



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte. nº: 25588/2022 Asunto: LIQUIDACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN EN PP-O1 y O2 "FERROCARRIL-CHANA"

PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN EN PP-O1 y O2 "FERROCARRIL-CHANA"

PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN ALIQUIDACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN EN PP-O1 y O2 "FERROCARRIL-CHANA"

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:

Que con fecha 8 de noviembre de 2024, la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo nº 1.174, relativo al expediente 25588/2022 para aprobación de **LIQUIDACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN EN PP-O1 y O2 "FERROCARRIL-CHANA"**, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"Visto expediente núm. 25.588/2022 de Urbanismo relativo a la aprobación de la liquidación del Sistema de Compensación del Plan Parcial PP-O1 y O2 "Ferrocarril-Chana".

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- El Plan Parcial de los sectores PP-O1 y PP-O2 "Ferrocarriles Oeste 1 y 2" fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 15 de noviembre de 2004, publicándose en el BOP núm. 58 de fecha 19 de marzo de 2005.

II.- En ejecución de esa figura de planeamiento, el 22 de diciembre de 2006, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PPO1 y PPO2, que resultó inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Granada con fecha 18 de julio de 2007.

III.- El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente por Decreto de la Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales de fecha 19 de abril de 2006, adaptándose la reurbanización del ámbito mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de mayo de 2019, por el que se aprobaba el proyecto de finalización de obras del PP O1 y O2.

IV.-En expediente número 2.554/07, dentro del sistema de compensación, se redactó de oficio la Innovación de los Planes Parciales PP-O1 y PP-O2 por los servicios técnicos de la extinta Gerencia de Urbanismo Y OO.MM. Esta Innovación fue aprobada definitivamente por acuerdo plenario adoptado en sesión de 30 de noviembre de 2007, y publicada en el BOP núm. 67, de 10 de abril de 2008.

V.- También de oficio, en expediente 2.049/09, se redactó por los Servicios Técnicos municipales una segunda Innovación-Modificación del Plan Parcial PP O1 y O2 para recoger el coeficiente de uso aprobado para Viviendas de Protección Pública por la adaptación del PGOU a la LOUA. Esta segunda Innovación-Modificación del Plan Parcial PP-O1 y O2, fue aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 23 de diciembre de 2010, publicándose el contenido de la misma en el BOP núm. 68, de 8 de abril de 2011.

VI.- Mediante acuerdo núm. 1593 de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Granada de fecha 16 de noviembre de 2012, se aprobó la declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación en la UE del PP O1 y O2 "Ferrocarril - Chana", y sustitución del sistema de compensación por el de cooperación. El acuerdo fue recurrido en sede contenciosa-administrativa por la Junta de Compensación, siendo dicho recurso desestimado por Sentencia 365/2014 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo 1 de Granada, por ser el acuerdo ajustado a derecho.

VII.- En julio de 2018, una serie de propietarios del Plan Parcial O1-O2 "Ferrocarril-Oeste", presentaron solicitud para el cambio de sistema de gestión para el desarrollo y ejecución de dicho ámbito, de cooperación a compensación, amparando la solicitud en el cambio en la estructura de propiedad y en la solvencia técnica y económica de los nuevos titulares. Culminada la tramitación administrativa del cambio de sistema, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de noviembre de 2018 se aprobó el convenio que articulaba dicho cambio. El convenio se firmó el 14 de noviembre de 2018.

VIII.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2019, adoptado en expediente 4.906/2018, se aprobó el establecimiento del sistema por compensación y se aprobaron definitivamente los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación en ejecución del Plan Parcial O1 y O2 "Ferrocarril Oeste". Dicho acuerdo, así como el texto íntegro de los estatutos y bases, fue publicado en el BOP de Granada núm. 28 del 12 de febrero de 2019.

IX.- En ejecución del acuerdo antes mencionado, la mayoría de los titulares de la unidad de ejecución se constituyeron como Junta de Compensación el 14 de marzo de 2019, ante el notario don Álvaro Rodríguez Espinosa, bajo el núm. 597 de su protocolo.

X.- El 12 de diciembre de 2018, se presentó la tercera Innovación del PP O1 y O2, si bien, por acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 19 de mayo de 2020, dicha Entidad renunció a la tramitación de la misma. El desistimiento fue aceptado por este Ayuntamiento, declarando concluido el procedimiento mediante Decreto de 15 de junio de 2020.

La motivación que amparó al desistimiento de la tercera innovación se encuentra en el acuerdo Plenario de fecha 26 de febrero de 2020 (BOP núm. 53, de 19 de marzo de 2020) que aprueba los criterios de interpretación respecto a los Sistemas Generales de los Planes Parciales "O1-O2" y "O3". Mantiene válidamente aprobados y ejecutivos en sus determinaciones urbanísticas las dos innovaciones al PP O1 y O2 ya mencionadas a lo largo de esta propuesta.

XI.- Ante tal situación, se hizo necesario modificar el proyecto de repartelación inscrito para adaptarlo a las dos innovaciones aprobadas, todo ello a los efectos de adecuar la gestión al planeamiento aprobado, generando además su reflejo en el Registro de la Propiedad. Bajo dicha premisa, la Junta de Compensación aprobó en su Asamblea General de 20 de octubre de 2020 el documento repartelatorio a los efectos de iniciar su tramitación.

En mayo de 2021, la Junta de Compensación presentó proyecto de repartelación en ejecución de las innovaciones (2) del Plan Parcial O1 y O2 "Ferrocarril-Oestes" del PGOU de Granada a los efectos de que por parte de este Ayuntamiento se procediera a su ratificación. Por acuerdo núm. 580 de la Junta de Gobierno Local de 7 de mayo de 2021, se ratificó el proyecto de repartelación en ejecución de las innovaciones del PP O1 y O2 "Ferrocarril-Chana" del PGOU de Granada, quedando debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

XII.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de mayo de 2019, se aprobó el proyecto para la finalización de las obras de urbanización del sector. A tal efecto, el 12 de septiembre de 2019 se suscribió el acta de inicio de las obras previstas en el citado documento técnico. Finalizadas las mismas, el 15 de junio de 2022 se firmó el acta de comprobación y recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial O1 y O2.

XIII.- Por acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 10 de octubre de 2022 se aprobó la Cuenta de Liquidación Definitiva (C.L.D.) del sistema del PP O1 y O2 "Ferrocarril-Chana". El 3 de febrero de 2023, dicha Entidad Urbanística Colaboradora, y por acuerdo del mismo Órgano de Gobierno, aprobó las operaciones complementarias a la liquidación de la actuación.

En ejecución de los citados acuerdos, el 14 de febrero de 2024, el Secretario de la Entidad solicitó la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del ámbito. A dicha solicitud acompañó la siguiente documentación:

- ? Oficio-solicitud.
- ? Certificación de los acuerdo de las Asambleas Generales ya indicadas.
- ? Anexo II. Memoria de la C.L.D.
- ? Anexo II.I. Cuadro proyecto de repartelación C.L.D.
- ? Anexo II.II. C.L.D. Final.
- ? Anexo III. Relación actualizada de propietarios.

XIV.- Desde esa fecha, se han recabado los necesarios informes de la Contabilidad y la Tesorería Municipal, así como de la Dirección Técnica de Obras que permiten la tramitación del presente expediente. En relación al último de los anteriores relacionados, ha requerido justificación por parte de la Junta de Compensación, la cual presentó, el 4 julio de 2024 las debidas justificaciones, así como la documentación requerida.

A los antecedentes antes señalados, le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Los diferentes instrumentos de ordenación urbanística que han regido los ámbitos denominados por el PGOU de Granada "O1" y "O2", establecen los objetivos a cumplir con el desarrollo y ejecución de los mismos. Estos han sido:

El Plan Parcial de los sectores PP-O1 y PP-O2 "Ferrocarriles Oeste 1 y 2". Aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 15 de noviembre de 2004, publicándose en el BOP núm. 58 de fecha 19 de marzo de 2005, y cuyo objetivo era el de desarrollar nuevos suelos para crecimiento residencial en el borde oeste de la ciudad.

1ª Innovación-Modificación del PP O1 y O2 (expte. 2.554/07). El objeto era el de subsanar el error producido en el documento del Plan Parcial aprobado definitivamente, que no reconocía el cómputo de la superficie a efectos de asignar el aprovechamiento lucrativo –objetivo- a la totalidad de los terrenos de los Sectores O1 y O2. Esta Innovación fue aprobada definitivamente por acuerdo plenario adoptado en sesión de 30 de noviembre de 2007, y publicada en el BOP núm. 67, de 10 de abril de 2008.

2ª Innovación-Modificación del PP O1 y O2 (expte. 2.049/09). El objetivo era el de permitir las condiciones de ordenación necesarias en cuanto alturas para recoger el coeficiente de uso aprobado para Viviendas de Protección Pública por la adaptación del PGOU a la LOUA, que pasó a ser de 0,80 a 0,6050, lo que supuso un incremento de edificabilidad destinada a vivienda protegida, sin modificar el aprovechamiento total del sector.

Los objetivos establecidos en la ordenación urbanística quedaron refrendados en el art. 4 de los Estatutos y Bases que rigen la Junta de Compensación responsable de la ejecución del ámbito:

Artículo 4. Objeto y fines.

El objeto principal de la Junta de Compensación consiste en la reanudación y ejecución de las obras de urbanización pendientes por el sistema de compensación del Sector, con equidistribución de los beneficios y cargas, y la conservación de la urbanización hasta la finalización del periodo de garantía a contar desde la recepción de la misma por la Administración actuante (artículo 153.2. de la LOUA). (...)".

Los objetivos previstos en los diferentes instrumentos de ordenación urbanística se han cumplido a través de la ejecución jurídica y material de los mismos, posibilitando los procesos edificatorios en el Plan Parcial O1 y O2, por lo que procede aprobar la liquidación del sistema, tal y como establece el art. 220.5 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 (R.LISTA).

Segundo.- La Junta de Compensación cuenta con la debida capacidad para la elaboración de la C.L.D., su aprobación en el seno de la misma, y la petición de aprobación /ratificación por este Ayuntamiento, toda vez que el sistema de actuación es el de compensación por gestión directa (arts. 210 y ss. del R.LISTA).

Se cumple además con lo internamente establecido por y para la Junta de Compensación en sus propios estatutos y bases, en concreto sus artículo 41 y 42 relativos a la Disolución y Liquidación de la Junta de Compensación, respectivamente.

Tercero.- El tratamiento a dar a la C.L.D. viene recogido en el art. 165 de R.LISTA, teniendo en cuenta que sólo tiene efectos económicos, no pudiendo afectar a la titularidad real de los terrenos, incluso cuando los propietarios incumplan sus obligaciones, sin perjuicio de las alteraciones que se puedan producir en los supuestos de expropiación o cesión de fincas en pago de obras de urbanización.

En cuanto a la idoneidad para su presentación, el apartado 1 del art. 165 del R.LISTA establece, que la misma tendrá lugar una vez producida la recepción de las obras de urbanización por la administración actuante. Como se ha indicado en los antecedentes, la comprobación y recepción de obras se llevó a cabo mediante la suscripción de acta el 15 de junio de 2022, habiendo pasado ya el año de garantía.

La C.L.D. presentada ha tenido en cuenta las circunstancias señaladas en el art. 165.3 del R.LISTA durante todo el proceso del sistema, es decir; la primera Junta de Compensación, la cooperación y la segunda y última Entidad Urbanística, quedando debidamente justificados los siguientes aspectos:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de parcelas resultantes que se han producido con posterioridad al acuerdo de aprobación del proyecto de equidistribución (para las dos reparcelaciones).

b) Los errores y omisiones que se hubiesen podido producir en la cuenta de liquidación provisional. Se han justificado debidamente las desviaciones que han operado en las diferentes partidas incluidas en la cuenta de liquidación provisional (C.L.P.).

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo acuerdo de reparcelación. Han quedado debidamente incluidas, tanto en la memoria como en los cuadros.

d) La regularización del saldo definitivo de los interesados que cancelaron la carga conforme a lo previsto en el artículo 164 del R.LISTA. No procede por no haberse dado este supuesto.

En cuanto al contenido de la C.L.D. (art. 165.5 R.LISTA), la documentación aportada cumple con la obligación de contar con el mismo contenido que la C.L.P.

Cuarto.- La tramitación de la C.L.D. sigue el mismo procedimiento que el del proyecto de reparcelación (art.165.6 R.LISTA). En este caso, el proyecto de reparcelación se sujetó por la Junta de Compensación al procedimiento de aprobación en su seno, y posterior ratificación municipal. La Junta de Compensación, atendiendo al quórum establecido en el art. 41 de sus estatutos, ha acordado, en sus sesiones de la Asamblea General de 10 de octubre de 2022 y 3 de febrero de 2023, la aprobación de la C.L.D. Conforme al art. 222 del R.LISTA, procederá la ratificación por este Ayuntamiento.

A los efectos de comprobar que las obligaciones de la Entidad Urbanística Colaboradora con el Ayuntamiento de Granada se han cumplido, se han solicitado los siguientes informes:

Informe al Sr. Titular de la Contabilidad Municipal, sobre la existencia de posibles obligaciones de la Junta de Compensación. El 10 de marzo de 2024, el Sr. Titular de la Contabilidad Municipal emite el requerido informe, indicando, «que no existen operaciones con cargo al Presupuesto de Gastos ni al Presupuesto de Ingresos a nombre de la entidad "Junta de Compensación del PP O1 y O2 Ferrocarril-Chana" con CIF V19690718». Señala la existencia de dos avales (concepto no presupuestario), relativos a un expediente de la Dirección Técnica de Obras.

Informe a la Tesorería Municipal sobre la existencia de posibles deudas de la Junta de Compensación al Ayuntamiento. El 14 de mayo de 2024, el Servicio de Tesorería informa, que consultado el Sistema de Información Municipal, “no aparece deuda alguna”. También hace mención a la existencia de los dos avales arriba mencionado, que, como también se ha dicho, pertenecen a un expediente tramitado en la Dirección Técnica de Obras.

En cuanto a la Dirección Técnica de Obras, en lo referente al cumplimiento de los aspectos recogidos en el Acta de recepción de Obras de Urbanización de 15 de junio de 2022, el 26 de marzo de 2024, emitió informe en el que hace una serie de salvedades. Remitido el informe a la Entidad Urbanística, ésta presenta justificación. El 20 de junio de 2024, la Dirección Técnica de Obras, informa favorablemente a la liquidación del sistema, remitiendo al expediente 19770/2022, el mecanismo de devolución de los avales antes indicados.

Teniendo en cuenta que los informes emitidos por los distintos Servicios Municipales afectados han sido favorables, procede la ratificación de la C.L.D., dando audiencia a los interesados, sin que sea necesario su sometimiento a información pública.

Quinto.- Conforme al art. 165.6 del R.LISTA, la aprobación de la liquidación definitiva dará lugar, en su caso, a la liquidación de las correspondientes cuotas, todo ello conforme al que resulta de la C.L.D., y que, aglutinados por propietario, queda de la siguiente manera:

RELACIÓN DE PROPIETARIOS EN EL SECTOR PP-O1/O2		SALDO FINAL ACTUACION	% GTOS SISTEMA	% participación para reparto gastos Junta Compensación	gastos Junta de Compensación	TOTAL SALDO POR PROPIETARIO
1	AYUNTAMIENTO DE GRANADA	- 162.832,14 €	2,102%	2,114%	485,63 €	- 163.317,74 €
2	ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	- 11.394,73 €	2,722%	2,738%	628,99 €	- 12.023,71 €
3	SPV REOCO (MONTEAÑAS AEDAS HOMES OPCO, S.L.U.)	912.826,36 €	46,414%	46,683%	10.724,60 €	902.101,76 €
4	SAREB (ARQURA)	125.669,97 €	12,658%	12,732%	2.924,71 €	122.745,26 €
5	CN, S.L.	3.754,31 €	4,803%	4,832%	1.109,89 €	2.644,42 €
6	CONVISUR	24.489,06 €	2,223%	2,236%	513,56 €	23.975,51 €
7	VISOGSA	- 6.840,13 €	7,211%	7,254%	1.666,19 €	- 8.506,32 €
8	YAJOSAN, S.L.	118,88 €	0,152%	0,153%	35,14 €	83,74 €
9	IVERTAYMA, S.L.	29.980,91 €	0,555%	0,558%	128,18 €	29.852,73 €
10	SANTIAGO CASTILLO GALLARDO	13.652,21 €	0,400%	0,402%	92,31 €	13.559,90 €
11	JUNTA DE COMPENSACION PROCEDE					
11	REPARCELACION FORZOSA INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. Y CONSTRUCCIONES FLAMI, S.A.	- 22.970,75 €		0,000%	- €	-
12	INVERSIONES NOGA, S.L.U. (INM.OSUNA)	11.348,81 €	0,372%	0,374%	86,02 €	11.262,79 €
13	FRANCISCO GÓMEZ JIMÉNEZ y Mº JULIA HORNILLOS	182.012,16 €	0,352%	0,354%	81,33 €	181.930,82 €
14	FILOMENA VILCHES PARDO	17.263,24 €	0,833%	0,835%	192,43 €	17.070,81 €
15	ENRIQUETA HUERTAS GARCÍA	6.139,27 €	0,025%	0,025%	5,72 €	6.133,55 €
16	MARÍA DEL CARMEN PESO HUERTAS	2.046,91 €	0,008%	0,008%	1,90 €	2.045,00 €
17	MARISA PESO HUERTAS	2.046,91 €	0,008%	0,008%	1,90 €	2.045,00 €
18	ANTONIO MIGUEL PESO HUERTAS	2.076,31 €	0,008%	0,008%	1,90 €	2.074,40 €
19	GESMOAL, SL	- 13.295,01 €	9,639%	9,696%	2.227,22 €	- 15.522,22 €
20	MUNALY SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U.	1.162,39 €	1,487%	1,496%	343,64 €	818,75 €
21	MERCADONA, SA	- 20.319,12 €	7,442%	7,486%	1.719,49 €	- 22.038,61 €
	TOTAL	1.096.935,83 €	99,413%	100,000%	22.970,75 €	1.076.935,82 €

De conformidad a los saldos antes indicados, procederá el levantamiento de la afección registral en garantía del cumplimiento de pago de los gastos de urbanización generada por el proyecto de repartelación aprobado e inscrito [(arts. 161 y 162 del R.LISTA y art. 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (R.H.U.)] a aquellos propietarios que hayan satisfecho (saldos acreedores) los gastos de urbanización que le correspondan por su cuota de participación en el ámbito. Aquellos que resulten con saldo deudor, deberán, una vez cumplan para/con sus obligaciones solicitar a la Junta de Compensación certificación acreditativa del pago a favor de la entidad urbanística (art. 161.1 del R.LISTA y al art. 20.2 del R.H.U.).

Sexto.- La entidad mercantil “AEDAS HOMES OPCO, S.L.U.”, depositó en el expte. 4906/2018, con carácter previo a la constitución de la Junta de Compensación, y en garantía del sistema de actuación, los siguientes avales:

Aval por importe de 150.340,97 €, como parte del total de la garantía del 7% de costes de urbanización plan parcial PP-O1 y O2. Aval de BANKIA, S.A. con el núm. de operación 320180019044, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria con fecha 1 de enero de 2024.

Aval por importe de 100.227,32 €, como parte del total de la garantía del 7% de costes de urbanización plan parcial PP-O1 y O2. Aval de BANKIA, S.A. con el núm. de operación 320190000553, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria con fecha 1 de enero de 2024.

Ambas garantías, que hacen un total de 250.568,29 €, se corresponden con el 7% de los gastos de urbanización previstos en el momento de su depósito. Con la recepción de las obras de urbanización (más su año de garantía) y la liquidación del sistema de actuación por cumplimiento de los objetivos previstos por la ordenación urbanística, procede la devolución de los avales descritos (arts. 195.6 y 199 del R.LISTA), si bien la tramitación de dicha devolución seguirá los requisitos formales previstos en las Bases de Ejecución del presupuesto 2024 y el

Reglamento de control interno y funcionamiento de la Intervención del Ayuntamiento de Granada (BOP núm. 194 de 9 de octubre de 2018) que requiere, entre otros aspectos, informe de fiscalización previo.

Septimo.- Proceder, conforme al art. 132.10 del R.LISTA, a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Granada de la liquidación del sistema, pudiendo quedar la Junta de Compensación (N.I.F. V-19690718) sin disolver hasta la completa liquidación de la misma. Una vez liquidada la misma, se deberá dar conocimiento al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

De conformidad a lo previsto en los arts. 165 y 222 del R.LISTA, y teniendo en cuenta que la competencia para la ratificación del proyecto de reparcelación, y por remisión, la C.L.D. corresponde a la Junta de Gobierno Local (artículo 127 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en adelante LBRL) y del Reglamento Orgánico Municipal (BOP núm. 150 de 6 de agosto de 2012 y BOP núm. 180 de 18 de septiembre de 2012), de conformidad con el informe emitido por la Intervención, 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: Ratificar la Cuenta de Liquidación Definitiva del proyecto de reparcelación en ejecución de las innovaciones (2) del Plan Parcial O1 y O2 "Ferrocarril-Chana" presentada por la Junta de Compensación.

Segundo: Aprobar la liquidación del sistema de actuación del Plan Parcial O1 y O2 "Ferrocarril-Chana" del P.G.O.U. de Granada pudiendo quedar la Junta de Compensación (N.I.F. V-19690718) sin disolver hasta la completa liquidación de la misma.

Tercero: Aprobar el saldo deudor del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA con NIF núm. P-1808900-C, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Cuarto: Aprobar el saldo deudor de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO (UNIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO DE LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA), por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Quinto: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "SPV REOCO 1, S.L.U." hoy "AEDAS HOMES OPCO, S.L.U." con NIF núm. B-87588885, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Sexto: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "ARQURA HOMES FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS" con NIF núm. V-88359286, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Septimo: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "CN, S.L.", con NIF núm. B-18048306, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Octavo: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "FUNDACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONVISUR, E.B.C.", con NIF núm. G-14022347, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Noveno: Aprobar el saldo deudor de la "EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A." (VISOGSA) con NIF núm. A-18023705, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Décimo: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "YAJOSÁN, S.L.", con NIF núm. B-18387142, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Undécimo: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "INVERTAIMA, S.L.", con NIF núm. B-18335752, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Doceodécimo: Aprobar el saldo acreedor de DON SANTIAGO CASTILLO GALLARDO, con DNI/NIF obrante en expediente, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Decimotercero: Aprobar el saldo neutro ("cero") de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE DEL PP O1 Y O2 (V-19690718), procedente de la reparcelación forzosa a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. (B-18639013) Y CONSTRUCCIONES FLAMI, S.A. (A-18040691), de conformidad a lo expresado en el cuerpo del presente.

Decimocuarto: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "INMOBILIARIA OSUNA, S.L.", con NIF núm. B-28241495, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Decimoquinto: Aprobar el saldo acreedor de DON FRANCISCO GÓMEZ JIMÉNEZ, con DNI/NIF obrante en expediente y DOÑA MARÍA JULIA HORNILLOS MORENO, con DNI/NIF obrante en expediente, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Decimosexto: Aprobar el saldo acreedor de DOÑA FILOMENA VILCHEZ PARDO, con DNI/NIF obrante en expediente, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Decimoséptimo: Aprobar el saldo acreedor de DOÑA CARMEN ENRIQUETA HUERTAS GARCÍA, con DNI/NIF obrante en expediente, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Decimoctavo: Aprobar el saldo acreedor de DOÑA ALEJANDRA RODRÍGUEZ DEL CASTILLO PESO, con DNI/NIF obrante en expediente, y DOÑA ISABEL JIMÉNBEZ-MILLÁN PESO, con DNI/NIF obrante en expediente (herederas de DOÑA MARÍA ISABEL PESO HUERTAS) por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Decimonoveno: Aprobar el saldo acreedor de DOÑA MARÍA DEL CARMEN PESO HUERTAS, con DNI/NIF obrante en expediente, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Vigésimo: Aprobar el saldo acreedor de DON ANTONIO MIGUEL PESO HUERTAS, con DNI/NIF obrante en expediente, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Vigesimoprimerº: Aprobar el saldo deudor de la mercantil "GESMOALI, S.L.", con NIF núm. B-87567475, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Vigesimosegundo: Aprobar el saldo acreedor de la mercantil "MUNALY SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.", NIF núm. B-18417006, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Vigesimotercero: Aprobar el saldo deudor de la mercantil "MERCADONA, S.A.", con NIF núm. A-46103834, por la cantidad expresada en el cuerpo del presente.

Vigesimocuarto: iniciar la tramitación para la devolución a "AEDAS HOMES OPCO, S.L.U." de las garantías en ejecución del sistema consistente en los siguientes avales:

Aval por importe de CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (150.340,97 €), como parte del total de la garantía del 7% de costes de urbanización plan parcial PP-O1 y O2. Aval de BANKIA, S.A. con el núm. de operación 320180019044, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria con fecha 1 de enero de 2024.

Aval por importe de CIEN MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (100.227,32 €), como parte del total de la garantía del 7% de costes de urbanización plan parcial PP-O1 y O2. Aval de BANKIA, S.A. con el núm. de operación 320190000553, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria con fecha 1 de enero de 2024.

Vigesimoquinto: Acordar la procedencia del levantamiento de la afección registral en garantía del cumplimiento de pago de los gastos de urbanización generada por el proyecto de reparcelación aprobado e inscrito a aquellos propietarios que hayan satisfecho (saldos acreedores) los gastos de urbanización que le correspondan por su cuota de participación en el ámbito. Aquellos que resulten con saldo deudor, deberán, una vez cumplan para/con sus obligaciones solicitar a la Junta de Compensación certificación acreditativa del pago a favor de la entidad urbanística.

Vigesimosexto: Notificar el presente acuerdo a los interesados que se relacionan en la documentación anexa a la C.L.D. con indicación de los recursos que proceden frente al mismo.

Vigesimoséptimo: Proceder, de oficio, a la inscripción de la liquidación del sistema de actuación del PP O1 y O2 "Ferrocarril-Chana" (N.I.F. V-19690718), en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Granada, indicando expresamente a la Junta de Compensación que deberá notificar a este Ayuntamiento la disolución de la misma.

Vigesimoctavo: Dar traslado del presente acuerdo a la Concejalía de Economía y Hacienda, a la Intervención Municipal, a la Agencia Tributaria Municipal, al inventario de Bienes Inmuebles del Patrimonio Municipal, a la Dirección Técnica de Obras y a la Dirección General de Licencias a los efectos oportunos. "

De conformidad con el **Art. 124** de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Junio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LRJCA), contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse **Recurso Contencioso-Administrativo**, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el **plazo de dos meses** desde el día siguiente a su notificación.

No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente, entre ellos el **Recurso Potestativo de Reposición** ante la Junta de Gobierno Local, en el **plazo de un mes**, contado igualmente desde el día siguiente a la notificación del presente Acuerdo, en cuyo caso no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta la resolución expresa o desestimación presunta de aquel con arreglo a lo dispuesto en el **Art. 123.2** de la Ley 39/2015.

Granada, en la fecha abajo indicada
EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS.