



## Administración Local

### AYUNTAMIENTO DE ATARFE

Administración

## Información Publica Estudio de Ordenación SR-3.1

Información Publica Estudio de Ordenación SR-3.1

**D<sup>a</sup> YOLANDA FERNÁNDEZ MORALES, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ATARFE (GRANADA).**

### HACE SABER:

Que por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de Abril de 2026, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo:

### “SEGUNDO. - EXPEDIENTE 2869/ 2024: APROBACION INICIAL ESTUDIO DE ORDENACION SR-3.1

La Sra. Alcaldesa da cuenta del Informe Propuesta emitido por la responsable del Área de Urbanismo y Medio Ambiente y que a continuación se transcribe:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 07 de noviembre 2025, con registro de entrada 2025-E-RC-10071, se recibe en este Ayuntamiento, Informe Ambiental Estratégico de fecha 30 de octubre de 2025 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Granada, concluyendo la evaluación ambiental estratégica simplificada y determinando que el borrador/avance no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

**SEGUNDO.-** Con fecha 28 de noviembre de 2024, se somete a consulta pública previa el Estudio de Ordenación para actuación de mejora urbana en el SR-3.1, en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Atarfe y en el portal de transparencia, durante el periodo del 28 de noviembre de 2024 hasta 23 de diciembre de 2024.

**TERCERO.-** Con fecha de registro de entrada 12 de febrero de 2026 se presenta documento de Estudio de Ordenación para Actuación de transformación urbanística/mejora urbana en el Sector SR-3.1 suscrita por Gestión Integral de Proyectos / Granada S.L. y redactado por el arquitecto D. Miguel Ángel Rojas Rodríguez, colegiado número 5870 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

**CUARTO.-** Con fecha 21 de Abril de 2026, el Arquitecto Municipal emite el siguiente informe;

“1.- Solicitud y documentación aportada.

Con fecha de registro de entrada 12 de febrero de 2026 se presenta documento de Estudio de Ordenación para Actuación de transformación urbanística/mejora urbana en el Sector SR-3.1 suscrita por Gestión Integral de Proyectos / Granada S.L. y redactado por el arquitecto D. Miguel Ángel Rojas Rodríguez, colegiado número 5870 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

2.- Antecedentes y expedientes relacionados.

Con fecha 07/11/2025 se recibe en el Registro de este Ayuntamiento Informe Ambiental Estratégico de 30/10/2025 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Granada, concluyendo la evaluación ambiental estratégica simplificada y determinando que el borrador/avance no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el mismo, con el siguiente condicionado:

*El Estudio de Ordenación para culminar la ejecución del Sector SR-3.1 de Atarfe deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:*

- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. 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.*
- 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 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.*
- Al igual que se reflejan en la cartografía de ordenación del Plan de Reforma Interior las plazas de aparcamientos, equipamientos y otras infraestructuras, para garantizar la adecuada implantación y gestión del arbolado, se debe concretar en la cartografía la ubicación de los árboles que deben mantenerse como mínimo en el ámbito para cumplir con lo regulado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su reglamento. Su ubicación deberá procurar sombra continua sobre las aceras en época estival, atendiendo a los criterios del artículo 80.1 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.*
- La superficie dedicada a dotaciones públicas (espacios libres y equipamientos) derivada de la implantación de la propuesta deberá, acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética y Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, salvo por imposibilidad física o cuestiones de interés general, incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos, generando sombra continua durante la época estival en las zonas para peatones, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, potenciar la biodiversidad, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto "isla de calor" y favorecer la adaptación al cambio climático.*
- Con objeto de garantizar la sostenibilidad territorial, la calidad urbana y el cumplimiento de los principios establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se deberá promover, salvo causa justificada, una distribución equilibrada de los espacios libres de uso público, especialmente las zonas verdes, que deberán distribuirse de forma equilibrada en todo el ámbito, evitando su concentración en áreas periféricas o aisladas.*
- Los niveles de ruido y vibraciones deberán estar dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente para el uso residencial. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias.*

### *3.- Descripción y valoración del Estudio de Ordenación.*

*El objeto del Estudio de Ordenación, en un ámbito de suelo urbano, de acuerdo con el propio documento es:*

- a) Aumentar el número de viviendas para acompasar la edificabilidad que el Plan Parcial asignó al total del ámbito a las necesidades de vivienda de la población. Pasando de 157 viviendas en total a 210.*
- b) Establecer una nueva ordenación adaptada a la realidad actual.*
- c) Reordenación de las parcelas lucrativas, redefiniendo sus límites conforme a los linderos fijados por el planeamiento vigente y la realidad construida.*
- d) Definir las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación detallada para el uso residencial, en consonancia con el fragmento urbano en el que se encuentra y el Plan Parcial previo.*
- e) Definir las condiciones que permitan la urbanización del vial paralelo a la carretera GR-3417, actualmente inexistente.*
- f) Mejorar los vínculos y relaciones con la ciudad, facilitando su conectividad, así como la reordenación de los accesos a este nuevo desarrollo urbana, teniendo en cuenta el carril-bici ejecutado y el futuro trazado del metro.*

*g) Prever las infraestructuras necesarias de abastecimiento, evacuación de aguas, electricidad y telecomunicaciones; con criterios de funcionalidad, economía y respeto al medio ambiente*

*No conlleva la necesidad de reforma o renovación de la urbanización, contando con acta de recepción de la urbanización de fecha 9 de mayo de 2008.*

*Con fecha 30 de enero de 2001 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SR-3.1 (BOP 13/03/2001).*

*Con fecha 20 de abril de 2006 se aprobó definitivamente la reparcelación del Sector SR-3.1 Fase A (BOP 11/07/2006),*

*El proyecto de reparcelación aprobado deja fuera de la gestión urbanística las manzanas M4, M5, M6, M8 y M9 y parcialmente la M3, por lo que no coincide con el ámbito del plan parcial sin haberse dividido tampoco en dos unidades de ejecución.*

*Con fecha 9 de junio de 2006 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la Ordenación del Plan Parcial SR-3.1 (BOP 11/07/2006) en el que la Zona calificada como residencial se transforma en tipología plurifamiliar, liberando un 20% para espacio libre, destinando la planta baja a uso terciario compatible y asignando una altura máxima de B+2+A, para materializar una edificabilidad muy superior a la del Plan Parcial por el cambio tipológico.*

*Con fecha 28 de noviembre de 2006 se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del SR-3.1, en cuya ejecución la superficie neta de varias parcelas se ha visto reducida.*

*Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.*

*Según la disposición transitoria tercera, apartado primero, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (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 (con las particularidades señaladas) para determinar las reservas y estándares dotacionales que resulten.*

*De conformidad con el art. 7 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRUR), se entiende como actuaciones de transformación urbanística, las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.*

*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 aquella que, en suelo urbano, tiene por objeto el aumento de la edificabilidad o del número de viviendas 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.*

*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 obras de urbanización complementarias (art. 27.3 de la LISTA y art. 47.4 del RGLISTA).*

*El procedimiento para la tramitación de un instrumento de ordenación urbanística se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA, cuyo art. 61 enumera los criterios para la ordenación urbanística (desarrollados en los arts. 79 y ss. del RGLISTA), así como arts. 98 y siguientes del 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.*

*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 (TRLRHL), 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.*

*Respecto al análisis formal de la documentación técnica presentada, la misma se ajusta al artículo 62 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 85 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA de acuerdo con el alcance del documento y según el artículo 92:*

*Memoria de información y diagnóstico*

*Sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica*

*Memoria de ordenación*

*Memoria de gestión y ejecución*

*Viabilidad económica*

*Cumplimiento de deberes urbanísticos*

*Normativa (incluida en la memoria de ordenación)*

*Cartografía (información y ordenación)*

El cuadro comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos es el siguiente:

PARCELA	PLAN PARCIAL				REPARCELACION / ED				ESTUDIO ORDENACION			
	SUPERF.	USO	EDIF	VIV.	SUPERF.	USO	EDIF	VIV.	SUPERF.	USO	EDIF	VIV.
CD 9698701VG3199H0001PJ	1520,00	EQ. DOCENTE	2280,00	0	1520,00	EQ. DOCENTE	2280,00	0	1380,00	EQ. DOCENTE	1794,00	0
ZV-1 9698702VG3199H0001LI	2869,23	ZZ.VV.	28,69	0	2869,23	ZZ.VV.	28,69	0	2617,00	SLEL	26,17	0
ZV-2 9698406VG3199H0001EJ	308,00	ZZ.VV.	3,08	0	308,00	ZZ.VV.	3,08	0	308,00	SLEL	3,08	0
ZV-3 9698406VG3199H0001EJ	322,77	ZZ.VV.	3,23	0	322,77	ZZ.VV.	3,23	0	313,00	SGEL	3,13	0
EQUIP 9698406VG3199H0001SJ	456,00	EQUIP.	684,00	0	456,00	EQ. COMERC	684,00	0	456,00	EQ. COMERC	684,00	0
P-1 9698401VG3199H0001DJ	2536,00	M1 UNIF.	4171,72	27	876,76	RESID.	3374,80	34	1918,00	R-01 BLOQ. PLURIF.	5370,40	40
EL PRV-1 9698401VG3199H0001DJ					120,88	EE.LL.	0,00	0				
P-2 9698401VG3199H0001DJ					759,16	RESID.	2924,11	30				
P-4 9700806VG3290B0001QX	4220,00	M2 UNIF.	6941,90	44	1054,22	RESID.	4065,55	41	3849,00	R-02 BLOQ. PLURIF.	10777,20	80
P-5 9700801VG3290B0001AX					1077,95	RESID.	4154,19	42				
EL PRV-2 9700801VG3290B0001AX					120,88	EE.LL.	0,00	0				
P-6 9700801VG3290B0001AX					1093,69	RESID.	4214,22	42				
P-7 9700803VG3290B0001YX	2007,60	M7 UNIF.	3302,50	22	1772,66	RESID.	6848,05	68	1870,00	R-04 UNIF.	4000,00	20
P-8 9801804VG3290B0001SX	2667,79	M3 UNIF.	4388,51	28	945,87	RESID.	3658,36	37	2328,00	R-03 BLOQ. PLURIF.	6518,40	48
EL PRV-3 9801804VG3290B0001SX					120,88	EE.LL.	0,00	0				
P-9 9801801VG3290B0001IX					658,09	RESID.	2545,55	26				
RESTO 9801801VG3290B0001IX					SIN REPARCELAR							
9698404VG3199H0001IJ	378,00	M4 UNIF.	621,81	4	SIN REPARCELAR			344,00	R-06 UNIF.	800,00	3	
9698403VG3199H0001IJ	693,20	M5 UNIF.	1140,31	7	SIN REPARCELAR			594,00	R-07 UNIF.	800,00	4	
9700804VG3290B0001GX	137,78	M6 UNIF.	226,65	1	SIN REPARCELAR			93,00	R-08 UNIF.	200,00	1	
9801803VG3290B0001EX	1116,04	M8 UNIF.	1835,89	12	SIN REPARCELAR			1125,00	R-05 UNIF.	2000,00	10	
9700804VG3290B0001GX	891,24	M9 UNIF.	1137,09	7	SIN REPARCELAR			515,00	R-09 UNIF.	800,00	4	
VIAL	15066,98	VIAL	0,00	0	15384,16	VIAL	0,00	0	15444,00	VIAL	0,00	0
SUPERFICIE	34990,63				34989,99				33154,00			
EDF. LUCRATIVA			24450,38				32468,83				31750,00	
VIVIENDAS				152				320				210

La densidad del Plan Parcial es de 45 viv/Ha resultando un número máximo de 157 viviendas; a pesar de no fijarse con el cambio de tipología del Estudio de Detalle sí llegaron a presentarse algunos proyectos de edificación estimándose en una vivienda por cada 100 m2 construidos; y finalmente el Estudio de Ordenación propone 60 viv/Ha, con un total de 210 viviendas; incrementando 53 viviendas, que suponen 128 habitantes más.

El nivel dotacional existente en el ámbito urbano equivalente al Sector es 7,98 m<sup>2</sup>/hab; resultando necesario, para un incremento de 128 habitantes, un aumento de 10.21,35 m<sup>2</sup>s para espacios libres, zonas verdes y equipamientos comunitarios básicos, y de 640,00 m<sup>2</sup>s para sistemas generales. Este instrumento respeta la localización y destino de las parcelas existentes destinadas a espacios libres y zonas verdes y aplica el supuesto contemplado en el artículo 49.2 del Reglamento General de la LISTA para el deber de entregar el suelo reservado para sistemas generales y locales pudiendo sustituirse excepcionalmente por su valor en metálico. La cantidad así obtenida deberá integrarse en el patrimonio público de suelo y destinarse a la obtención de suelo para dotaciones públicas o a la ejecución de estas.

Tampoco existe un incremento de edificabilidad lucrativa, estando aprobada en la ficha de la Modificación en la delimitación de los sectores una edificabilidad global de 0,981 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con la que se desarrolló el Plan Parcial (aunque éste sólo agotaba 24.450,38 m<sup>2</sup>t), resultando un total de 34.326,17 m<sup>2</sup>t, que suponía un aprovechamiento de 31.356,96 UU.AA.

Con el Estudio de Ordenación la edificabilidad residencial total del Sector resulta fijada en 31.066,00 m<sup>2</sup>t, que con la del equipamiento comercial privado (684,00 m<sup>2</sup>t más) la edificabilidad lucrativa alcanza 31.750,00 m<sup>2</sup>t, lo que supone un aprovechamiento de 29.003,63 UU.AA.

P.P.O.	34991,00	34326,17	0,87	1,05	31356,96
E.O.	34991,00	31750,00	0,87	1,05	29003,63

Efectivamente el coeficiente de uso para determinar el aprovechamiento se fijó en el planeamiento general en 0,87 (asignado por combinación de las tipologías plurifamiliar y unifamiliar -BE-PA-AS, sin que se determinara el porcentaje de cada una de ellas) y las tipologías finales, adosada y bloque exento, en las manzanas residenciales, reconociendo o asignando el coeficiente correspondiente, no suponen un incremento de aprovechamiento.

El Estudio de Ordenación resuelve una inseguridad jurídica al haberse inscrito una reparcelación en 2006 que no se corresponde con el ámbito total del Plan Parcial aprobado en 2001; y cuya aprobación definitiva obligará a una modificación del Proyecto de Reparcelación.

#### 4.- Conclusión.

Por lo expuesto, se informa **FAVORABLEMENTE** el Estudio de Ordenación al ajustarse a la LISTA y el RGLISTA, estimando procedente:

- la **APROBACIÓN INICIAL** por el órgano municipal competente, con el consiguiente sometimiento a información pública y solicitud de los siguientes informes sectoriales preceptivos:
  1. Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas por un plazo máximo de tres años en todas las parcelas en las que el Estudio de Ordenación establezca nuevas determinaciones.

En el mismo trámite de información pública se dará audiencia a los propietarios afectados y se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del EO (Aguasvira y Endesa).

Finalmente se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo, que se pronunciará sobre la legalidad y la incidencia en intereses supralocales.

Es todo cuanto el técnico que suscribe tiene que informar, pudiendo la corporación acordar lo que estime más conveniente.”

**QUINTO.-** Con fecha 22 de Abril de 2026, se emite informe jurídico por la Responsable del área de urbanismo del Ayuntamiento de Atarfe.

**SEXTO.-** El Secretario de la corporación emitirá el informe preceptivo según lo dispuesto en el artículo 3.3 d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, con anterioridad a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación.

## LEGISLACION APLICABLE

-Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

-Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

-Disposición final única del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

-Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

-Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la resolución de Alcaldía 2023-0921 sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, los artículos 21 y 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se emite este,

## INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación para Actuación de transformación urbanística/mejora urbana en el Sector SR-3.1 suscrita por Gestión Integral de Proyectos Granada S.L. y redactado por el arquitecto D. Miguel Ángel Rojas Rodríguez, colegiado número 5870 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, siendo promotor el Ayuntamiento de Atarfe.

**SEGUNDO.** Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Atarfe y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://atarfe.sedelectronica.es>.

Se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del EO (Aguasvira y Endesa).

**TERCERO.** Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

**CUARTO.** Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la aprobación del Estudio de Ordenación, la duración de la suspensión es de 3 años.

Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

**QUINTO.** Solicitar informe sectorial preceptivo a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**SEXTO.** Solicitar informe a la Consejería competente en materia de urbanismo, que se pronunciará sobre la legalidad y la incidencia en intereses supralocales."

De conformidad con el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 104.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se somete al trámite de información pública por un plazo de VEINTE DIAS HABILES hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP de Granada.

Igualmente se procederá a su publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento de Atarfe <https://atarfe.sedelectronica.es.>, indicando que los documentos están a disposición de los interesados en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Atarfe, ubicado en la planta baja del edificio de esta Casa Consistorial (Plaza de España, 7, Atarfe).

*Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas por un plazo máximo de tres años en las áreas afectadas por la aprobación del Estudio de Ordenación, sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación.*

En Atarfe, a 13 de mayo de 2026  
Firmado por: Yolanda Fernández Morales