

**GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA**

Excma. Sra.:

Hemos conocido por los medios de comunicación la ubicación de un centro comercial en las parcelas de la antigua piscina Miami. Tras analizar el estudio de detalle, nada se dice al respecto, aunque sí aparece el nombre de la empresa peticionaria de este estudio.

Por tanto, y a tenor de lo que dispone el ROM de este Ayuntamiento y los artículos 14, 15 y 16 del ROF, el concejal que suscribe realiza la siguiente solicitud de información a la que le asiste su cargo, para la que espera respuesta en un plazo no superior a los 5 días establecidos por la norma.

Información al respecto en relación a la supuesta ubicación de un centro comercial en las parcelas de la antigua piscina Miami.

Granada, a fecha de la firma electrónica

Jacobo Calvo Ramos  
portavoz adjunto

EXCMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Código seguro de verificación: **DSH2Q49Q2ER303R33RG5**

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 CALVO RAMOS LUIS JACOBO

/CONCEJAL GRUPO MUNICIPAL PSOE

15-01-2024 14:51:46

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 1 de 1





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL

**Expediente: 3813/2024**

**Destinatario/a: Sr. Jacobo Calvo Ramos, Concejal Grupo Municipal Socialista**

**Asunto: Remisión de respuesta a petición de información**

En relación a su petición de información en la que solicita información relativa a **Centro Comercial en parcelas de piscina Miam**, adjunto le remito documentación suministrada a esta Secretaría General por D. Enrique M. Catalina Carmona, Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen Jurídico del las entidades locales (ROF) y 177 del Reglamento Orgánico Municipal (ROM), los Concejales tienen *"el deber de guardar reserva en relación con las informaciones que se les faciliten para hacer posible el desarrollo de su función, singularmente de las que han de servir de antecedente para decisiones que aún se encuentren pendientes de adopción, así como para evitar la reproducción de la documentación que pueda serles facilitada, en original o copia, para su estudio"*.

EL SECRETARIO GENERAL  
(Firmado electrónicamente)

Página 1 de 1

Código seguro de verificación: **DSH2PMCPLBQJ03R33R65**

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**

**19-01-2024 10:51:53**

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 1 de 1





**CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS**

Expte. 3.813/2024

En relación a su expediente arriba referenciado, con motivo de la petición de información solicitada por el corporativo D Jacobo Calvo Ramos, concejal del Grupo Municipal Socialista, relativa a ubicación de un Centro Comercial en la parcela de la antigua piscina Miami, le informo:

Adjunto le informe emitido por la Directora de Urbanismo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Rodríguez Hervías, a fin de que se le dé traslado al sr. Calvo Ramos.

Granada, 19 de enero 2024

EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS



Fdo. Enrique M. Catalina Carmona



DE  
URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

**Expediente: 3813/2024.**  
**Secretaría General.**

En relación con la petición de informe presentado por D. Jacobo Calvo Ramos, Concejal del Grupo Municipal Socialista, relativa a **Centro Comercial en parcelas de piscina Miami**, se informa que en ese ámbito está en tramitación un Estudio de Detalle afectando el mismo a dos parcelas urbanísticas clasificadas como suelo urbano por el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada (PGOU), y calificadas, una como industrial en manzana con una superficie según catastro de 8.442 m<sup>2</sup>s, y otra como equipamiento comunitario deportivo privado con una superficie según catastro de 4.929 m<sup>2</sup>s. Siendo las condiciones particulares de esos usos, las siguientes:

Industrial manzana :

*\*Artículo 7.16.8.- Edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.*

*Artículo 7.16.12.- Condiciones particulares de uso Industrial en Manzana*

*1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a INDUSTRIAL PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA, INDUSTRIAL TALLERES DE MANTENIMIENTO, ENTRETENIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, E INDUSTRIAL ALMACÉN.*

*2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:*

- Industrial gran industria (\*).*
- Terciario comercial.*
- Terciario de oficinas.*
- Terciario espectáculos o centros de reunión.*
- Terciario de garajes.*
- Terciario instalación singular.*
- Institucional privado.*
- Equipamiento comunitario universitario.*
- Equipamiento comunitario docente.*
- Equipamiento comunitario deportivo.*
- Equipamiento comunitario SIPS.*

Código seguro de verificación: **FSFOQ5GQ05R509R1ERE3**

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 **RODRIGUEZ HERVIAS MARIA ISABEL** /DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO 19-01-2024 09:13:46

Contiene l firma  
digital



Pag. 1 de 3



DE  
URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

3.- Para el uso pormenorizado industrial gran industria se deberán cumplir además las determinaciones establecidas específicamente para el mismo en las condiciones de uso de la presente normativa.

4.- En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial."

....

Equipamiento Comunitario:

Artículo 6.2.19.- Uso de equipamiento comunitario

Para el caso de usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo de titularidad privada en instalaciones cubiertas, se admitirá el destino de un treinta por ciento (30%) de la superficie útil de la instalación para usos del tipo terciario comercial y/o terciario de espectáculos y reunión. En cualquier caso, se mantendrá la edificabilidad máxima asignada por la normativa del PGOU en su título séptimo."

Artículo 7.20.2.- Condiciones particulares de la calificación de equipamiento comunitario asimilable a otras calificaciones residenciales.

.....

No obstante, para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

- .....
- Equipamientos comunitarios deportivos cubiertos:  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ s}$ .
- Equipamientos comunitarios deportivos descubiertos:  $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ s}$ ."

Actualmente en el ámbito del Estudio de Detalle se localizan varias edificaciones de carácter industrial que se encuentran en desuso y cuyo estado es de considerable deterioro, aportando una imagen degradada al entorno. Junto a estas construcciones se localiza un recinto abierto al exterior, destinado al servicio de depósito de los vehículos incautados por la grúa municipal que permanece cercado y cuenta en su interior con un pequeño edificio que alberga las oficinas del organismo. La parcela de uso equipamiento deportivo se encuentra sin edificar.

La razón de la redacción del documento complementario de ordenación urbanística (ED) es establecer una nueva ordenación que, respetando las servidumbres impuestas por carreteras, posibilite la implantación de los usos de la





CONCEJALÍA DELEGADA

DE

URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

edificación permitidos por el PGOU y ponga en valor la manzana objeto del Estudio de Detalle, buscando de esta forma la regeneración urbanística de la zona.

El objeto del Estudio de Detalle es establecer una nueva ordenación de volúmenes fijando nuevas alineaciones, retranqueos y alturas, determinando nuevas áreas de movimiento en las parcelas. Con las nuevas alineaciones propuestas se cede al Ayuntamiento una superficie aproximada de 196 m<sup>2</sup> con el fin de resolver las barreras arquitectónicas existentes actualmente en calle Huerta del Rasillo, de forma que se genere un nuevo acerado con una anchura mínima de 2,00 m, y estableciendo en el frente sur una nueva línea de retranqueo de la edificación de 5,50 m respecto al lindero, y una altura máxima de 10 m (en una o dos plantas).



El Estudio de Detalle presentado no modifica el uso urbanístico del suelo, no altera la edificabilidad o el número de viviendas, no incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, e incluye los documentos establecidos en el artículo 94.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Granada, 16 de enero de 2024

Código seguro de verificación: FSFOQ5GQ05R509R1ERE3

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 RODRIGUEZ HERVIAS MARIA ISABEL /DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO 19-01-2024 09:13:46

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 3

