



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte. nº: 13535/2025 Asunto: INICIO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL A.R. 3.07 "VILLA PINEDA" DEL PGOU DE GRANADA

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES AL INICIO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL A.R. 3.07 "VILLA PINEDA" DEL PGOU DE GRANADA

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

Que mediante Decreto de fecha 18 de agosto de 2025, se aprobó inicialmente el INICIO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL A.R. 3.07 "VILLA PINEDA" DEL PGOU DE GRANADA, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"Examinado el expediente de referencia, y aceptando informe-propuesta del Responsable Técnico Superior adscrito a la Subdirección de Gestión de la Dirección General de Urbanismo, con el Visto Bueno de la Subdirectora General de Gestión, y con el Conforme del Director General de Urbanismo, que literalmente dice:

ANTEDECENTES DE HECHO

I.- El Estudio de Detalle del Área de Reforma 3.07 "Villa Pineda", fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el 29 de julio de 2005 (expte. 4067/2002). Se publicó el señalado acuerdo en el B.O.P núm. 191 de 6 de octubre de 2005. El objetivo de esta actuación urbanística consiste en la transformación de usos industriales a residenciales completando la trama existente favoreciendo la comunicación viaria de la zona.

II.- El 19 de marzo de 2007, conforme al en su día vigente art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se otorgó convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Granada y los propietarios titulares del ámbito relativo a la regulación de las condiciones y términos de la gestión de la unidad de ejecución del AR 3.07 "Villa Pineda". Además, se acordó en dicho convenio la adquisición de la totalidad del aprovechamiento municipal por los titulares de terrenos dentro del ámbito.

III.- El proyecto de reparcelación en ejecución del ED del AR 3.07 "Villa Pineda" (expte. 8933/2007), redactado por los titulares del Área de Reforma al amparo del sistema de compensación, se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre de 2007.

IV.- Por Sentencia núm. 87, de 18 de marzo de 2010, dictada en el recurso contencioso núm. 1105/07 del Juzgado núm. 4, se anuló el Proyecto de Reparcelación del A.R. 3.07 "Villa Pineda". La sentencia es firme.

V.- Al objeto de ejecutar la sentencia a la que se ha hecho mención en el párrafo anterior, la Junta de Gobierno Local, en su acuerdo núm. 1107 de 19 de octubre de 2018, aprobó el convenio entre el Ayuntamiento de Granada y la familia Wilhelmi Castillo y Wilhelmi de Cal (expte. 2150/2018), en relación con el AR 3.07 "Villa Pineda" y el AR 7.03 "Barriada de San Francisco".

Tras la aprobación del convenio antes señalado y las numerosas gestiones llevadas a cabo entre el Ayuntamiento, el Juzgado que emitió la sentencia antes señalada, y los titulares de derechos y obligaciones dentro y fuera del ámbito, todas ellas tendentes a dar cumplimiento a la resolución judicial, por Providencia de 15 de enero de 2019, y tras manifestar tanto la parte recurrente como el Ayuntamiento tener por ejecutada la sentencia, la magistrada-juez del juzgado de lo contencioso administrativo núm. 1 de Granada, acordó el archivo de la pieza de ejecución. La ejecución de la sentencia, posibilita poder retomar la fase de ejecución del planeamiento, toda vez que éste sí está vigente.

VI.- Por acuerdo núm. 856 de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno Local se declaró el incumplimiento de deberes urbanísticos en el AR 3.07 “Villa Pineda”, procediendo al cambio de sistema de actuación, de compensación a cooperación. La motivación del acuerdo se debió a que las actitudes discrepantes entre los titulares de derechos y deberes incluidos en la unidad de ejecución estaban poniendo en peligro la ejecución de la actuación urbanística conforme a lo previsto en el plan. Además, se tuvo en cuenta que “Villa Pineda” está vinculada, en lo que a materialización de aprovechamientos se refiere, a dos áreas más (AR 7.03 “C/ San Jerónimo - Barriada de San Francisco” y AR 2.03 “Callejón de Lebrija”) cuyo sistema de actuación es, para la última el de cooperación y para la AR 7.03 se prevé en el convenio aprobado que también se desarrolle por cooperación. Por todo lo anterior, se entendió oportuno el cambio de sistema de actuación para el AR 3.07 “Villa Pineda”, de compensación a cooperación.

VII.- Al amparo del sistema de cooperación, por la Subdirección de Gestión de la Dirección General de Urbanismo se redactó Proyecto de Reparcelación a los efectos, no sólo de ejecutar lo previsto en el instrumento de planeamiento, si no también, adecuar la esfera administrativa con la hipotecaria. La aprobación del documento reparcelatorio se produjo por acuerdo núm. 1.112 de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2020. La reparcelación causó debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

VIII.- Desde la fecha anteriormente indicada, han sido numerosas las reuniones y gestiones mantenidas entre el Ayuntamiento y los propietarios del ámbito. El 12 de noviembre de 2024, una serie de titulares de la unidad de ejecución presentaron escrito en el que solicitan al Ayuntamiento el cambio de sistema de cooperación a compensación. Tramitado, bajo expte. 16110/2024 relativo al convenio para la ejecución del sistema, el mismo quedó aprobado, mediante acuerdo núm. 315 de la Junta de Gobierno Local de 21 de marzo de 2025. Se firmó el 4 de junio de 2025.

IX.- Al amparo de las determinaciones incluidas en el convenio señalado, el 17 de julio de 2025, don Miguel Matías García Frasquet, presentó, por la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Granada, instancia en la que solicitaba la tramitación de la iniciativa del Área de Reforma 3.07 “Villa Pineda”. A dicha solicitud acompañaba:

- . Escrito firmado por los representantes de las mercantiles LOSADA SAN ROMÁN, S.L., ALUZAR INVERSIONES, S.L. MOARMI, S.L. y PLAYFUL WORLD, S.L.U. en el que manifestando ser los titulares del 95,26% del ámbito delimitado por el A.R. 3.07 “Villa Pineda”, solicitan la tramitación de la iniciativa del sistema de compensación.
- . Estatutos y bases para la aprobación de la iniciativa del sistema por compensación y el otorgamiento de la constitución de la Junta de compensación.
- . Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de los impulsores de la iniciativa.
- . Propuesta de garantía (7%) para asegurar la ejecución de la actuación.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El **PGOU** de Granada, aprobado el 9 de febrero de 2001, estableció que el desarrollo del A.R. 3.07 “Villa Pineda”, se llevara a cabo a través de un **estudio de detalle**, que, tramitado bajo el núm. de expte. 4067/2002 de la Subdirección de Planeamiento, fue aprobado por acuerdo Plenario de 29 de julio de 2005 (B.O.P núm. 191 de 6 de octubre de 2005). La ficha del PGOU indica que, el sistema de actuación elegido es el de compensación.

Segundo.- A nivel de **ejecución** urbanística, hay que mencionar:

Proyecto de reparcelación (i) en ejecución del ED del AR 3.07 “Villa Pineda” (expte. 8933/2007): Redactado por los titulares del Área de Reforma al amparo del sistema de compensación, se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre de 2007. Quedó debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, este proyecto quedó anulado por Sentencia núm. 87, de 18 de marzo de 2010, dictada en el recurso contencioso núm. 1105/07 del Juzgado núm. 4. Aunque anulado en sede judicial, siguió generando efectos hipotecarios.

Por acuerdo núm. 856 de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno Local se declaró el incumplimiento de deberes urbanísticos en el AR 3.07 “Villa Pineda”, procediendo al cambio de sistema de actuación, de compensación a cooperación, todo ello bajo la fundamentación indicada en los antecedentes.

Proyecto de Reparcelación (ii): redactado por los Servicios Técnicos Municipales al amparo del sistema de cooperación, a los efectos, no sólo de ejecutar lo previsto en el instrumento de planeamiento (E.D.), si no también, adecuar la esfera administrativa con la hipotecaria. La aprobación del documento reparcelatorio se produjo por acuerdo núm.

1.112 de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2020. La reparcelación causó debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

Convenio Urbanístico para la ejecución del A.R.: Tramitado, bajo expte. 16110/2024, el convenio para la ejecución del sistema quedó aprobado bajo acuerdo núm. 315 de la Junta de Gobierno Local de 21 de marzo de 2025. El convenio se firmó el 4 de junio de 2025, reconociendo los titulares indicados en los antecedentes, su voluntad en asumir de nuevo la responsabilidad asociada a la gestión del desarrollo urbanístico pendiente a través del sistema de compensación por gestión directa.

Tercero.- El punto 2.1 de la cláusula segunda del citado convenio de 4 de junio de 2025 firmado entre el Ayuntamiento de Granada y los propietarios mayoritarios del sector, prevé que estos últimos deberán presentar para su tramitación solicitud de la iniciativa del sistema de compensación, aportando a tal efecto los estatutos y bases que se informan a través del presente informe propuesta.

Cuarto.- La tramitación de la iniciativa del sistema y su objeto queda regulada en el art. 130 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). Siguiendo con las indicaciones señaladas en dicho artículo, hay que señalar:

Presentación y formalización de la iniciativa:

El art. 130.1 del R.LISTA establece que:

*“1. Podrán realizar los actos de ejecución, mediante **gestión directa**, los **propietarios** incluidos en el ámbito de actuación o en la unidad de ejecución y, en su caso, en los sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dichos ámbitos que representen **más del cincuenta por ciento** de la superficie, por sí mismos o a través de **entidades colaboradoras**, cuando así esté previsto en el Reglamento.”.*

Del mismo modo se pronuncia el R.LISTA en su art. 217, en el que se establecen los tres requisitos para la formalización de la iniciativa:

Solicitud realizada por más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución:

En el caso que nos ocupa, la solicitud se ha realizado por los siguientes propietarios:

LOSADA SAN ROMÁN, S.L.
ALUZAR INVERSIONES, S.L.
MOARMI, S.L.
PLAYFUL WORLD, S.L.U.

Lo que supone el 95,25% de la estructura de propiedad con obligación de pago de gastos de urbanización dentro de la unidad de ejecución. Por tratarse de un ámbito ya reparcelado, el porcentaje se ha calculado atendiendo al reparto de aprovechamiento tal y como consta en el proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad, tal y como se señaló en el acuerdo de aprobación del Convenio urbanístico.

Una vez constituida la Junta de Compensación en escritura pública, dicha entidad deberá aportarla en el Registro de la Propiedad a los efectos de generar las afecciones reales previstas en el art. 131.5 del R.LISTA, todo ello conforme a las formalidades establecidas en el 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 (RD 1093/1997).

Cumple pues con el requisito de los arts. 130.1 y 217 del R.LISTA en cuanto al debido porcentaje para solicitar la tramitación de la presente iniciativa. En este sentido hay que indicar, que **falta la documentación registral relativa a las propiedades incluidas** la cual deberá remitirse a los efectos de incorporarlos al expediente, permitiendo así poder practicar las debidas notificaciones conforme al concepto de interesado previsto en el art. 219.2 del R.LISTA. Las certificaciones de dominio y cargas a aportar, son las que se corresponden con las fincas registrales 33.393 – 33.395 – 33.397 – 33.399 – 33.401 – 33.403 y 33.405, todas del Registro de la Propiedad núm. 2 de Granada.

Proyecto de bases y estatutos: Se cumple con lo requerido, si bien luego se realizarán una serie de apreciaciones en apartado independiente.

Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica. Sólo se ha incluido la relativa a la solvencia económica y financiera, por lo que será necesario que los propietarios aporten **justificante de la solvencia técnica**.

Garantía económica para asegurar la ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista en el art. 195 del R.LISTA, por importe no inferior al **7% de los gastos de urbanización. No se aporta**. Los propietarios deberán aportar dicha Garantía siempre antes de la firma de la aprobación de los estatutos y bases y firma de la escritura de constitución de la Junta de Compensación.

Contenido de los estatutos y bases presentados.

El art. 218.2 del R.LISTA remite al art. 131.4 del mismo texto legal en lo que al contenido mínimo al que debe atender los **ESTATUTOS**:

- a) *Nombre, domicilio social, objeto y fines.*
- b) *Administración actuante.*
- c) *Ámbito de la actuación de transformación urbanística o actuación urbanística que constituye su objeto.*
- d) *Duración.*
- e) *Condiciones o requisitos de incorporación de miembros a la Entidad Colaboradora, que no podrán ser diferentes para los miembros que promuevan la iniciativa respecto de los que se incorporen con posterioridad, sin perjuicio de las particularidades o limitaciones establecidas en el Reglamento.*
- f) *Podrán regularse las condiciones de incorporación de una empresa urbanizadora.*
- g) *Derechos y deberes de sus miembros, incluyendo el derecho de los propietarios que no opten expresamente por participar en la promoción de las actuaciones de transformación urbanística a ser expropiados si así lo solicitan expresamente.*
- h) *Condiciones de representación, tanto de los propietarios como de las demás personas físicas o jurídicas que se incorporen a la entidad, especialmente la de los menores y las personas que tengan limitada su capacidad de obrar, así como de los cotitulares de una finca o derecho. También se recogerán las condiciones de representación de la Administración actuante.*
- i) *Los órganos de gobierno y Administración de la entidad, sus facultades y forma de designación de los cargos.*
- j) *Régimen de convocatoria de los órganos de gobierno.*
- k) *Adopción de acuerdos de los órganos de gobierno que, como regla general, requerirá mayoría simple del total de las cuotas de participación, proporcionales a los derechos de cada miembro, salvo que en los Estatutos o en otras normas aplicables se establezca un quórum superior para determinados supuestos.*
- l) *Normas para la recaudación de las cuotas ordinarias y extraordinarias.*
- m) *Normas sobre la disolución y liquidación de la entidad, estableciendo que la disolución se producirá con el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas, requiriendo acuerdo de la Administración urbanística actuante, sin que proceda la aprobación de la disolución de la entidad mientras no se verifique el cumplimiento de sus obligaciones.*

Los estatutos presentados cumplen con la totalidad del contenido arriba relacionado. Analizados los mismos, hay que indicar lo siguiente:

Art. 1 (1.2). "Denominación, naturaleza y capacidad".

El Ayuntamiento, en condición de titular de aprovechamiento/edificabilidad con participación en los gastos de urbanización, participará en la constitución de la Junta de Compensación.

Art. 7 (7.2). "Órgano Urbanístico de Control: Facultades".

Se alterará la redacción dejándola en términos similares a lo establecido en el convenio suscrito el 4 de junio de 2025, toda vez que el compromiso municipal queda en la esfera del impulso y tramitación (art. 9.6 LISTA).

Art. 9 (b). "Miembros de la Junta de Compensación".

Completar haciendo mención a la titularidad del Ayuntamiento (además de en su condición de administración actuante).

Art. 10. "Incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación".

Se han incluido supuestos de imposible materialización en la actual fase de ejecución del ámbito, toda vez que el A.R. ya está reparcelado, por lo que los impulsores de la iniciativa deberán valorar su adaptación al supuesto específico del AR 3.07, o bien su eliminación.

Se hace especial mención a posibles situaciones que pudieran derivarse de no incorporaciones a la Junta de Compensación, si bien en su día sí que mostraron conformidad con el sistema de actuación, optando en ese momento por el pago en metálico (ver consecuencias del art. 27.1 TRLSRU). En estos supuestos, podrá la Junta de Compensación reservarse el derecho a aceptar la adhesión y/o incorporación de nuevos propietarios en sustitución de otros sin aplicación de la reparcelación forzosa.

Art. 11 (11.6). "Incorporación de empresa urbanizadora a la Junta de Compensación".

Bajo el fundamento expuesto en el punto anterior, sólo cabe la incorporación de empresa urbanizadora a la Junta de Compensación siempre que haya un acuerdo previo de la Asamblea General que regule las condiciones de incorporación de la misma, ya que el supuesto descrito en los estatutos aportados podría exceder del ámbito equidistributivo.

Art. 13 (13.1). "Constitución de la Junta de Compensación".

Conforme el art. 132 del R.LISTA, la firma de la escritura de constitución no está condicionada a la aprobación de los EE y BB. Se deberá adecuar el procedimiento al artículo mencionado.

Art. 16. "Transmisión de bienes y derechos".

Sería conveniente incluir las determinaciones formales de la transmisión de terrenos en actuaciones de transformación urbanística prevista en el art. 27 del TRLSRU, en cuanto a posibilidad de que se deba solicitar certificado acreditativo de los derechos y obligaciones de los propietarios de la Junta de compensación ante una transmisión.

Art. 29 (29.2). "Consejo Rector".

Conforme al art. 220.2 del R.LISTA que el Ayuntamiento, sólo comparecerá en la Asamblea, como órgano máximo, con voz y sin voto, por lo que, el Ayuntamiento de Granada no formará parte del Consejo Rector, y sí de la Asamblea General, como órgano máximo de gobierno (art. 220.2 del R.LISTA).

El art. 218.1 del R.LISTA establece el contenido mínimo de las **BASES**:

- a) Los compromisos de plazos de ejecución totales y parciales de las diferentes actividades de la actuación de transformación urbanística. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el instrumento de ordenación o a los fijados por el municipio.*
- b) La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.*
- c) La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema puedan solicitar la expropiación de sus terrenos, que se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en la legislación estatal de suelo y de expropiación forzosa.*
- d) La previsión de que los propietarios que no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetos a reparcelación forzosa.*
- e) Oferta de adquisición del suelo de los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación.*
- f) Presupuesto estimado de gastos totales de urbanización y oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables de valor equivalente, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa.*
- g) Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación.*
- h) En su caso, propuesta de estatutos de la entidad urbanística de conservación.*

La totalidad de los preceptos han quedado regulados en las Bases, si bien, y una vez analizadas las mismas, hay que indicar:

Base III: Criterios de valoración de las fincas aportadas.

Al tratarse de un sector que ya cuenta con reparcelación aprobada, la participación se adecuará a la edificabilidad ya materializada sobre las parcelas de resultado y no sobre el suelo, y menos sobre el suelo de aportación (ver la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado e inscrito).

Base VII: Valoración.

La valoración deberá contar con informe justificativo de la misma. Dicho informe se adecuará a lo preceptuado en el 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 (TRLRU) y en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Base VIII: Reglas de adjudicación de las fincas de resultado

Se han incluido supuestos de imposible materialización en la actual fase de ejecución del ámbito, toda vez que el A.R. ya está reparcelado, por lo que los impulsores de la iniciativa deberán valorar su adaptación al supuesto específico del AR 3.07, o bien su eliminación.

Se hace especial mención a posibles situaciones que pudieran derivarse de no incorporaciones a la Junta de Compensación, si bien en su día sí que mostraron conformidad con el sistema de actuación, optando en ese momento por el pago en metálico (ver consecuencias del art. 27.1 TRLRU). En estos supuestos, podrá la Junta de Compensación reservarse el derecho a aceptar la adhesión y/o incorporación de nuevos propietarios en sustitución de otros sin aplicación de la reparcelación forzosa.

Base X: Afección real de los terrenos incluidos en el ámbito

No procede el punto 2, al estar ya inscritas las afecciones urbanísticas consecuencia de la cuenta de liquidación provisional incluida en el proyecto de reparcelación aprobado e inscrito.

Base XVII: Compromisos de plazos de ejecución totales y parciales:

Se atenderán a los hitos y plazos comprometidos entre los propietarios y el Ayuntamiento en el Convenio suscrito el 4 de junio de 2025 al amparo del acuerdo núm. 315 de la Junta de Gobierno Local de 21 de marzo de 2025.

Base XVIII: Presupuesto estimado de gastos.

Se indicará que el presupuesto estimado de gastos es el incluido en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado e inscrito.

Quinto.- En cuanto al **Procedimiento administrativo para la aprobación de los EE y BB y la constitución de la Junta de Compensación**, éste, queda regulado en el art. 133 del R.LISTA:

1º. En el plazo de veinte días desde su presentación, la Administración actuante adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:

- a) Desestimación de la solicitud por causa justificada.
- b) Aprobación inicial de los estatutos de la entidad colaboradora.

2º. Con la aprobación inicial se acordará la información pública y abrir periodo de audiencia a propietarios e interesados.

3º. Finalizada la fase antes descrita, se emitirá informe sobre las posibles alegaciones presentadas, y se requerirá por la Administración, previa designación de representante, a la constitución de la entidad urbanística mediante escritura pública.

4º. Suscrita la escritura, la Junta de compensación remitirá al Ayuntamiento copia autorizada y de la escritura y de los estatutos, a los efectos de que la administración actuante proceda a su aprobación definitiva, así como a adoptar acuerdo de aprobación de constitución de entidad, el cual deberá ser publicado (B.O.P.), e inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Sexto.- Hasta tanto no se remita por los promotores de la iniciativa de la actuación el requerido documento con las subsanaciones antes advertidas, y conforme al art. 22.1 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acuerda la suspensión del plazo de tres meses previsto en el art. 132.8 R.LISTA.

Séptimo.- El establecimiento del sistema de compensación mediante gestión directa implicará la sustitución del actual de cooperación, por lo que será necesario proceder a la liquidación del sistema de cooperación. A tal efecto, y de forma

paralela a la tramitación del presente expediente se deberá tramitar la liquidación de saldos resultantes de la cooperación y que quedaron establecidos en el acuerdo núm. 805 de la Junta de Gobierno Local de 1 de julio de 2022, tramitado en expte. 4610/2019.

Conforme a lo establecido en los arts. 130 y ss. y arts. 210 y ss del R.LISTA, y en virtud de las competencias delegadas, el Sr. Concejäl Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias **DISPONE**:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el proyecto de estatutos y bases para la constitución de la Junta de Compensación del A.R. 3.07 "Villa Pineda".

SEGUNDO: Iniciar los trámites, en expediente independiente, del sistema de cooperación que afecta a esta unidad de ejecución y que ha sido llevada a cabo mediante gestión directa por este Ayuntamiento.

TERCERO: Requerir a mercantiles LOSADA SAN ROMÁN, S.L., ALUZAR INVERSIONES, S.L. MOARMI, S.L. y PLAYFUL WORLD, S.L.U. para que, durante el plazo de información pública y audiencia a interesados practiquen las subsanaciones/aclaraciones requeridas y aporten la documentación y garantías señaladas en el cuerpo del presente.

CUARTO: Hasta tanto no se tenga por resuelto lo anterior, conforme al art. 22.1 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acuerda la suspensión del plazo de tres meses previsto en el art. 132.8 R.LISTA

QUINTO: Instar a los promotores de la presente iniciativa a que soliciten y aporten las certificaciones de dominio y cargas a aportar. Son las que se corresponden con las fincas registrales 33.393 – 33.395 – 33.397 – 33.399 – 33.401 – 33.403 y 33.405, todas del Registro de la Propiedad núm. 2 de Granada

SEXTO: Acordar la apertura del periodo de información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio de a publicar en el B.O.P. y en el portal web del Ayuntamiento, conforme al contenido señalado en el art. 8 del R.LISTA.

SÉPTIMO: Notificar 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."

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 (TRLR/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/www0>

Granada, en la fecha abajo indicada.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

Fdo. Enrique Manuel Catalina Carmona
(firmado electrónicamente)