NÚMERO 2025043277

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte. nº: 12814/2025 Asunto: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE A- 12 “AFAN DE RIBERA” Y C/ DOCTOR MARTÍN LAGOS

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE A- 12 “AFAN DE RIBERA” Y C/ DOCTOR MARTÍN LAGOS

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

Que mediante Decreto de fecha 18 de julio de 2025, se aprobó inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE A- 12 “AFAN DE RIBERA” Y C/ DOCTOR MARTÍN LAGOS, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“Examinado el expediente de referencia, y aceptando informe-propuesta del Responsable Técnico Superior de Gestión, con el Visto bueno de Subdirectora y el Conforme del Director General de Urbanismo, que literalmente dice:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Parte de los terrenos incluidos en el presente proyecto de urbanización quedaron clasificados como suelo urbano, con la calificación de no consolidado, por el **Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada**. Están enclavados en la Unidad de Ejecución (U.E.) A-12 “Afán de Ribrera”. Las condiciones básicas para su desarrollo y ejecución se encuentran en la ficha de condiciones urbanísticas del del P.E. de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada.

II.- El 27 de enero de 2.006 se aprobó definitivamente el **Estudio de Detalle** para la regulación de la parcela mínima en la Unidad de Ejecución A-12 del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro, tramitado en el expediente número 14696/05 del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Ayuntamiento de Granada. Dicha aprobación se publicó en el B.O.P. de Granada número 91 de 16 de mayo de 2006, si bien fue objeto de la Sentencia 82/10 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 3 de Granada el 18 de marzo de 2010 en recurso ordinario número 222/2007, por la que se anulaba el proyecto de reparcelación en ejecución del citado E.D., por no ser este último conforme a derecho.

El 29 de julio de 2.011 se aprobó definitivamente una Innovación de Estudio de Detalle en la Unidad de Ejecución A-12 del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro, en adelante P.E.P.R.I y Catálogo del Área Centro (expediente número 14696/05) con el objeto, entre otros, de dar cumplimiento a lo reflejado en la sentencia anterior. Se publicó en el B.O.P. de Granada número 164 de 29 de agosto de 2011.

Sin embargo, el 26 de diciembre de 2.012 la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía revocó y dejó sin efecto la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Granada de fecha 18 de marzo de 2010 en su Sentencia número 3883 de 2012.

El 26 de septiembre de 2014 se aprobó definitivamente la Innovación Corrección de error del Estudio de Detalle en la Unidad de Ejecución A-12 “Afán de Ribera”. (BOP de Granada número 205 de 28 de octubre de 2.014).

III.- En cuanto a la fase de ejecución, el proyecto de **reparcelación** fue aprobado por Junta de Gobierno Local el 15 de julio de 2016 (BOP 184 de 26/09/2016). Una vez firme en vía administrativa, el proyecto de reparcelación, se presentó en el Registro de la Propiedad núm. 3 de los de Granada a los efectos de proceder a la inscripción del mismo. El 19 de mayo de 2017, el Sr. Titular del Registro señalado emitió calificación negativa al documento reparcelatorio. A los efectos de aclarar y/o subsanar los fundamentos advertidos por el Sr. Registrador, se tramitaron unas operaciones jurídicas complementarias aprobadas mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local núm. 344 de 19 de marzo de 2021; en el que así mismo se aprobó un Texto Refundido de la Reparcelación que integraba el documento aprobado definitivamente y las señaladas operaciones jurídicas complementarias.

Por acuerdo núm. 1474 de la Junta de Gobierno Local de 16 de diciembre de 2022, se aprobó la modificación de las operaciones Jurídicas antes indicadas, y un nuevo texto refundido que, esta vez sí, fue objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Granada, toda vez que en el acuerdo 535 de la Junta de Gobierno Local de 21 de abril de 2023 se desestimaron lo recursos presentados.

Página 155 de un total de 172
Página 2 de 3
CVE: BOP-GRA-2025-151026
Nº 151 - lunes 11 de agosto de 2025
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

IV.- Al amparo del sistema de **cooperación**, por la Dirección Técnica de Obras se ha redactado el **proyecto de urbanización** de la UE A-12 "Afán de Ribera" y calle Doctor Martín Lagos. El 14 de julio de 2025, Dicha Dirección remitió a esta Subdirección la siguiente documentación:

- Documentos 1 y 2: Memoria y Pliegos.
- Documentos 3 y 4: Presupuestos y Planos.
- Documento 5: Seguridad y Salud.
- Documento 6: Estudio de Impacto Ambiental.

Acompañaban a la documentación indicada, informe de 1 de julio de 2025 suscrito por el Subdirector General de Obras, en los términos que luego se dirá.

A los antecedentes antes relacionados, le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- Conforme a lo indicado en el art. 136.3 del R.LISTA, los proyectos de urbanización son uno de los instrumentos para la ejecución material de las obras de urbanización. El art. 188.2 del R.LISTA establece el requisito de que las obras de urbanización cuenten con su debida aprobación o autorización, mediante la tramitación de su correspondiente documento técnico. La letra a) del artículo antes indicado establece que el instrumento idóneo para la ejecución de actuaciones de nueva urbanización y de reforma o renovación de la urbanización (como es el caso de la UE-A12) será el proyecto de urbanización.

El art. 191 del R.LISTA establece que el proyecto de urbanización es un documento técnico de obras cuya finalidad es la de llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización. El proyecto de urbanización materializará las previsiones del instrumento de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación. En el presente supuesto, y en lo que a los presupuestos de la ejecución material se refiere, contamos con:

- Delimitación de la Unidad de Ejecución A-12 "Afán de Ribera", conforme al P.E. Centro y al Estudio de Detalle indicados ambos en los antecedentes.
- A nivel de instrumento de ejecución, el proyecto de reparcelación (más operaciones jurídicas complementarias y texto refundido) quedó aprobado en los términos indicados en el antecedente III. La reparcelación está debidamente inscrita.

Segunda.- La presente actuación se está desarrollando al amparo del sistema de **cooperación** en su modalidad de gestión directa, en los términos previstos en los arts. 106 y ss de la LISTA y 229 y ss del R.LISTA.

Tercero.- En cuanto al **contenido** que debe cumplir el proyecto de urbanización, el mismo debe atender al previsto en el art. 191 del R.LISTA. A tal efecto, la Dirección Técnica de Obras ha remitido con fecha 14 de julio de 2025 informe favorable, de fecha 1 de julio de 2025, para la aprobación del proyecto de urbanización, con el siguiente tenor literal:

"(…)

***PRIMERO.-** Comprobada la implantación de la obra a ejecutar, se constata que a fecha actual los terrenos se encuentran libres de ocupaciones y cumplen para los fines previstos en el Proyecto. Se incorpora ACTA de REPLANTEO de conformidad con las determinaciones del Artículo 236.1 de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público.*

Las obras se acometen considerando el Proyecto de Reparcelación aprobado para la Unidad de Ejecución A-12 "Afán de Ribera", por Junta de Gobierno Local de 15 de Julio de 2016, firme en vía administrativa y confirmado por Sentencia 249/2019, mediante la cual se cede superficie al viario público de manera obligatoria y gratuita, siendo ésta incluida en el ámbito de actuación del presente Proyecto.

***SEGUNDO.-** El proyecto se adecua a las determinaciones del PGOU vigente a los efectos del cumplimiento de las diferentes normativas técnicas para la redacción de proyectos de Urbanización y/o para los fines del proyecto.*

***TERCERO**.- La intervención tiene como objetivo la remodelación y rehabilitación de la calle Tejeiro (desde C/ Frailes y hasta el encuentro con Luis Braille), considerando la necesaria reordenación del espacio, de acuerdo a la cesión indicada, así como la remodelación de la Calle Doctor Martín Lagos, mejorando de esta manera la movilidad y accesibilidad de este entorno urbano, tanto peatonal como de tráfico rodado. Además se realizarán actuaciones necesarias complementarias, como la renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento, instalación de nuevo alumbrado público en la zona intervenida y la disposición de mobiliario urbano.*

***CUARTO.-** No es necesario realizar estudio Geotécnico.*

En consecuencia, se estima que el proyecto cumple todos los requisitos necesarios para su tramitación y puesta en ejecución.

(…)".

Cuarto.- El **procedimiento** a seguir es el previsto en el art. 192 del R.LISTA:

1. El 1 de julio de 2025 se emitió informe técnico favorablemente por la Dirección Técnica de Obras. Servirá el presente informe-propuesta como informe jurídico de idoneidad para el inicio de la tramitación.

   a) Admitido a trámite, se resolverá sobre la información pública (BOP y tablón web municipal) y audiencia del expediente, todo por plazo de veinte días.

b) En relación a los informes sectorial de las compañías suministradoras, el informe de la Dirección Técnica de Obras que el proyecto cumple con las diferentes normativas técnicas, incluyendo el proyecto como anexo la carta de condiciones del suministro eléctrico.

c) El proyecto incluye la documentación necesaria para que, desde el Área de Medio Ambiente se lleve a cabo la calificación ambiental necesaria, tal y como se señala en el artículo arriba indicado y en el apartado 7.15 del Anexo de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (G.I.C.A.). Se establece en el apartado 8 del art. 192 del R.LISTA que, *los trámites de información pública y de informes previstos legalmente como preceptivos en la instrucción del procedimiento de autorización ambiental (Calificación Ambiental) y de aprobación del proyecto de urbanización se podrán llevar a cabo de manera simultánea. A tal efecto se instará la información pública para la calificación ambiental con la presente resolución.* La tramitación medioambiental suspenderá los plazos previstos en el art. 192.7 del R.LISTA.

2. Cumplidos los trámites anteriores se procederá a la aprobación del proyecto de urbanización por la Junta de Gobierno Local.

De conformidad a la normativa antes relacionada, en concreto los textos legales: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 7/2021 LISTA, D 550/2022 R.LISTA, y teniendo en cuenta que la competencia para el inicio del procedimiento del proyecto de urbanización corresponde al Alcalde (artículo 124.1.ñ de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en adelante LBRL), competencia que ha sido objeto de Delegación en el Concejal de Urbanismo, Obra Pública y Licencias, **DISPONGO**:

PRIMERO: Admitir a trámite el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución A-12 “Afán de Ribera” del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada.

SEGUNDO: Remitir al Área de Medio Ambiente el documento de Estudio de Impacto Ambiental para su informe.

TERCERO: Suspender, hasta tanto en cuanto no se obtenga el informe favorable de la calificación ambiental, los plazos previstos en el art. 192.8 del R.LISTA.

CUARTO: Someter el expediente a información pública por plazo de 20 días, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento. Asimismo, se notificará individualmente a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos, otorgándoles trámite de audiencia también por plazo de 20 días a contar desde el siguiente al de la notificación personal. La información pública también será de aplicación al procedimiento de calificación ambiental, tal y como se ha señalado en el cuerpo del presente.

QUINTO: Notificar la presente resolución a los interesados, haciéndose constar que no pone fin a la vía administrativa, y que por tratarse de un acto de mero trámite, contra la presente no cabe recurso, sin perjuicio de que los interesados interpongan los que estimen oportunos.

SEXTO: Notificar la presente resolución a la Dirección Técnica de Obras, Dirección Técnica de Licencias, y al Área de Medio Ambiente."

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento a INFORMACIÓN PÚBLICA POR PLAZO DE 20 días, contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Prensa Local y Tablón de Anuncios del municipio, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS/15).

Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en la Subdirección de Gestión, situada en el Centro Cultural Gran Capitán -antiguo edificio de las Hermanitas de los Pobres-, C/ Gran Capitán nº 22. Y el documento en la página web del Ayuntamiento de Granada.

El presente Edicto servirá de notificación para el/los propietarios y demás interesados directamente afectados, que sean desconocidos o se ignore el lugar de notificación, en virtud del art. 44 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, encontrándose el documento de manifiesto en la página web del Ayuntamiento de Granada: https://www.granada.org/inet/edictos.nsf/ww0

Granada, en la fecha abajo indicada.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

Fdo. Enrique Manuel Catalina Carmona

(firmado electrónicamente)