



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE HUÉTOR VEGA

URBANISMO

Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE/9 de Huétor Vega

EDICTO

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 12 de junio de 2026 se aprobó definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/9 de Huétor Vega, así como la CALIFICACIÓN FAVORABLE de la misma.

El acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

“**PRIMERO: Admitir a trámite** el documento PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9 de las NNSS de Huétor Vega, redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, que contiene:

- 1.- PLANIMETRÍA, MEMORIAS, PLIEGO Y MEDICIÓN-PRESUPUESTO.
- 2.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, redactados por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
- 3.- DOCUMENTO RELATIVO A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
- 4.- ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO MONACHIL A SU PASO POR LA UE-09 DE HUÉTOR VEGA, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Pedro Martín Fernández, colegiado número 13.818 COICCP.
- 5.- ACUERDO DE ALTERACIÓN DE TITULARIDAD CATASTRAL.
- 6.- PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y REDES SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN elaborado por los Ingenieros Técnicos Industriales Dña. Resurrección Parra Jaén (1149 COPITIGR) y D. Manuel Ruiz Lara (583 COPITIGR), visado el 6 de septiembre de 2024.
- 7.- PROYECTO DE INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES, elaborado por los Ingenieros Técnicos Industriales Dña. Resurrección Parra Jaén (1149 COPITIGR) y D. Manuel Ruiz Lara (583 COPITIGR), visado el 6 de septiembre de 2024.

SEGUNDO: Someter a **información pública de forma simultánea a la notificación al/ a los propietarios** y demás interesados por el plazo de veinte días, mediante **anuncio** que se publicará en el **Boletín Oficial de Granada** y en **portal web de la Administración actuante**. El momento de inicio de la información pública será a partir del siguiente a su publicación del anuncio en el BOP. La referida información pública queda conformada con arreglo al artículo 8.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y Buen Gobierno y Ley 1/2014, de Transparencia Pública de Andalucía. Acceso a la documentación para su consulta: Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

TERCERO: Simultáneamente se efectuará **consulta a las Compañías Suministradoras** respecto a la idoneidad del Proyecto, y se solicitará **informe a las Administraciones Públicas** competentes que sean preceptivos de conformidad con la legislación sectorial de aplicación.

CUARTO. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10, 16 a 19, 41 a 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la **Calidad Ambiental**, solicitar el informe de calificación ambiental, e incorporar dicha solicitud e informe en el mismo expediente en el se tramita el Proyecto de urbanización. Proceder a abrir información pública por plazo de veinte días, mediante los correspondientes edictos, notificaciones a vecinos colindantes.”

Visto el informe emitido en fecha 23 de abril de 2026 por el Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

“**PRIMERO.-** Con fecha 3 de septiembre de 2024, los interesados antes descritos solicitan (n.º de registro de entrada 2024-E-RE-4908) la aprobación del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución n.º 9 de las NN.SS. en vigor, aportando la siguiente documentación:

1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN, sin visar, redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de planimetría, memorias, pliego y medición-presupuesto.

2. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, ambos sin visar, redactados por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

3. DOCUMENTO RELATIVO A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

4. ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO MONACHIL A SU PASO POR LA UE-09 DE HUÉTOR VEGA, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Pedro Martín Fernández, colegiado número 13.818 COICCP.

5. ACUERDO DE ALTERACIÓN DE TITULARIDAD CATASTRAL.

6. PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y REDES SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN elaborado por los Ingenieros Técnicos Industriales Dña. Resurrección Parra Jaén (1149 COPITIGR) y D. Manuel Ruiz Lara (583 COPITIGR), visado el 6 de septiembre de 2024.

7. PROYECTO DE INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES, elaborado por los Ingenieros Técnicos Industriales Dña. Resurrección Parra Jaén (1149 COPITIGR) y D. Manuel Ruiz Lara (583 COPITIGR), visado el 6 de septiembre de 2024.

Con fecha 15 de enero de 2025 (número de registro de entrada 2025-E-RE-270), se aporta al expediente:

1. Autorización administrativa previa y de construcción del PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EN LA URBANIZACIÓN DEL UE-9 DEL PGOU DE HUÉTOR VEGA, HUÉTOR VEGA, GRANADA". Exp. Núm. E-8188. GR-O-000000035, emitida por la DT de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Granada, de la Consejería de Industria, Energía y Minas.

2. Conformidad al PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y REDES SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN" emplazamiento en URBANIZACIÓN DEL UE-9 DEL PGOU DE HUETOR VEGA, HUETOR VEGA (GRANADA), emitida por Edistribución Redes Digitales S.L.

Consta Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización, acordada en JGL de fecha 24/01/2025. Así como publicación en el B.O.P. número 26 de 10/02/2025, de dicho acuerdo y Certificado de publicación en el tablón de anuncios por 20 días entre el 13/02/2025 y el 6/03/2025.

Con fecha 25 de junio de 2025 (número de registro de entrada 2025-E-RE-3568), se aporta por los interesados planos modificados fechados en junio de 2025 (rev 01).

Tras la aprobación inicial, se ha sometido el Proyecto de Urbanización al trámite de Calificación Ambiental, con la particularidad de la inclusión en el expediente, del resultado de una evaluación ambiental simplificada. Todo ello en virtud del art. 42 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión

Integrada de la Calidad Ambiental" (Ley GICA). Constando:

- Apertura del expediente de Calificación Ambiental, decretado el día 8/09/2025 (D 2025-0840).
- Publicación en el B.O.P. número 176 de 16/09/2025.
- Notificaciones a colindantes e interesado.
- Remisión del acuerdo y documentación a las administraciones públicas afectadas. En concreto, y en atención al art. 44.4 BIS de la GICA, se le ha dado traslado a:

o Ministerio de Defensa:

1er envío→20 días. 06/02/2025 2025-S-RC-416/417/418

2do envío→10 días 19/08/2025 2025-S-RC-2446/2447/2448

o Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

1er envío→20 días. 06/02/2025 2025-S-RC-413/414/415

2do envío→10 días 19/08/2025 2025-S-RC-2443/2444/2445

- Certificado de publicación en el tablón de anuncios por 20 días entre el 16/09/2025 y el 16/10/2025.

Constan en el expediente:

- Escrituras de constitución de la mercantil FUBARSAN CIVIL Y MEDIO AMBIENTE SL.
- Escrituras de compra-venta de las parcelas finalistas del PROYECTO DE REPARCELACIÓN

de la UE-9.

- Notas simples de las fincas anteriores previo a la compra-venta.
- Notas simples actualizadas a 16/01/2025.

SEGUNDO.- Los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor, los cuales sirven de base para la ordenación de la Unidad de Ejecución nº9 son los que siguen a continuación.

1. Revisión de las NN.SS. de Huétor Vega, con aprobación definitiva el 24 de julio de 2002 y publicado en el B.O.P. nº32, de 18 de febrero de 2004.

2. Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huétor Vega a la L.O.U.A. con aprobación definitiva el 28 de marzo de 2011 y publicado en el B.O.P. nº11 de 18 de enero de 2013.

3. Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE 8-9 de las NN.SS. aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2007 y publicado en el B.O.P. número 79, de 26 de abril de 2007.

TERCERO.- Consta APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN de la UE-9, por acuerdo adoptado por la JGL en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2008.

Consta publicación del acuerdo en el B.O.P. número 199 de 17 de octubre de 2008.

CUARTO.- La unidad posee frente de fachada al vial denominado Camino del Zute. Formalmente se configura en torno a un vial principal, perpendicular al río Monachil, y otro secundario que conecta por el nor-oeste con la UE-8.

Las zonas libres se posicionan al oeste, en colindancia con dicho río.

En atención al instrumento de ordenación pormenorizada, se configura el ámbito según el siguiente cuadro, ajustado a las condiciones físicas del suelo afectado:

ZONA	FICHA UE 9 NNSS		PROPUESTA	
SUPERFICIE ÁMBITO	6.703,50,00 m²	100,00 %	6.703,50,00 m²	100,00%
VIALES	1.838,86 m²	27,43 %	1.884,46 m²	28,11 %
ZONAS LIBRES	842,04 m²	12,56 %	842,04 m²	12,56 %
EQUIPAMIENTO	0,00 m²	0,00 %	0,00 m²	0,00 %
SUPERFICIE NETA EDIFICABLE	4.022,10 m²	60,00 %	3.997,00 m²	59,33%

APROVECHAMIENTO MUNICIPAL	402,21 m ²	6,00 %	413,44 m ²	6,17 %
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO	3.619,89 m ²	54,00 %	3.563,56 m ²	53,16 %

En cuanto a la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo ya urbanizado preciso para materializar el diez por ciento del aprovechamiento en concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas en el proceso urbanístico de desarrollo de la unidad de ejecución, ésta se cifra en 413,44 m² (6,17% de la superficie del ámbito), alcanzando la superficie neta lucrativa y privativa los 3.563,56 m² (53,16 % de la superficie del ámbito).

QUINTO.- El proyecto de urbanización sometido a aprobación definitiva no indica fases o etapas parciales, por lo que se entenderá que se contempla una única.

SEXTO.- Documentalmente el Proyecto de Urbanización presentado se ajusta a lo dispuesto en el artículo 191 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”.

Analizadas las soluciones técnicas aportadas, éstas cumplen con la normativa urbanística en vigor en el municipio de Huétor Vega.

SÉPTIMO.- El presupuesto de ejecución material declarado asciende a la cantidad de:

1. Obra Civil: 212.265,25 €.
2. Línea MT y BT: 109.513,01 €
3. Alumbrado Público y red de Telecomunicaciones: 18.473,48 €

TOTAL: 340.251,74 €

En atención al apartado 3º del art. 195 “Garantía de Urbanización”, se deberá aportar, previo a la aprobación definitiva (apartado 4, art. 195 RLISTA, para el caso que nos ocupa), garantía económica para el desarrollo de los trabajos, así como de otros derivados de estos, del 7% de los gastos de urbanización. Quedando afecta a la completa ejecución de las obras.

El art. 189 del RLISTA, define “*gastos de urbanización*” incluyendo los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de urbanización, que comprende el coste de la ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora o constructora.

b) Gastos de honorarios profesionales del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada, de los instrumentos de ejecución y de la dirección técnica de las obras de urbanización y de sus instrumentos de evaluación ambiental. Estos gastos también incluirán los que se puedan producir por levantamientos topográficos y planimetría digitalizada.

c) Gastos de gestión del sistema.

d) Indemnizaciones que procedan en favor de los propietarios o titulares de derechos.

e) Los gastos derivados de la garantía para la ejecución de las obras de urbanización prevista en el artículo 195.

f) Los costes que resulten imputables para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno legalmente preceptivos.

g) Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.

h) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

Dado lo anterior, se incrementará en un 10%, el presupuesto de ejecución por contrata aportado, a fin de contemplar el resto de conceptos imputables como “*gastos de urbanización*”.

En nuestro caso, la garantía de urbanización a satisfacer será: **340.251,74 € x 1,19 (GG+BI) X 1,10 x 7%= 31.177,26 €.**

Dicha garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía. Dicha devolución podrá llevarse a cabo por fases de urbanización, de forma proporcional, si se determinaran otras fases de recepción parcial, posteriormente a la aprobación definitiva (apartado 6, art. 195 RLISTA).

OCTAVO.- Tras la admisión a trámite, se han solicitado los siguientes informes/autorizaciones/consultas sectoriales, constando en el expediente las correspondientes

respuestas:

1. **En relación a la servidumbre aeronáutica de la Base Aérea de Armilla**, dispuesta en base al “RD 118/2019, de 1 de marzo”, en informe emitido el 11 de febrero de 20256 por la Subdirección de Patrimonio, integrada en la Dirección General de Infraestructuras dependiente de la Secretaría de Estado del Ministerio de Defensa (Expte.- 342-UZ/18-S25-001869), se indica:

“ ...

En relación al proyecto de Urbanización de la UE/9 de las NNSS de Huétor Vega, y de acuerdo con el informe del Estado Mayor del Ejército del Aire y del Espacio, de fecha 12 de enero de 2026, que se adjunta, esta Subdirección General de Patrimonio emite informe FAVORABLE CONDICIONADO expresamente a que la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá informe previo favorable por parte del Ministerio de Defensa.”

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2024-E-RE-4908

2. En relación con la afección de la Acequia del Zute, a su paso por la unidad, consta informe

fechado el 4 de diciembre de 2025, emitido por Dña. Gloria Muros Catro, presidenta de la comunidad de regantes de dicha acequia, autorizando las obras de urbanización y la observancia de las siguientes condiciones:

“Por medio de la presente se le comunica que la Junta de Gobierno de esta Comunidad de Regantes, ha acordado AUTORIZAR la actuación solicitada, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Los tramos de acequia afectados por las obras, deberán sustituirse por tubería de 80 cm. de diámetro, bien de polietileno corrugado negro, o bien de PVC color teja.

2. Deberán instalarse pozos de registro, en dicho nuevo trazado de la conducción de riego, a una distancia máxima entre sí de 25 metros, así como en todos los posibles ángulos o cambios de dirección existentes, instalando en estos últimos los codos correspondientes del mismo material anterior. Sin perjuicio de lo anterior, los tubos de la nueva conducción de riego deberán tener perfecta continuidad a todo lo largo del nuevo trazado propuesto, sin interrumpirse su conexión como consecuencia de la instalación de dichos pozos de registro y dentro de los mismos.

3. Se prohíbe la instalación de sifones, saltos, tramos en contrapendiente o escalones en el nuevo trazado de la conducción de riego.

4. Las redes de desagües de aguas pluviales, así como las de saneamiento y abastecimiento, deberán ser independientes de la red de riego, sin conexiones ni desagües a ésta última de ningún tipo.

5. Los actuales tramos de acequias deberán mantenerse hasta tanto se hayan construido los nuevos tramos entubados de conformidad con las prescripciones anteriores, y éstos estén en condiciones de conectarse al resto de la red de riegos de la Comunidad,prohibiéndose expresamente la anulación o demolición de aquellos, en todo o en parte, hasta dicho momento.

A tal fin, cuando se consideren finalizados los trabajos objeto de la presente solicitud, se dará cuenta de ello a esta Comunidad de Regantes para que se realice bajo su supervisión la correspondiente revisión y prueba de funcionamiento, hasta comprobar que el nuevo trazado funciona correctamente a juicio de la Comunidad.

Si en la revisión realizada se observaran deficiencias de funcionamiento o de ejecución de las obras, deberán realizarse las modificaciones necesarias hasta que se hayan corregido.

Sólo después de que la Comunidad de Regantes haya dado su visto bueno definitivo al funcionamiento de la nueva conducción entubada, podrá procederse a la demolición del anterior tramo de acequia, pero nunca antes de dicho momento.

6. Durante la ejecución de las obras se tomarán las precauciones necesarias para evitar accidentes o daños a terceros, que den lugar a la producción de cualesquiera daños y perjuicios, liberándose expresamente de tales responsabilidades a esta Comunidad de Regantes.

7. El mantenimiento del nuevo tramo de acequia entubado correrá a cargo del Ayuntamiento de Huétor Vega, que será responsable de las posibles filtraciones, roturas, resquebrajamientos o grietas en el mismo, debiendo repararlos, en caso de producirse, inmediatamente y a su costa. Y ello sin perjuicio de las acciones que le asistan contra la promotora o constructora de las obras.

8. Si para la ejecución de estas obras en algún momento necesitan cortar el agua que discurre por las acequias de esta Comunidad, deberán avisarla previamente para que ésta determine el momento adecuado para ello a los efectos de que no se afecte a los riegos, siendo la Comunidad la única que podrá proceder en tales casos al corte de las aguas, y siendo la peticionaria la que deberá acreditar en su caso dicha solicitud.

9. Esta autorización se otorga sin perjuicio de otras competencias concurrentes, licencias o autorizaciones necesarias de otras administraciones, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

10. Si en el plazo de QUINCE DÍAS desde el recibo de la presente comunicación no se recibe comunicación en contrario, las anteriores condiciones se entenderán tácitamente aceptadas por ese Ayuntamiento.

11. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas, será causa de anulación de la presente autorización.

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2024-E-RE-4908

3. En relación con afecciones en materia de aguas, el ámbito se encuentra afectado por la

zona de policía de la margen derecha del río Monachil, consta informe favorable condicionado, fechado el 22 de 01 de 2026, con referencia CSV MA0013TO0RYU00KQXMK79POURNUGRGR6BI,

el cual indica:

“ ..

2.- CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad, respecto a la APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 9 DE LAS NN.SS, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUÉTOR VEGA (GRANADA), informe FAVORABLE CONDICIONADO al cumplimiento de los siguientes requisitos y prescripciones técnicas:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.

SEGUNDA: Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas en el Plan Parcial, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

TERCERA: Según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.

CUARTA: Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

PRIMERA: Se deberá respetar la zona de servidumbre, así como los usos permitidos para dicha zona establecidos en el artículo 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

SEGUNDA: En la zona de flujo preferente y la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años se deberán atender a las restricciones que se incluyen en los artículos 9.ter y 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

TERCERA: Se deberá contar con autorización por parte de este Organismo de Cuenca para las actuaciones que se realicen en dominio público hidráulico y zona de servidumbre de l margen derecha del río Monachil, no siendo necesaria la autorización para el resto de las actuaciones previstas en zona de policía en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

CUARTO: La zona de servidumbre de la margen derecha del río Monachil afectada por el Proyecto de Urbanización, no podrá elevar la cota del terreno actual."

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2024-E-RE-4908 y 2025-E-RE-3568.

4. Consta informe favorable de la empresa concesionaria del ciclo integral del agua, EMASAGRA S.A, fechado el día 26 marzo 2025 y expediente 2025-00026, en el cual se aceptan las

soluciones aportadas.

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2024-E-RE-4908.

5. A pesar de haber realizado consultas a las empresa suministradora **NEDGIA S.A.** No consta respuesta por parte de dicha mercantil.

6. Consta asesoramiento número 8701089 por parte de **TELEFÓNICA S.A.**

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2024-E-RE-4908.

7. En relación con el PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EN LA URBANIZACIÓN DEL UE-9 DEL PGOU DE HUÉTOR VEGA, HUÉTOR VEGA, GRANADA", consta Autorización administrativa previa y de construcción, exp. Núm. E-8188. GR-O-000000035, emitida por la DT de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Granada, de la Consejería de Industria, Energía y Minas. Así como conformidad a dicho proyecto emitida por Edistribución Redes Digitales S.L.

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2024-E-RE-4908.

NOVENO.- La actuación solicitada, en virtud del art. 42 de la "*Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*", se ha sometido, tras la aprobación inicial, al trámite de protección ambiental denominado "Calificación Ambiental".

Habiendo observado las particularidades del procedimiento, así como comunicado el mismo a las administraciones públicas afectadas (art. 44.4 GICA), vistos los antecedentes del expediente y no habiendo recibido contestación alguna por parte de las mismas, procede resolver favorablemente la calificación ambiental. Debiendo tenerse en cuenta los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental dispuestos en el DOCUMENTO RELATIVO A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García (número de registro de entrada 2024-E-RE-4908).

DÉCIMO.- Por todo lo anteriormente expuesto, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** la aprobación del PROYECTO DE URBANIZACIÓN. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 9 de las NN.SS. de Huetor Vega, así como la CALIFICACIÓN FAVORABLE DE LA MISMA, con el siguiente condicionado:

1. Se deberán observar todos los condicionantes dispuesto en el punto OCTAVO de este informe, los cuales emanan de los informes sectoriales y consultas a compañías suministradoras. Por lo que se deberá dar traslado de los mismos al promotor de la actuación.

2. Previo a la aprobación definitiva del proyecto, se deberá constituir garantía de urbanización por importe mínimo de **31.177,26 €**.

3. En atención al informe emitido por CHG, se deberá contar con autorización por parte de este Organismo de Cuenca para las actuaciones que se realicen en dominio público hidráulico y zona de servidumbre de la margen derecha del río Monachil, no siendo necesaria la autorización para el resto de las actuaciones previstas en zona de policía en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (fechado el 22 de enero de 2026, con referencia CSVMA0013TO0RYU00KQXMK79POURNUGRGR6BI).

4. Se deberá tener en cuenta los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental dispuestos en el DOCUMENTO RELATIVO A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García (número de registro de entrada 2024-E-RE-4908).”

En fecha 12/05/2026 se constituye aval por FUBARSAN CIVIL Y MEDIO AMBIENTE, S.L. para garantizar las obras de urbanización de la UE/9.

Dado que - conforme al artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y al artículo 302 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, consta además del aludido informe técnico, el informe jurídico legalmente preceptivo emitido por el Técnico de Administración General con fecha 27 de mayo de 2026.

La Junta de Gobierno Local previa deliberación y por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

PRIMERO: Calificar favorablemente el Proyecto de Urbanización de la UE/9 al cumplir con la normativa medio ambiental.

SEGUNDO: Otorgar Licencia Municipal de Implantación a la ejecución del Proyecto de Urbanización de la UE/9 dando cumplimiento a las consideraciones impuestas en el informe del Arquitecto Municipal para su aprobación definitiva.

TERCERO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la UE/9 redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García e integrado por la documentación que a continuación se indica:

1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN, sin visar, redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de planimetría, memorias, pliego y medición-presupuesto.

2. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, ambos sin visar, redactados por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

3. DOCUMENTO RELATIVO A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García, colegiado número 5.116 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

4. ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO MONACHIL A SU PASO POR LA UE-09 DE HUÉTOR VEGA, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Pedro Martín Fernández, colegiado número 13.818 COICCP.

5. ACUERDO DE ALTERACIÓN DE TITULARIDAD CATASTRAL.

6. PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y REDES SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN elaborado por los Ingenieros Técnicos Industriales Dña. Resurrección Parra Jaén (1149 COPITIGR) y D. Manuel Ruiz Lara (583 COPITIGR), visado el 6 de septiembre de 2024.

7. PROYECTO DE INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES, elaborado por los Ingenieros Técnicos Industriales Dña. Resurrección Parra Jaén (1149 COPITIGR) y D. Manuel Ruiz Lara (583 COPITIGR), visado el 6 de septiembre de 2024.

CUARTO: Que por la promotora de las obras se de cumplimiento a las condiciones impuestas en el informe técnico;

1. Se deberán observar todos los condicionantes dispuesto en el punto OCTAVO del informe del Arquitecto Municipal, los cuales emanan de los informes sectoriales y consultas a compañías suministradoras.

2. En atención al informe emitido por CHG, se deberá contar con autorización por parte de éste Organismo de Cuenca para las actuaciones que se realicen en dominio público hidráulico y zona de servidumbre de la margen derecha del río Monachil, no siendo necesaria la autorización para el resto de las actuaciones previstas en zona de policía en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (fechado el 22 de enero de 2026, con referencia CSVMA0013TO0RYU00KQXMK79POURNUGRGR6BI).

3. Se deberá tener en cuenta los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental dispuestos en el DOCUMENTO RELATIVO A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN redactado por el Arquitecto D. Carlos Roda García (número de registro de entrada 2024-E-RE-4908).

QUINTO: Publicar el acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia por un periodo de 20 días hábiles a los efectos de su general conocimiento. Así mismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

SEXTO: Que la presente se notifique en forma al interesado con indicación de los recursos que contra el mismo procedan y a la Consejería de Medio Ambiente a los efectos establecidos en el Art. 17.1 del Decreto 297/1995.

En Huétor Vega, 3 de agosto de 2026
Firmado por: El Alcalde D. Mario del Paso Castro