

## 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 **veintiséis de julio de dos mil veinticuatro**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 849**, literalmente dice:

“Visto expediente **núm. 10.600/2023** de Urbanismo relativo a la **aprobación inicial de Estudio de Ordenación en calle Curro Cúchares nº 2**.

1.- Con fecha de registro de entrada en el registro telemático municipal de documentos de 2 de mayo de 2023, D<sup>a</sup>. Dolores Berrocal Vela, en representación de D. Ramón Orti García-Vicente, que a su vez actúa en representación de la Sociedad Mercantil VEYRESA, propietaria de la parcela situada en calle Curro Cúchares nº 2, presenta los documentos, de Avance del Estudio de Ordenación para Actuación de Mejora Urbana, acompañado de los documentos de, evaluación ambiental estratégica, y de valoración de impacto en la salud.

Posteriormente con fechas 13 y 22 de mayo se presentaron modificados de dichos documentos y con fecha 24 de mayo se adjuntó el documento de “Consultas previas y Cribado para valoración de Impacto en la Salud”.

2.- El objeto de la actuación de transformación urbanística de mejora urbana propuesta es modificar el uso pormenorizado de la parcela, industrial en manzana, a un uso residencial plurifamiliar incrementado, por tanto, el número de viviendas y aumentando su aprovechamiento urbanístico, precisando para ello de nuevas dotaciones públicas, tanto generales como locales, pero sin necesidad de reformar o renovar la urbanización, sin perjuicio de que, como resultado de la nueva ordenación, se precisen realizar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria y completar la urbanización existente conforme a lo dispuesto en el artículo 188 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

La actuación de mejora urbana se justifica en la eliminación de un uso industrial discordante en la zona residencial en la que se localiza evitando de esta forma usos indeseables y molestos, en la armonización de las alineaciones y alturas completando la manzana ya edificada, y en un aumentando del nivel dotacional de la zona.

3.- El Documento de Avance del Estudio de Ordenación fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 26 de mayo de 2023 y junto al Documento Ambiental Estratégico fue enviado a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía con fecha 3 de julio de 2023 para el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. También con fecha 3 de julio de 2023 se envió a la Delegación Territorial de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía solicitud de Consultas Previas y Cribado.

La Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias en Granada, con fecha 7 de julio de 2023, emite informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en el que se indica que, están sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la



salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan. Tratándose de un instrumento de ordenación detallada que no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y, al no haber sido regulado reglamentariamente los criterios para determinar si un instrumento de ordenación detallada tiene especial en la salud, se concluye que el instrumento en cuestión no está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud, por lo que no procede la realización del trámite de consultas previas y cribado recogido en el art. 13 del Decreto 169/2014.

4.- Con fecha 19 de enero de 2024, la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, emite el preceptivo informe, en el que se dictamina que el Estudio de Ordenación en cuestión no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos y condiciones establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, que deberán atenderse en el documento que se presente para la Aprobación Definitiva, estos condicionantes son:

El Estudio de Ordenación objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

*“A) La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Deberá acreditarse que se ha cumplido con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, donde se requiere que el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo y que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005.*

*Acorde al artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la declaración de suelo contaminado comportará la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.*

*B) Salvo imposibilidad adecuadamente justificada, se deberá ejecutar en el ámbito la totalidad de la superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres correspondientes a las nuevas viviendas o plusvalías generadas por la actuación de transformación urbanística del ámbito, procurando su adecuado ajardinamiento y sin recurrir a su monetarización o sustitución por su valor en metálico abonado al ayuntamiento.*

*Esta condición deriva de la normativa y planeamiento citados en este informe en materia de salud, cambio climático, economía circular, contaminación atmosférica, riesgos naturales, biodiversidad, paisaje y movilidad sostenible.*

*C) Acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía y Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones basadas en el interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística y biodiversidad, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.*

*D) Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, con anterioridad a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al 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*



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

*expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía o zonas inundables; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.*

*E) Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.*

*F) La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”*

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 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.”

5.- En el documento de Resumen Ejecutivo contenido en el estudio de ordenación presentado, se indica, entre otros:

- Introducción y objeto:

Según lo establecido en el capítulo 2 de este documento “Memorias de Participación e Información Pública” se aporta a continuación un resumen con los objetivos y finalidades de este Estudio de Ordenación, con el objeto de facilitar su comprensión y la participación ciudadana en su tramitación, entendiendo que se da cumplimiento a todos los requisitos conforme a ley con la inclusión del mismo.

Es objeto de este documento es la Actuación de Mejora Urbana para el cambio de uso pormenorizado de la parcela de suelo urbano de Industrial en manzana a Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada situada en la calle Curro Cúchares, 2 en Granada, con referencia catastral 5970001VG4157B0001KJ.

- Delimitación, objetivos y justificación

Delimitación de la actuación de mejora urbana.

El ámbito de la actuación de mejora urbana se ciñe a la parcela situada en calle Cúchares 2 en el barrio de los toreros, en Granada.

La parcela, ubicada en la zona Norte de Granada, linda al Norte con medianera de edificio de viviendas al Sur con la calle Curro Cúchares, al Este con la Avenida Juan Pablo II y al Oeste con la calle-pasaje. El Lance hacia la que presenta un desnivel descendente de aproximadamente un 3%.

La superficie de la parcela asciende a 4.387 m2 .

En la documentación gráfica que acompaña al documento se identifica el ámbito de la actuación en relación con la zona de la ciudad en la que se ubica.



- Objetivos de la actuación de mejora urbana:

Los objetivos de mejora municipal de la presente Actuación de Mejora Urbana, son:

- Eliminar el uso industrial discordante en la zona donde se ubica la parcela evitando usos indeseables y molestos para el entorno residencial donde se ubica.
- Armonizar las alineaciones y alturas completando la manzana adaptándose a los colindantes.
- Aumentar el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica la parcela.
- Proporcionar un aparcamiento que compense el déficit existente en la zona.

Justificación de la actuación de mejora urbana A pesar de que el cambio de uso, de industrial a residencial, produce un aumento de la densidad existente en la zona, la ordenación mejora ostensiblemente a nivel de calidad ambiental y de integración con la malla urbana.

La mejora urbana se traduce, con la ordenación propuesta en:

- Integración en la malla urbana en cuanto a tipología y uso.
- Continuidad de acerado y acceso a bicicleta para conectar con el carril bici existente al norte de la manzana, lo que se traduce en una mejora de la accesibilidad y movilidad urbana para la zona.
- Mejora ambiental con la retirada de cubiertas existentes de amianto, la eliminación del uso industrial que podría dar lugar a actividades nocivas para la zona.
- Incremento de la oferta de aparcamiento para la zona.
- Incremento de las dotaciones de espacios libres y de arbolado, mejorando la calidad ambiental de la zona.

Por otra parte, no se recoge previsión sobre suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

6.- El Responsable Técnico de Planeamiento y Ordenación, ha emitido informe donde expone:

*“Con fecha 2 de mayo de 2023 se recibió instancia suscrita por D<sup>a</sup> Dolores Berrocal Vera, en representación de la sociedad mercantil VEYRESA, solicitando el inicio de la tramitación del Estudio de Ordenación para actuación de mejora urbana en calle Curro Cuchares n.º 2. Junto al Documento de Avance del Estudio de Ordenación suscrito por l@s arquitect@s D<sup>a</sup> Dolores Berrocal Vera y D. Eduardo Ortiz Rodríguez, se adjuntaron los Documentos Ambiental Estratégico y de Valoración de Impacto en la Salud suscritos por NUBIA Consultores. Posteriormente con fechas 13 y 22 de mayo se presentaron modificados de dichos documentos y con fecha 24 de mayo se adjuntó el documento de “Consultas previas y Cribado para valoración de Impacto en la Salud”.*

*El Documento de Avance del Estudio de Ordenación fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 26 de mayo de 2023 y junto al Documento Ambiental Estratégico fue enviado a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía con fecha 3 de julio de 2023 para el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. También con fecha 3 de julio de 2023 se envió a la Delegación Territorial de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía solicitud de Consultas Previas y Cribado.*

*Con fecha 7 de julio de 2023 se emitió informe por el Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Salud y Familias en el que se concluía que el Estudio de Ordenación en cuestión no está sometido a Evaluación de Impacto en la salud.*

*Con fecha 19 de enero de 2024 se emite informe por la delegación territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en el que se dictamina que el*



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

*Estudio de Ordenación en cuestión no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos y condiciones establecidos en el informe ambiental estratégico.*

*Con fecha 30 de mayo de 2024 se presenta el documento “Estudio de Ordenación para Actuación de Mejora Urbana en calle Curro Cuchares, 2” suscrito por los arquitectos Dolores Berrocal Vela y Eduardo Ortiz Rodríguez. Posteriormente con fecha 7, 16 y 19 de julio de 2024 se presentan modificados de dicho documento, siendo el presentado con fecha 19 el que se pasa a analizar para su aprobación. También con fecha 16 de julio de 2024 se adjunta informe histórico de situación del suelo según el artículo 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, el cual fue presentado telemáticamente en la delegación territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul con fecha 27 de mayo de 2014.*

*El área homogénea a la que hace referencia en el Estudio de Ordenación está constituida por la parcela con referencia catastral 5970001VG4157B0001KJ, clasificada como suelo urbano y calificada por el PGOU como uso industrial en manzana. Dicha parcela posee una superficie de 4.387,30 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima de 4.387,30 m<sup>2</sup>t (1m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s), linda al este con la calle Juan Pablo II, al norte con un edificio residencial plurifamiliar de seis plantas que proviene del Plan Parcial en Transición P-21, al oeste con la calle Lance y un espacio libre público y al sur con la calle Curro Cuchares.*

*Según el POT AUG, el área homogénea se localiza dentro del suelo afectado al sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Granada, que quedan regulados por el Capítulo Segundo, Sección Segunda, artículo 2.8. y siguientes, en el que se establece que la competencia para las determinaciones en cuanto a la clasificación del suelo será del Planeamiento Urbanístico General.*

*El objeto de la actuación de transformación urbanística de mejora urbana propuesta es modificar el uso pormenorizado de la parcela a un uso residencial plurifamiliar incrementado, por tanto, el número de viviendas y aumentando su aprovechamiento urbanístico, precisando para ello de nuevas dotaciones públicas, tanto generales como locales, pero sin necesidad de reformar o renovar la urbanización, sin perjuicio de que, como resultado de la nueva ordenación, se precisen realizar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria y completar la urbanización existente conforme a lo dispuesto en el artículo 188 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).*

*La actuación de mejora urbana se justifica en la eliminación de un uso industrial discordante en la zona residencial en la que se localiza evitando de esta forma usos indeseables y molestos, en la armonización de las alineaciones y alturas completando la manzana ya edificada, y en un aumentando del nivel dotacional de la zona.*

*La nueva ordenación propuesta en el área homogénea consiste en un edificio residencial plurifamiliar en manzana cerrada de seis plantas de altura con una superficie de 2.403,15 m<sup>2</sup>, un Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes de 1.406,35 m<sup>2</sup>s, un Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes de 577,80 m<sup>2</sup>s y un Equipamiento Comunitario Básico de 1.000 m<sup>2</sup>t. Dicha actuación implica un incremento de aprovechamiento urbanístico de 6.064,02 uua.*



Puesto que el incremento de población propuesto es de 206 habitantes (8.573,86 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup>/viv x 2,40 hab/viv), los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes a generar serán 2.198,02 m<sup>2</sup>s.

Las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y espacios libres y zonas verdes se han previsto en base al incremento de población, teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona homogénea en la que se incluye. La zona homogénea adoptada para el cálculo del nivel dotacional objetivo es la definida en el Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (BOP n.º 93 de 19 de mayo de 2009) en la que se localiza el área homogénea del presente Estudio de Ordenación.

El nivel dotacional existente en dicha zona homogénea es de 3,2077 m<sup>2</sup>/s/hab. Puesto que con la nueva ordenación propuesta se incrementaría la población en 206 habitantes, se generaría un Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes con una superficie de 577,80 m<sup>2</sup>s y un Equipamiento Comunitario Básico con una superficie edificable de 1000 m<sup>2</sup>, el nuevo nivel dotacional en la zona homogénea pasaría a ser de 3,3250 m<sup>2</sup>/s/hab que, como puede observarse, supone un incremento del 3,66 % del nivel dotacional existente en la zona homogénea en la que se localiza.

Respecto a los Sistemas Generales Espacios Libres y Zonas Verdes destacar que, de los 2.198,02 m<sup>2</sup>s a generar por el incremento de población propuesto, en el área homogénea se incluyen únicamente 1.406,35 m<sup>2</sup>s debiéndose sustituir los restantes 791,67 m<sup>2</sup>s por su equivalente económico según lo establecido en los artículos 49 y 251 del Reglamento General de la LISTA (la cantidad obtenida deberá integrarse en el correspondiente Patrimonio Público de Suelo, quedando el Ayuntamiento obligado en el plazo máximo de tres años a obtener el correspondiente sistema general para mantener la proporcionalidad y calidad mediante la aprobación definitiva del instrumento de ordenación que califique los suelos para tal fin, y con las cantidades depositadas en una cuenta separada y afecta exclusivamente a la obtención de tales sistemas). De esta forma, los 791,67 m<sup>2</sup>s de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes se obtendrán y ejecutarán en otra localización de la ciudad, no renunciándose a desarrollarlos como se expone en los condicionantes del informe ambiental estratégico. Hay que tener en cuenta que los sistemas generales prestan servicio a la totalidad de la población y no sólo a una parte del municipio (Anexo Definiciones del Reglamento General de la LISTA).

Respecto al correspondiente porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación de transformación urbanística propuesta (606,402 uua), éstas se sustituirán por su valor en metálico calculado conforme al régimen de valoraciones de la legislación estatal, pues con las condiciones de ordenación propuestas en el presente Estudio de Ordenación la edificabilidad correspondiente a dicho aprovechamiento urbanístico no permite el desarrollo de parcela independiente.

Por todo lo anteriormente expuesto, considero que la propuesta de ordenación detallada establecida en el presente Estudio de Ordenación es acorde a los objetivos dispuestos 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.”

7.- 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.



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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 aquélla 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 bras de urbanización complementarias (art. 27.3 de la LISTA y art. 47.4 del RGLISTA).

8.- 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).



9.- 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.

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).



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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.

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:

\*Informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al 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 recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

\* Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

\* 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.

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) Remisión del documento aprobado inicialmente a la Junta Municipal de Distrito Beiro, 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.

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

Código seguro de verificación: <b>CSC7R50PL5R606QJ8SBO</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	IGLESIAS PUERTA JORGE	/CONCEJAL-SECRETARIO JUNTA GOBIERNO	31-07-2024 08:14:40
Rubricado al mar	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	30-07-2024 11:28:29
Contiene 2 firmas digitales			Pag. 10 de 14



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

- 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).

h) 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.

i) 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).

j) 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 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).

k) 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).

l) 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 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).



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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.

10.- 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.

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).

Por tanto, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, 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), emitida nota de conformidad por la Secretaría General y a propuesta de la Coordinadora General de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, 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 pormenorizado de la parcela, de industrial en manzana, a un uso residencial plurifamiliar en manzana, en calle Curro Cúchares nº2, (Rfa. Catastral nº.- 5970001VG4157B0001KJ).

**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), 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, además a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

**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.”

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: <b>CSC7R50PL5R606QJ8SBO</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	IGLESIAS PUERTA JORGE	/CONCEJAL-SECRETARIO JUNTA GOBIERNO	31-07-2024 08:14:40
Rubricado al mar	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	30-07-2024 11:28:29
Contiene 2 firmas digitales			

Pag. 14 de 14