

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DON JORGE IGLESIAS PUERTA, CONCEJAL-SECRETARIO 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 **veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 1.369**, literalmente dice:

“Visto expediente **núm. 25.288/2023** de Urbanismo relativo a la **aprobación de proyecto del Plan de Reforma Interior del Área AR-3.05 Trucha**.

ANTECEDENTES.-

D. Raúl Molina Ariza, en representación de **PROMOCIONES LAS TORRES DE GRANADA, S.L.**, con fecha 9 de octubre de 2023, presenta documento del Avance del Plan de Reforma Interior del Área de Reforma 3.05 del Plan General de Ordenación Urbanística –PGOU-01-, acompañado de documentación para evaluación ambiental estratégica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

1º.- Con fecha 14 de noviembre de 2023, se ha emitido informe favorable a la aprobación del Avance por el Arquitecto Municipal, en el que se indica literalmente:

“En relación al expediente referenciado en el que D. Raúl Molina Ariza, en representación de Promociones Las Torres de Granada S.L, presenta el documento de Avance del Plan de Reforma Interior redactado por la Arquitecta D^a Eva Moleón Páiz y el documento Ambiental Estratégico elaborado por Asesoramiento, Proyectos y Estudios Ambientales S.L, se informa lo siguiente:

El PGOU 2000 delimitaba el área de reforma 3.05 «Trucha» para ordenar el borde del suelo urbano de La Chana completando la trama de la ciudad, transformando el uso industrial en residencial y obteniendo un espacio libre. Preveía su desarrollo mediante Estudio de Detalle y el fin de su ejecución en el 4º cuatrienio de vigencia del plan general. El documento de adaptación parcial a la LOUA mantiene esta área de reforma dentro de suelo urbano no consolidado.

Conforme a la Disposición transitoria primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor, le es de aplicación lo establecido para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano.

El documento de avance, tal como establece el artículo 77 «Avance» de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento



General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, describe y justifica el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

De las alternativas presentadas, la de reordenar el ámbito del AR-3.05 Trucha según las propuestas generales de la ordenación expresadas en el documento, se considera la más razonable. Desde el punto de vista técnico, no existe ningún inconveniente en que se prosiga con la aprobación del Avance del Plan de Reforma Interior del Área de Reforma 3.05 «Trucha», que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.”

2º.- Conforme a la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía –LISTA-, relativa a la aplicación de esta Ley tras su entrada en vigor, le es de aplicación lo establecido para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano.

En este sentido, el apartado 2 del artículo 25 de la LISTA señala que, “Las actuaciones de transformación urbanística que se ordenen mediante Plan Parcial de Ordenación, Plan de Reforma Interior o Estudio de Ordenación requieren de la aprobación de una propuesta de delimitación previa. Este procedimiento no será necesario para las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística que se prevean por los instrumentos de ordenación urbanística general o por el Plan de Ordenación Urbana” En este sentido el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, delimita el - Área de Reforma 3.05 –Trucha-, cuyos objetivos son ordenar el borde del suelo urbano de la Chana, completando la trama de la ciudad, transformando el uso industrial en residencial y obteniendo un espacio libre. No siendo por lo tanto necesario establecer el procedimiento previo de delimitación de la actuación de transformación urbanística.

3º.- Los artículos 29 y 30 de la LISTA, definen las actuaciones de reforma interior en suelo urbano, teniendo por objeto una nueva ordenación urbanística en un ámbito por causa de la obsolescencia de los servicios, degradación del entorno, necesidad de modificar los usos existentes o análogas que hagan necesaria la reforma o renovación de la urbanización del ámbito. Así mismo el artículo 30 establece las obligaciones derivadas de las actuaciones de reforma interior.

4º.- Según se establece en el artículo 68 de la LISTA, los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior en suelo urbano, señalando en el siguiente párrafo que, contendrán las determinaciones precisas para su objeto según se determine reglamentariamente, debiendo respetar las normas y directrices establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general o por los Planes de Ordenación Urbana.

5º.- Por su parte el art. 77 de la LISTA (redactado por el número ocho del artículo único del D.-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía («B.O.J.A.» 2 diciembre), vigente desde el día 3 de diciembre de 2022), así como el art. 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley



JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – RGLISTA-, señalan que, el documento de Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública.

6º.- El punto 4.b) del art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –LGICA-, establece que, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, “.../... Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.”

7º.- 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 (TRLRU); 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).

8º.- En cuanto a la representación, 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.

9º.- 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 (TRLRMI), 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, afectando la ordenación urbanística a las siguientes parcelas con las siguientes referencias catastrales: 5160101VG4156A0001TF; 5160102VG4156A0001FF; 5160103VG4156A0000XD; 5160111VG4156A0001XF; 5160109VG4155A0001IB; 5160108VG4156A0001XF; 5160110VG4155A0001DB.

10º.- En cuanto al procedimiento de aprobación del Avance se recoge en las siguientes fases:



a) Aprobación de documento de avance, preceptivo para los instrumentos de ordenación urbanística general y restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica (art. 77.1 de la LISTA, según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, y art. 101 del RGLISTA).

Como mínimo, este documento ha de describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.

El avance tiene la consideración de borrador del plan en cuanto al procedimiento ambiental correspondiente, efectos administrativos internos y preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Se someterá a consulta pública en el portal web de la Administración, cuando sea preceptivo tal trámite.

En el supuesto de tramitación a iniciativa privada y de ser preceptivo este trámite, 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) Consulta pública previa, mediante publicación del documento de Avance, por plazo de 20 días hábiles, en el portal web del Ayuntamiento de Granada y del Portal de la Transparencia (art. 77.2 de la LISTA, según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, y art. 100 del RGLISTA).

c) A los efectos de la preceptiva tramitación ambiental estratégica simplificada, remitir los documentos de Avance y de Evaluación Ambiental, a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Granada.

11º.- Según lo dispuesto en el art. 4, letra b), en relación con el art. 16, apartado 3, del Reglamento de las Juntas Municipales de Distrito (BOP nº 33, de 19 de febrero de 2015), deberá remitirse para informe a la Junta Municipal de Distrito Chana competente por razón del 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.

Es competencia de la Junta de Gobierno Local la aprobación del Avance del plan de reforma interior (instrumento de ordenación urbanística detallada, ex art. 70 de la LISTA,



JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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.

12.- 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 antes de la aprobación inicial, art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre).

13.- 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).

Por tanto, de conformidad con lo expuesto, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, y de conformidad con lo establecido en los arts. 62.3, 77, 80, 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 101, 111, 118, 119 y 121 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); art. 22.1 del de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSTRU); arts. 5 y 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA); art. 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA); y 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 de la Coordinadora General con el Conforme del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, **acuerda:**

Primero.- Admitir a trámite la solicitud de iniciación del correspondiente procedimiento de aprobación del Plan de Reforma Interior.

Segundo.- Aprobar el documento de avance, de fecha julio 2023, relativo al desarrollo del Plan de Reforma Interior del Área de Reforma 3.05 del Plan General de Ordenación Urbanística –PGOU-01-



Tercero.- Someter el mencionado documento de avance (julio-2023) del instrumento de ordenación urbanística a un trámite de consulta pública, por el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, mediante su publicación en el portal web de este Ayuntamiento y de su Portal de la Transparencia, para recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Cuarto.- Remitir al órgano autonómico competente el documento de evaluación ambiental estratégica simplificada del citado documento de Avance del PRI, para la tramitación del pertinente procedimiento de evaluación ambiental.

Quinto.- Comunicar al interesado el presente acuerdo.”

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)

EL CONCEJAL-SECRETARIO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Código seguro de verificación: FSFDQ5DPL3R309R1ERE3		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	IGLESIAS PUERTA JORGE	/CONCEJAL-SECRETARIO JUNTA GOBIERNO	29-11-2023 09:28:49	
Rubricado al mar	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	29-11-2023 08:50:23	
Contiene 2 firmas digitales				Pag. 6 de 6