJFALHN).

Respecto al régimen de protección de datos personales, hay que estar a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación estos datos, cuyo art. 6 enumera cada una de las condiciones que, al menos, ha de concurrir para considerar lícito su tratamiento. Además, a nivel nacional, rige la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG), cuyos arts. 19 y ss. se dedican a tratamientos concretos de los datos, y sus disposiciones adicionales séptima y octava regulan, respectivamente, la identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos, así como la potestad de verificación de las Administraciones públicas.

Por tanto, de conformidad con lo expuesto, se estima que, procede la aprobación definitiva del estudio de detalle.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

.....

Sometido a votación el expediente, se obtiene el siguiente resultado:

- 16 votos a favor emitidos por los/las 14 Concejales/Concejales presentes del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

- 9 votos en contra emitidos por los/las 9 Concejales/Concejales presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero y Dña. Nuria Gutiérrez Medina.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 9 de diciembre de 2025, y de conformidad con lo establecido en los arts. 71, 81 y 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía

(LISTA); arts. 5, 94, 109, 110.1, 112 y disposición transitoria 12ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; art. 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSTRU); art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el art. 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, de fecha 2 de diciembre de 2025, **acuerda** por mayoría (16 votos a favor y 9 votos en contra):

PRIMERO: Aprobar definitivamente el estudio de detalle (con resumen ejecutivo corregido, planos, y georreferenciados del ámbito y del área de movimiento aportados) en parcelas delimitadas por las calles Huerta del Rasillo y Camino de Purchil, que afecta a las parcelas catastrales 5745403VG4154D0001AU, 5745402VG4154D0001WU, 5745404VG4154D0001BU y 5745401VG4154D0001HU, promovido por Suba Real Villalba, S.L.

SEGUNDO: En las futuras actuaciones relacionadas con la urbanización y edificación de los suelos incluidos en el ámbito del estudio de detalle, se tendrán en consideración y se cumplirán, en lo que proceda, las condiciones y observaciones (relatadas en el cuerpo de este acto administrativo) establecidas por los informes mencionados en materia de servidumbres aéreas militares, de 14 de junio de 2024, y en materia de carreteras estatales, de 28 de noviembre de 2025, así como en el informe emitido por la compañía suministradora Emasagra, de 10 de noviembre de 2023.

TERCERO: Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de detalle.

CUARTO: Notificar este acto administrativo al promotor.

QUINTO: Una vez depositado y registrado el estudio de detalle en los Registros administrativos municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística (accesibles a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia, en los términos establecidos normativamente."

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística de este Ayuntamiento (Reg. Mpal. nº 452), se hace público para general conocimiento.

Indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P.

En el caso de interponerse el Recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el Recurso Contencioso Administrativo hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO.

Fdo.: Agustín Belda Busca

(firmado electrónicamente)