



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DOÑA MARÍA DE LEYVA CAMPAÑA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CERTIFICA: Que la **Junta de Gobierno Local**, en su sesión ordinaria celebrada el día **diez de marzo de dos mil veintitrés**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 334**, literalmente dice:

“Visto expediente **núm. 10.337/2021** de Urbanismo relativo a la **aprobación del Proyecto e inicial del estudio de ordenación para cambio de uso de equipamiento deportivo privado a residencial plurifamiliar uso compatible/alternativo con residencial singular en Avda. Argentinita, nº 4-4D.**

En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 10337/2021, respecto a estudio de ordenación en Avda. Argentinita, nº 4-4D, de conformidad con la normativa urbanística vigente, los documentos técnicos, así como los informes técnicos, jurídico y sectoriales que obran en el expediente, informa a la Junta de Gobierno Local de lo siguiente:

Con fecha de registro de entrada 4 de junio de 2021, D. Gabriel Jesús Fernández Adarve, en representación de Camcar 2014, S.L., Gelo y Tapa 2009, S. L. y Lu&Hans, S.L., presenta solicitud relativa a tramitación de innovaciones del Plan general de ordenación urbana (PGOU) y del Plan parcial P-22, para cambio de uso deportivo privado a residencial singular, en Avda. Argentinita, nº 4-4D, acompañada de documentación técnica, ambiental y acreditativa de la representación aludida.

Remitida la documentación referida, la Administración autonómica competente en materia de medio ambiente, con fecha 27 de octubre de 2021, emite informe ambiental estratégico relativo a la innovación del PGOU planteada.

Con motivo de posteriores actuaciones diversas del interesado, se dictan correlativos actos administrativos y se emiten informes técnicos por el Jefe de Servicio de planeamiento no protegido, fechados los días 27 de abril, 31 de mayo y 11 de agosto de 2022.

A través del sistema ORVE, con fecha de registro de salida 18 de enero de 2023, se remite a la Administración autonómica competente consulta previa de evaluación de impacto en la salud relativa a la pretendida innovación del PGOU, de conformidad con lo solicitado por el interesado y la documentación aportada.

Con fecha de registro de entrada 19 de enero de 2023, el interesado solicita continuar los trámites por la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y acompaña para ello estudio de ordenación para actuación de transformación urbanística de mejora urbana para el cambio de uso urbanístico pretendido inicialmente.

En el resumen ejecutivo contenido en el estudio de ordenación presentado, se indica, entre otros:

Código seguro de verificación: **BS72Q3GQ16QF08QLFSD2**

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 LEYVA CAMPAÑA MARIA DE /CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE 15-03-2023 11:46:15
Rubricado al mar GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 15-03-2023 11:37:46

Contiene 2
firmas digitales



a) Área homogénea y ámbito: parcelas catastrales 5772510VG4157B0001EJ y 5772542VG4157B0001EJ, sitas en Avda. Argentinita, nº 4 y 4D.

b) Objetivo: cambio de uso de equipamiento deportivo privado a residencial plurifamiliar uso compatible/alternativo con residencial singular.

c) No se recoge previsión sobre suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

Con fecha 23 de febrero de 2023, el Jefe de Servicio de planeamiento no protegido emite informe donde expone:

“Con fecha 4 de junio de 2021 se solicitó por parte de D. Gabriel Gabriel Jesús Fernández Adarve, en representación de las mercantiles CAMCAR 2014 SL, GELO Y TEPA 2009 SL y LU&HANS SL, modificación del PGOU en las parcelas sitas en avenida de la Argentinita 4-4D para su cambio de uso de equipamiento deportivo privado a residencial singular, presentando junto con la solicitud el borrador de la Innovación del PGOU y el Documento Ambiental Estratégico. Con fechas 12 de abril y 22 de julio de 2022 se presentaron nueva documentación en contestación a los informes técnicos realizados tanto por la Subdirección de Planeamiento del Ayuntamiento de Granada como por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y con fecha 23 de diciembre de 2022 entró en vigor el Reglamento General que la desarrolla.

La disposición transitoria tercera de la LISTA dispone que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley pueden tramitarse conforme a las determinaciones de ésta, siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no verse afectado su contenido. También en la disposición transitoria tercera del Reglamento de la LISTA se establece que en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

Con fecha 15 de noviembre de 2021 se recibió informe suscrito por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en el que se determina que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Con fecha 27 de diciembre de 2022 se solicita el cambio del procedimiento a la LISTA y con fechas 19 de enero y 10 de febrero de 2023 se presenta la documentación necesaria (Estudio de Ordenación) para su aprobación.

La actuación de mejora urbana propuesta se justifica y motiva en que con la nueva ordenación se generaría en el actual solar, en el cual nunca se desarrolló el uso deportivo y que actualmente se encuentra en situación de abandono, una parcela de uso residencial comunitario en el cual se prestaría un servicio social, una parcela residencial municipal y se crearían un sistema general y local de espacios libres que comunicaría las dos agrupaciones de viviendas unifamiliares (una con acceso a través de la calle Sol y Sombra y otra con acceso por la Av. Luis Miranda Dávalos) actualmente sin comunicación entre ellas por la barrera





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

física que supone las parcelas objeto del Estudio de Ordenación, permeabilizando la zona y generando por un lado una zona de esparcimiento, reposo y ocio de la población y, por otro, un sistema de movilidad peatonal y transporte no motorizado que fomente el desplazamiento a pie a través de un recorrido confortable desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire y del confort acústico.

En el Estudio de Ordenación presentado se delimita el área homogénea sujeta a la actuación de mejora urbana constituida por las dos parcelas sitas en la avenida de la Argentinita n.º 4 y 4(D) para las que se propone la modificación de su uso pormenorizado actual (equipamiento deportivo privado) a un uso residencial compatible con la residencia comunitaria.

El área homogénea se encuentra incluida en la zona de suelo urbano establecida por el Documento de Adaptación del PGOU a la LOUA (publicado en el BOP nº 93 de 19 de mayo de 2009) constituida por los planes parciales de suelo en transición P-22, P-23 y P-24. Los niveles dotacionales actuales de esta zona de suelo urbano calculados según lo dispuesto en el Reglamento de la LISTA son los siguientes:

Superficie = 374.759 m²s
Edificabilidad residencial = 180.230 m²t
Edificabilidad lucrativa no residencial = 869 m²t
Edificabilidad infraestructuras = 18.676 m²t
Edificabilidad dotacional objetivo = 29.929 m²t
Edificabilidad Total = 229.704 m²t
Superficie EL y ZV objetivo = 60.099 m²s
Superficie Equipamientos objetivo = 32.143 m²s
Superficie Dotacional objetivo = 92.242 m²s
Superficie EL y ZV existente = 58.698 m²s
Superficie Equipamientos existente = 22.025 m²s
Superficie Dotacional existente = 80.723 m²s
Nivel Dotacional objetivo = 0,4016 m²s/m²t
Nivel Dotacional existente = 0,3514 m²s/m²t

El Estudio de Ordenación propone la generación de una parcela residencial compatible con el residencial comunitario de 5.449 m² de superficie, una parcela residencial de 500 m² para materializar el 10% del incremento de aprovechamiento urbanístico, una parcela de 2.803 m² de superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres y una parcela de 249 m² de superficie destinada a Sistema Local de Espacios Libres.

La nueva ordenación propuesta para el área homogénea es la indicada en los planos 4.1 y 4.2 de la cartografía de ordenación, siendo su ordenanza urbanística detallada la dispuesta en el punto "2.- Normativa Urbanística" incluidos en el Estudio de Ordenación.

Con esta nueva ordenación del ámbito los niveles dotacionales en la zona de suelo urbano en la que se incluye serían los siguientes:

Nivel Dotacional Objetivo = 0,3775 m²s/m²t
Nivel Dotacional Existente = 0,3371 m²s/m²t



La reducción respecto a los niveles dotacionales previos a la actuación de transformación urbanística de mejora urbana se debe a dos cuestiones: por un lado que el uso pormenorizado del suelo que va a ser modificado es el de equipamiento deportivo privado (equipamiento básico) y, por otro lado, que 2.803 m² de superficie del ámbito pasa a ser clasificado como Sistema General de Espacios Libres que no computa a la hora de calcular el nivel dotacional de la zona.

Si se analiza la zona de suelo urbano en cuestión como si se tuviesen que generar dotaciones locales a través de una ATU de nueva urbanización en suelo rústico, el nivel dotacional objetivo a alcanzar sería:

Nivel Dotacional Objetivo = 0,3071 m²s/m²t (*)

(*) Calculado para las 51 viviendas/Ha de esta zona de suelo urbano con una reserva de dotaciones locales de 16 m²s/habitante (2,4 habitantes/vivienda), tal y como se dispone en el artículo 82.6 del Reglamento de la LISTA.

Como puede observarse, el nivel dotacional objetivo a alcanzar (0,3071) es inferior al que quedaría en la zona de suelo urbano tras la ATU de mejora urbana propuesta (0,3775) e incluso inferior a su nivel dotacional existente (0,3371). Esto quiere decir que la zona de suelo urbano en la que se incluye el área homogénea delimitada en el estudio de ordenación está más dotada de espacios libres y zonas verdes y equipamientos básicos que la exigida por la LISTA para una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización.

Por otro lado, según lo expuesto en la Memoria de Sostenibilidad Económica del Estudio de Ordenación, las actuaciones urbanizadoras no supondrán impacto alguno en las haciendas públicas afectadas (Ayuntamiento de Granada) ya que los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y los servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes correrán a cargo de los promotores de estas actuaciones urbanizadoras. También se hace constar que la ordenación propuesta no conlleva la modificación de las redes públicas existentes en el viario limitrofe con el área homogénea delimitada, pero que en caso de que fuera necesario, lo promotores correrían con los gastos que esto supusiese.

Tanto el diseño final del Sistema General y Local de Espacios Libres y Zona Verde como el coste final de su ejecución se detallarán en el futuro proyecto de urbanización de éstos.

Reflejar que en el Estudio de Ordenación presentado se justifica que en la zona de suelo urbano en la que se incluye el área homogénea y en su entorno inmediato existe una gran dotación de equipamientos deportivos (plano 03 de la cartografía de información), no siendo necesaria por tanto la previsión de dicho uso para el servicio público, uso al que por otra parte nunca fueron destinadas las parcelas que integran el área homogénea.

Así pues y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, considero que la propuesta de ordenación pormenorizada dispuesta en el estudio de ordenación presentado es acorde a los objetivos establecidos en el artículo 69 de la LISTA y las determinaciones del artículo 92 del Reglamento que la desarrolla, por lo que informo en sentido favorable para su aprobación inicial.”

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

De acuerdo con la disposición transitoria tercera de la LISTA y disposición transitoria quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como a los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento 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. Ahora bien, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de la LISTA y el RGLISTA siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.

Según la disposición transitoria tercera, apartado primero, del RGLISTA, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, que se ajustará a las disposiciones reglamentarias, respetarán los criterios reglamentarios de sostenibilidad y aplicarán los criterios del art. 82 RGLISTA para determinar las reservas y estándares dotacionales que resulten.

Al tenor de los arts. 24.1 y 27 de la LISTA, y art. 47 del RGLISTA, se considera actuación de transformación urbanística (ATU) de mejora urbana sobre una o varias parcelas aquella que, en suelo urbano, tiene por objeto el aumento de la edificabilidad o del número de vivienda o el cambio de uso o tipología, cuando precise nuevas dotaciones públicas generales o locales (determinadas por el instrumento de ordenación que establezca su ordenación detallada conforme a las directrices del plan de ordenación urbana y estándares dotacionales reglamentarios), o cuando implique un incremento del aprovechamiento urbanístico, siempre que no conlleve la necesidad de reforma o renovación de la urbanización (esto es, que no altere la configuración de los viales ni de las redes básicas de servicios urbanos existentes, sin perjuicio de que, como resultado de la ordenación, se necesite realizar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria o completar la urbanización existente conforme al art. 188 del RGLISTA). La ATU de mejora urbana deberá estar debidamente justificada y motivada en la mejora de la ciudad existente.

El art. 28 de la LISTA y el art. 49 del RGLISTA enumeran los deberes de la promoción de ATU de mejora urbana en suelo urbano y rigen las particularidades de las entregas de suelo pertinentes.

De acuerdo con el art. 88.2 de la LISTA, en relación con el art. 90 (presupuestos de la actividad de ejecución), y correlativos arts. 124.1.a), 125 y 237 y ss. del RGLISTA, la



ejecución de la ATU de mejora urbana se desarrollará mediante actuación asistemática (arts. 109 y ss.), que incluirá, en su caso, las actividades de gestión y de urbanización; salvo que pueda legitimar directamente la ejecución cuando no sea necesario instrumento de gestión. El régimen jurídico de las actuaciones de urbanización se complementa con el contenido de los arts. 188 y ss. del RGLISTA.

Corresponde al estudio de ordenación (instrumento de ordenación urbanística detallada) la delimitación, establecimiento de la ordenación urbanística detallada y programación de la ATU de mejora urbana (art. 69 de la LISTA y 92 del RGLISTA), que deberá respetar las determinaciones, estrategias y directrices establecidas, en su caso, por el plan general de ordenación municipal o plan de ordenación urbana, así como los criterios reglamentarios de sostenibilidad. Delimitará -si no lo ha hecho el plan de ordenación urbana- un área homogénea, como ámbito, continuo o discontinuo, sujeto a la actuación de mejora urbana, que incluirá los terrenos objeto del incremento de edificabilidad o número de viviendas, cambio de uso o tipología, y aquellos otros donde se localicen, si proceden, las nuevas dotaciones públicas que deban obtenerse, así como la red viaria afectada por la actuación a los efectos de establecer las obras de urbanización complementarias (art. 27.3 de la LISTA y art. 47.4 del RGLISTA).

Respecto al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, hay que estar a lo regulado en el art. 62 de la LISTA (memoria, normativa urbanística, cartografía, anexos y resumen ejecutivo) y arts. 85 y 92 del RGLISTA, además del art. 70 ter, apartado tercero, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia).

El procedimiento para la tramitación de un instrumento de ordenación urbanística, se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA (según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, que la modifica), cuyo art. 61 enumera los criterios para la ordenación urbanística (desarrollados en los arts. 79 y ss. del RGLISTA), así como arts. 98 y ss. de la RGLISTA, y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tanto los arts. 8 y 9 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 111 del RGLISTA).

El art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), regula la representación del interesado en el procedimiento administrativo, que deberá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

De conformidad con los arts. 38 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRJI), la referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente.

El procedimiento de tramitación (habida cuenta de la solicitud por parte del interesado de que se sigan los trámites por lo dispuesto en la LISTA y RGLISTA, conservándose las actuaciones del órgano ambiental, al no verse afectadas en su contenido) se concreta, en adelante, en las siguientes fases:

a) Aprobación inicial, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que podrá determinar (en la tramitación del instrumento de ordenación urbanística) la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, determinada legalmente en el plazo máximo de tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial (art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del RGLISTA), con los efectos descritos en el art. 103 reglamentario.

Los acuerdos de aprobación inicial y, en su caso, de suspensión se publicarán en el boletín oficial correspondiente y portal *web* de la Administración urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 8 del RGLISTA.

En el supuesto de tramitación a iniciativa privada, el acuerdo deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses y, transcurrido el plazo sin notificación de la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones públicas la certificación de silencio administrativo (art. 80, letra b, de la LISTA y art. 111, letra b, del RGLISTA).

b) Información pública, por plazo no inferior a veinte días hábiles (art. 78.1 de la LISTA y art. 104 del RGLISTA, en consonancia con los arts. 30.2 y 83.3 de la LPACAP).

No obstante, este plazo no será inferior a cuarenta y cinco días hábiles cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental (art. 78.3 de la LISTA y art. 104.1 del RGLISTA, en concordancia con el art. 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, LGICA, y art. 21.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, LEA). En tal caso, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente.

El anuncio de información pública deberá ser publicado en el boletín oficial correspondiente y en el portal *web* de la Administración urbanística (art. 83 de la LPACAP, art. 70 ter.2 de la LBRL, arts. 104.1 y 8.1 del RGLISTA). El anuncio señalará el órgano que



acuerda la información pública, fecha del acuerdo, instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública, ámbito de aplicación (municipio y provincia), identidad del promotor, duración del período de información público y momento a partir del que se considera iniciado (plazo para formular alegaciones), portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente (debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente), sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, y otros datos exigidos por la legislación sectorial, si procede. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

Según el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (LTBG), art. 13.1 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia pública de Andalucía (LTPA), y art. 12, letra r), de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016) han de publicarse los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación. La documentación expuesta al público debe incluir un resumen ejecutivo con el contenido establecido legal y reglamentariamente (art. 104.3 del RGLISTA).

c) Audiencia, durante el período de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, a los siguientes interesados en el procedimiento (art. 78.5 de la LISTA y 104.4 del RGLISTA):

- A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir informe preceptivo para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses; entre ellos, las consejerías autonómicas con competencias en materia de minas, energía y patrimonio.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones públicas (LPAP), en su art. 189 (con carácter básico), ordena que, sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

- Habrá de llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones. Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios.

d) Solicitud de informes, durante la información pública (art. 78, apartados cuarto y quinto, de la LISTA y arts. 105 y ss. del RGLISTA).

- Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La solicitud y su remisión, así como las actuaciones del procedimiento ambiental, se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, según las determinaciones reglamentarias. Tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales, cuanto así lo establezca la citada normativa. Deben ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. No podrá aprobarse definitivamente el instrumento de ordenación urbanística a falta de la solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe desfavorable vinculante o en los casos de silencio en los que no opere la presunción del carácter favorable (pudiendo actuar la Administración competente para la tramitación de acuerdo con lo preceptuado en el art. 78.4 de la LISTA y 106.4 del RGLISTA). Las determinaciones que no puedan aprobarse podrán suspenderse o denegarse conforme a lo previsto en el art. 109.1, en relación con el art. 106.3 *in fine*, del RGLISTA.

Conforme al art. 79.2 de la LISTA y art. 105.3 del RGLISTA, en consonancia con el art. 22 de la LPACAP, podrá acordarse la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y su recepción, así como, en su caso, por el tiempo que medie entre la solicitud de la declaración ambiental estratégica y su formulación.

- Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el art. 75.2.b) de la LISTA y 107 del RGLISTA:

Este informe es vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general; planes parciales de ordenación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, cuyas propuestas de delimitación no estuvieran contenidas en instrumento de ordenación urbanística general; y de planes especiales de ordenación de ámbitos de hábitat rural diseminado, cuando su ámbito no estuviera delimitado en el instrumento de ordenación urbanística general o en su ausencia. Se emitirá en el plazo de tres meses, contado desde el día siguiente a la presentación de la documentación (ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado) en el registro del órgano competente para su emisión, y transcurrido tal plazo sin haberse recibido por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias a su contenido, cuando sea vinculante.

- Informe, preceptivo y vinculante, a la Consejería autonómica competente en materia de delimitación de los términos municipales, cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística general y de instrumentos de ordenación detallada que se extiendan hasta la línea divisoria de los términos municipales.

e) Consulta, durante la información pública, a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística (art. 78.5, letra d, de la LISTA y art. 105.2 del RGLISTA).

f) Nueva versión del documento (instrumento de ordenación urbanística modificado), en su caso, tras los informes y trámites anteriores:



- Acuerdo de modificaciones sustanciales (art. 78.6 de la LISTA y art. 108.2 del RGLISTA). Si la Administración competente para la tramitación las introduce y no se derivan de los trámites previstos en los apartados anteriores entonces procede:

- Nueva información pública.

- Nuevo informe sectorial, si las modificaciones afectan al contenido de un informe ya emitido (sin que sea necesario por el mero cumplimiento de las condiciones impuestas en informe previo).

- Propuesta final del plan: tendrán esta consideración el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico modificados tras los informes y trámites anteriores, cuando el instrumento deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental (art. 78.7 de la LISTA y art. 108.1 del RGLISTA).

g) Ratificación o nuevo informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio (art. 78.8 de la LISTA y art. 107.4 del RGLISTA), mediante nueva remisión, a través del órgano colegiado de coordinación, del documento que se vaya a someter a aprobación definitiva si, de conformidad con el art. 78.4 de la Ley, se hubiera emitido previo informe preceptivo y vinculante. El plazo máximo para su emisión es de un mes o tres meses (documento modificado sustancialmente), transcurrido el cual podrá considerarse con carácter favorable, y podrá continuarse el procedimiento (art. 107.5 del RGLISTA), aunque se estará a lo dispuesto legalmente en el art. 78.4 de la LISTA en el caso de ser necesario nuevo informe.

h) Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, para toda innovación de un instrumento de ordenación urbanística que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes (art. 86.3 de la LISTA, en relación con el art. 17.10 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, y art. 121.2, regla b, del RGLISTA).

i) Aprobación definitiva, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que, cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones (art. 79 de la LISTA y art. 109 de la RGLISTA):

- Aprobar definitivamente de forma completa, o parcialmente si no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento de ordenación urbanística susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser denegada o suspendida para ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Suspender la aprobación definitiva, por deficiencias sustanciales que deben subsanarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años, desde la aprobación inicial, se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

legislación del procedimiento administrativo común y su transcurso producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio.

En el supuesto previsto en el art. 80, letra b), de la LISTA, y art. 111, letra c), del RGLISTA (impulso por los particulares ante falta de notificación en plazo de la resolución expresa de aprobación inicial o del avance), los particulares podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses, desde el día siguiente a la presentación de la solicitud (acompañada del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos acreditativos de la realización de los trámites preceptivos de cada fase). La solicitud se entenderá estimada, transcurrido el plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, salvo que el instrumento cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable (art. 80, letra c, de la LISTA y arts. 111, letra c, del RGLISTA).

j) Registro administrativo de instrumentos de ordenación urbanística (existente en el municipio y en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como accesible a través de la sede electrónica, portal *web*, de ambas Administraciones), donde se depositará el correspondiente instrumento y, a cuyo efecto, remitirá el Ayuntamiento a la Consejería una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva (art. 82.1 de la LISTA, arts. 5, 110.1 y disposición transitoria 12ª del RGLISTA, y, 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).

Este trámite podrá ser instado por los particulares, cuando el instrumento de ordenación urbanística pueda entenderse aprobado definitivamente por silencio (art. 111, letra d, del RGLISTA).

k) Publicación (arts. 82.2 y 83 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno):

- En las sedes electrónicas municipal y autonómica (portal de la Administración urbanística).

- En en el boletín oficial correspondiente.

Como condición legal para proceder a la publicación del instrumento de ordenación urbanística aprobado, debe haber sido depositado en los registros administrativos procedentes (art. 82.1, *in fine*, de la LISTA).

La publicación debe contener (art. 83.1 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA y art. 70.2 LBRL):

-Indicación expresa de depósito del instrumento de ordenación urbanística en los registros administrativos.



- Acuerdo de aprobación definitiva.
- Articulado de las normas urbanísticas (normas, recomendaciones y directrices).
- Portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.
- Información, si procede, en relación con la evaluación ambiental estratégica (en los términos expuestos, más adelante, en el correspondiente apartado).

A diferencia de lo dispuesto en el art. 70.2 de la LBRL, el art. 84.1 de la LISTA y el art. 110.4 del RGLISTA establecen que los instrumentos de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

La suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, si se hubiera acordado, se extinguirá, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística (art. 78.2 de la LISTA y art. 103.2 del RGLISTA).

El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los arts. 40 y ss. de la LPACAP. Al efecto, el art. 4 de la LPACAP contiene el concepto de interesado.

De acuerdo con el art. 70 ter, apartado segundo, de la LBRL, las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para la aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística.

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

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.

Corresponde, de forma previa, la aprobación del proyecto del instrumento de ordenación urbanística detallada a la Junta de Gobierno Local, según lo regulado en el vigente art. 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 18.1.c) del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014).

Es competencia de la Junta de Gobierno Local la posterior aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística detallada, ex art. 70 de la LISTA, arts. 78 y 93 del RGLISTA), de acuerdo con lo dispuesto en el art. 127.1.d), en relación con el art. 123.1.j), de la LBRL y art. 18.1.d), en relación con el art. 16.1.i), del ROM.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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 (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), 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).

Según el art. 22.1 del TRLSRU y el art. 62.3 de la LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), con carácter básico en este aspecto, salvo lo relativo a los plazos, *ex* disposición final octava, cuyo art. 5 define los conceptos de “*evaluación ambiental*”, “*efecto significativo*” y “*modificaciones menores*”, y su art. 6 diferencia los ámbitos de la evaluación ambiental ordinaria y simplificada.

En consonancia, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA), dispone, en su art. 36.1, que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el art. 40, apartados segundo y tercero, y a evaluación ambiental estratégica simplificada los señalados en el art. 40.4. El art. 40 de la LGICA, en su apartado quinto, enumera los instrumentos de ordenación urbanística no sometidos a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El art. 40 y, en concordancia, los arts. 38 y 39, de la LGICA regulan el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística. La declaración ambiental estratégica (en el procedimiento ordinario) perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación, con posibilidad de tramitar prórroga (art. 38.8 de la LGICA) y para el informe ambiental estratégico (en el procedimiento simplificado) ese plazo máximo es de cuatro años desde su publicación.

Conforme al art. 38.7 de la LGICA y art. 26.2 de la LEA, para el caso de instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en el plazo de quince días desde la aprobación definitiva del instrumento, se remitirá por el órgano sustantivo remitirá para publicación en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía:

- *Resolución de aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística y referencia a la dirección electrónica en la que órgano sustantivo pone a disposición el contenido íntegro del instrumento de ordenación urbanística.*

Código seguro de verificación: BS72Q3GQ16QF08QLFSD2		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	LEYVA CAMPAÑA MARIA DE /CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE	15-03-2023 11:46:15
Rubricado al mar	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	15-03-2023 11:37:46
Contiene 2 firmas digitales		



Pag. 13 de 16

- Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Para los instrumentos sometidos la evaluación estratégica simplificada, el art. 32 de la LEA, resume tal exigencia de publicación (en el plazo de diez días) a:

- Resolución de aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística y referencia a la dirección electrónica en la que órgano sustantivo pone a disposición el contenido íntegro del instrumento de ordenación urbanística

- Referencia al boletín oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

Al efecto, la Administración autonómica competente en materia de medio ambiente, con fecha 27 de octubre de 2021, emite informe ambiental estratégico relativo a la innovación del PGOU planteada, donde determina que la “Innovación del PGOU de Granada para cambio de uso de equipamiento deportivo privado a residencial singular en Avenida Argentinita nº 4 y 4D” no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico” y contiene el siguiente condicionado:

“A. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.

B. Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de cuenca, preceptivo de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recurso hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

C. El planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.”

Como se señala en el informe ambiental estratégico, éste “perderá su vigencia y cesará en la producción de os efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.”

El art. 56 de la Ley 16/2001, de 23 de diciembre, de salud pública de Andalucía, en relación con el art. 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la evaluación del impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, enumera los instrumentos de ordenación urbanística y casos en que están sometidos a informe de evaluación del impacto en la salud, regulado en los arts. 57 y ss. de la citada Ley y su desarrollo reglamentario en cuanto a su contenido y tramitación (que incluye la posibilidad de las consultas previas y cribado, art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre).

Al respecto, a través del sistema ORVE, con fecha de registro de salida 18 de enero de 2023, se remitió a la Administración autonómica competente consulta previa de evaluación de impacto en la salud relativa a la pretendida innovación del PGOU planteada inicialmente, de conformidad con lo solicitado por el interesado y la documentación aportada, sin que, a la fecha, conste respuesta en el expediente administrativo.

Por tanto, emitido informe jurídico de 7 de marzo de 2023, de conformidad con lo expuesto, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, y de conformidad con lo establecido en los art. 24.1, 27, 61, 62, 69, 80, disposiciones transitorias segunda y tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 47, 49, 78 y ss., 85, 92, 98 y ss., disposiciones transitorias tercera y quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 127.1.c) y d), en relación con el art. 123.1.j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 18.1.c) y d), en relación con el art. 16.1.i), del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín oficial de la provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), y a propuesta del Coordinador General con el Conforme del Concejal Delegado de Urbanismo y Obra Pública, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, **acuerda:**

Primero: Aprobar el proyecto y aprobar inicialmente el estudio de ordenación para cambio de uso de equipamiento deportivo privado a residencial plurifamiliar uso compatible/alternativo con residencial singular en Avda. Argentinita, nº 4-4D, parcelas catastrales 5772510VG4157B0001EJ y 5772542VG4157B0001EJ.

Segundo: Someter el mencionado documento al trámite de información pública por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, mediante publicación de anuncios en el Boletín oficial de la provincia, tablón de edictos de la sede electrónica, página web y portal de transparencia municipal; con audiencia a los interesados que procedan; consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; y requerimiento de informes a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el art. 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), a la Administración



hidráulica andaluza según el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y al Organismo de cuenca de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto refundido de la Ley de aguas.

Tercero: Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de ordenación, por el plazo máximo de tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, con los efectos regulados en el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del RGLISTA.

Cuarto: Notificar este acto administrativo a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito del estudio de ordenación.

Quinto: Con arreglo a lo dispuesto en el art. 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas, requerir al promotor que cumplimente, en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES a partir del siguiente desde la notificación de este acto, el trámite de aportación de datos que se indica:

- Identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales e interesados sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia, ex art. 70 ter, apartado tercero, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local.

Se advierte al interesado que, de no cumplir tal extremo, se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.

Además, también a los efectos previstos en el propio precepto, se indica que el art. 95.1 de la LPACAP establece: “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”

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, expide la presente, en Granada en la fecha abajo indicada.

Granada, (firmado electrónicamente)

LA CONCEJALA-SECRETARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

