



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte. nº: 11201/2025 Asunto: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.6.02 JARDINES LÓPEZ FONT

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.6.02 JARDINES LÓPEZ FONT

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

Que mediante Decreto de fecha 11 de marzo de 2026, se aprobó inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.6.02 JARDINES LÓPEZ FONT, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“Examinado el expediente de referencia, y aceptando informe-propuesta del Responsable Técnico Superior, conformada por el Director General de Urbanismo, que literalmente dice:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- El Área de Reforma 6.02 “Jardines López Font”, cuenta con el instrumento de **ordenación urbanística** debidamente aprobado. El Estudio de detalle (E.D.) en desarrollo del Área de Reforma 6.02 “jardines López Font” del PGOU de Granada (expte. 7130/2004), fue aprobado definitivamente mediante acuerdo Plenario de 21 de diciembre de 2004 (BOP núm. 111 de 14 de junio de 2005). Con posterioridad se redactó Innovación del E.D. para el ajuste de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes en la UE 6.02 “Jardines López Font” (expte. 22029/2023) aprobado definitivamente por acuerdo Plenario de 29 de noviembre de 2024 (BOP núm. 36 de 24 de febrero de 2025).

II.- A nivel de **ejecución urbanística**, la unidad de ejecución delimitada por el instrumento de ordenación antes indicada, se ejecuta por el sistema de actuación de compensación, en su modalidad de gestión directa. A tal efecto, por acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de Granada, en su sesión ordinaria de 29 de julio de 2005, se aceptó la iniciativa e inicio del procedimiento para el establecimiento del sistema de compensación, aprobando, además, inicialmente, el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación (expte. 9313/2005), en base a la normativa aplicable en ese momento [L.O.U.A. y Reglamento de Gestión Urbanística (BOP núm. 12 de 19 de enero de 2006)].

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Granada de 30 de marzo de 2006 se aprobaron definitivamente la **iniciativa** del sistema y los **Estatutos y Bases** de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. 6.02 “Jardines López Font” (BOP núm. 93 de 18 de mayo de 2006).

La Junta de Compensación, **constituida** mediante Escritura pública otorgada el 12 de enero de 2007, ante el Notario Don Aurelio Nuño Vicente, bajo el núm. 150 de su protocolo, fue aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de marzo de 2007. Dicha aprobación posibilitó la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Andalucía (hoy competencia municipal), causando su inscripción con el núm. 299.

III.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2025, se **ratificó del proyecto de reparcelación** en ejecución del Área de Reforma 6.02 “Jardines López Font” del P.G.O.U. de Granada

IV.- El 13 de junio de 2025 se dio de alta en el Sistema Informático Municipal la solicitud de la Junta de Compensación para la tramitación del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución indicada. El documento quedó presentado tanto en la Subdirección Gestión como en la Dirección Técnico de Obras. Consta reiteración de la Junta de Compensación de julio de 2025.

El 4 de noviembre de 2025, se emitió informe por la Dirección Técnica de Obras en el que se concluye que, con carácter previo al inicio de la tramitación (*aprobación inicial*), se deberán subsanar una serie de aspectos de aspectos incluidos en el informe. También se emitió por Instalaciones de la Dirección Técnica de Obras informe de 1 de diciembre de 2025, donde se advierten una serie de deficiencias a subsanar.

Sendos informes fueron remitidos, a la Junta de Compensación, quien procedió a su justificación/subsanación, procediendo, con fecha 29 de diciembre de 2025 a presentar nuevo documento en el que se incorporaban las determinaciones indicadas por la Dirección Técnica de Obras. La indicada documentación fue completada por otra de fecha 8 de enero de 2026.

Analizada por la Dirección Técnica de Obras, el 5 de marzo de 2026, remiten a esta Subdirección los siguientes informes:

- Informe favorable de Instalaciones de 2 de febrero de 2026.
- Informe favorable de la Dirección Técnica de Obras de 2 de febrero de 2026, si bien realiza una serie de condicionantes que deberán quedar subsanados con carácter previo a su aprobación.

A los antecedentes 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 del A.R. 6.02 "Jardines López Font") 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 los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística aprobados, tal y como se ha indicado en los antecedentes I, II y III de la presente propuesta.

Segunda.- El **promotor** de la actuación es la Junta de Compensación del A.R. 6.02 "Jardines López Font". La citada Entidad Urbanística tiene la debida capacidad para la presentación e impulso del presente documento, al estar la unidad de ejecución sujeta al sistema de actuación de **compensación** por gestión directa, en los términos previstos en los arts. 101 de la LISTA y 210 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 2 de febrero de 202, un informe favorable para la aprobación del proyecto de urbanización, con las siguientes condiciones específicas que deberán quedar resueltas con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización. A saber:

"(...)

- Los proyectos deberán venir visados por los Colegios Profesionales correspondientes o, en su defecto, deberá aportarse la documentación acreditativa de la habilitación profesional del autor del proyecto y seguro de responsabilidad civil correspondiente.
- Se deberá constituir Fianza en concepto de la correcta gestión de los residuos que generen las obras de urbanización por importe de 11.540,91 €.
- En cuanto a la señalización tanto vertical como horizontal, así como todas las afecciones en las infraestructuras existentes del encuentro la nueva calzada con el Camino de Ronda (semáforos, paso de peatones, mediana, etc..) se estará a lo dispuesto en las instrucciones del Área de Movilidad del Ayuntamiento de Granada.

- Se estudiará la viabilidad de resolver las diferencias de cotas entre dominio público y los accesos existentes al interior de las edificaciones privadas. (Calle Arabial, 6).
- Se aportarán detalles constructivos y de diseño de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible propuestos (SUDS)
- Antes de la firma del Acta de Replanteo de valora la oportunidad de disponer de calzada en plataforma única o con acerado a cota superior.
- Se deberán costear y ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias, de infraestructuras y servicios técnicos, así como obras de ampliación y refuerzo que sean necesarias en función de las necesidades y características de la actuación, con especial incidencia, todas aquellas afecciones necesarias para dar continuidad a los encuentros con los viales existentes, muros, cierres y afecciones de propiedades adyacentes, asfaltados de vías colindantes, etc..
- Igualmente, durante la ejecución de las obras se adoptarán todas las medidas que sea menester para evitar molestias innecesarias a los vecinos, comerciantes y transeúntes en general, garantizado el tránsito y acceso a las edificaciones. Se pondrá especial atención en todos los muros medianeros existentes, con independencia de su titularidad, se efectuarán todas las actuaciones necesarias para garantizar las condiciones de seguridad, estabilidad y ornato público de los mismos.
- En general se usarán los detalles constructivos de pavimentación de la Dirección Técnica de Obras del Ayuntamiento de Granada, (base de hormigón en acerados (15cm.), disposición de mallazo en soleras de banda de aparcamiento, los adoquines en líneas de agua serán de granito de 20x10x10 con la cara superior aserrada y tratada para la resbaladividad, bordillos curvos de 0,5 m de radio para la intersección de pasos de peatones y alcorques con bandas de aparcamiento, etc..)
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 192.5 del Reglamento General de la ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, durante la información pública se realizará consulta a las compañías suministradoras e informes sectoriales. (afección acequia gorda).

(...)"

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

1. Conforme a lo indicado en la presente propuesta, el proyecto de urbanización quedó presentado por el promotor de la actuación el 13 de junio de 2025.
2. El 2 de febrero de 2026 se emitieron informes técnicos favorables (con los condicionantes antes señalados) 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. Durante el periodo de información pública y audiencia se solicitarán cuantos informes sectoriales procedan, así como la realización de las consultas a las compañías suministradoras.
 - 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.*
3. 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.º 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 del A.R. 6.02 “Jardines López Font” del PGOU de Granada.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución a la Dirección Técnica de Obras a los efectos de tramitar los informes sectoriales que procedan, así como la realización de las consultas a las compañías suministradoras.

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

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 (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://sede.granada.org/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=PTS2_TABLON&KEY=all

Granada, en la fecha abajo indicada.
EL DIRECTOR GRAL DE URBANISMO
Fdo. Agustín Belda Busca
(firmado electrónicamente)