



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE HUÉTOR VEGA

URBANISMO

Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE/27 de Huétor Vega

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 24 de julio de 2026 se aprobó definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/27 de Huétor Vega, así como la CALIFICACIÓN FAVORABLE de la misma.

El acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

ANTECEDENTES

Según certificado que obra en el expediente de referencia en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

“**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 27 de las NNSS de Huétor Vega, redactado por la Arquitecta Dña. Eva Moleón Páiz, colegiada número 3284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de:

- 1.- Proyecto de Urbanización Tomo I.
- 2.- Proyecto de Urbanización Tomo II Anexos.
- 3.- Proyecto de Urbanización Tomo III Planimetría.
- 4.- Estudio de Seguridad y Salud.
- 5.- Proyecto de Red Eléctrica de Media Tensión.

SEGUNDO. Abrir un trámite de información pública que se anunciará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del estudio de detalle. Dentro del período de información pública, que durará **15 días**, podrá ser examinado el proyecto de urbanización por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

TERCERO. 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, admitir a trámite tal expediente sometiendo el mismo a Calificación Ambiental, y proceder a abrir información pública por plazo de **veinte días**, mediante los correspondientes edictos, notificaciones a vecinos colindantes, e infórmese por los servicios técnicos municipales.

CUARTO. Solicitar los informes de las siguientes Administraciones sectoriales:

- Base Área de Armilla, Ministerio de Defensa.

- Servicio de vías pecuarias de la Junta de Andalucía.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Telefónica
- Emasagra S.A
- Nedgia S.A
- Endesa S.A.

QUINTO. Notificar el trámite de información pública, para que éste surta los efectos propios del trámite de audiencia, a cuantos figuren en el catastro como propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Proyecto de Urbanización."

Visto el informe emitido en fecha 29 de junio de 2026 por el Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

"PRIMERO.- Con fecha 16 de noviembre de 2021, los interesados antes descritos solicitan (n.º de registro de entrada 2021-E-RE-3968) la aprobación del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución n.º 27 de las NN.SS. en vigor, aportando la siguiente documentación:

1. 1,PROYECTO DE URBANIZACIÓN TOMO I, sin visar, redactado por la Arquitecto Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de memorias (informativa-descriptiva-justificativa), pliego y medición-presupuesto.
2. 2,PROYECTO DE URBANIZACIÓN TOMO II ANEXOS, sin visar, redactado por la Arquitecto Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de estudio geotécnico, hidrológico e hidráulico del Barranco del Contadero, documentación relativa a la afección aeronáutica, listado de cálculo de muros, estudio luminotécnico y clasificación energética del alumbrado de viales)
3. 3,PROYECTO DE URBANIZACIÓN TOMO III PLANIMETRÍA, sin visar, redactado por la Arquitecto Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
4. 4,ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD sin visar, redactado por la Arquitecto Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
5. 5,PROYECTO DE RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN elaborado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Gregorio Giménez Navarro, colegiado número 971 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales.
6. 6,PROYECTO DE RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN elaborado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Gregorio Giménez Navarro, colegiado número 971 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales.

Consta **aprobación inicial** del Proyecto de Urbanización de la UE-27, por acuerdo adoptado en JGL celebrada el 17 de diciembre de 2021.

De la misma forma consta publicación de dicho acuerdo en el periódico "Granada Hoy" de fecha 3 de enero de 2022, así como en el B.O.P. número 6 de 11 de enero de 2022. Igualmente existe constancia documental de haber llevado a cabo notificación a propietarios del ámbito afectado por el proyecto.

Con fecha 10 de marzo de 2022, se decreta (D 2022-0253) la apertura de expediente de **Calificación Ambiental** (G3874/2021) respecto al Proyecto de Urbanización, disponiendo un período de información pública por el plazo de 20 días hábiles mediante publicación en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, y notificación personal a los colindantes del ámbito en el que se pretende desarrollar la urbanización, permaneciendo el expediente expuesto al público en el Área de Urbanismo, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 del Decreto 197/1995, para que puedan examinarlo durante el citado plazo. De la misma forma, concluida la información pública, se puso de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen

oportunos, en el plazo máximo de 15 días de conformidad con el art. 14 RCA y art. 76 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.

En relación a lo anterior consta diligencia emitida por la Secretaría General de este Ayuntamiento, mediante la cual se indica:

“Para hacer constar que, desde el 14 de Marzo de 2022 hasta el 11 de Abril de 2022 ha permanecido expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento EDICTO relativo a CALIFICACIÓN AMBIENTAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN UE-27, a petición del ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE HUÉTOR VEGA”.

En este sentido consta certificado de auditoría de publicación en el tablón de anuncios en el cual se ratifica lo anterior.

Consta resolución de Calificación Ambiental, acordada en JGL celebrada el día 18 de noviembre de 2022, en donde además se desestiman la alegaciones presentadas por los interesados en el procedimiento.

Con fecha 5 de diciembre de 2022, D. HELIODORO FERNÁNDEZ DEL PASO y Dña. MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ DEL PASO, y con fecha de registro de entrada 2022-E-RC-5035, evacuan escrito de alegaciones. Idéntica comunicación es realizada por D. MIGUEL DEL PASO FERNÁNDEZ (número de registro de entrada 2022-E-RE-5036).

Con fecha 29 de agosto de 2023, se aporta por parte de la Junta de Compensación (número de registro de entrada 2023-E-RE-3844), plano modificado 04R-AJUSTES A LA ORDENACIÓN GENERAL -agosto23, mediante el cual se prononen 2 fases o etapas, y se da una nueva salida hacia el norte, en colindancia con la vía pecuaria denominada Camino Real de los Neveros.

Con fecha 24 de abril de 2026, D. Sergio Rodríguez Bedón, en representación de la Junta de Compensación de la UE-27, solicita (número de registro de entrada 2026-E-RE-2989) la aprobación definitiva del proyecto, aportando documentación en relación al suministro eléctrico. A saber:

1, ACEPTACIÓN POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-27 de Huétor Vega (Granada) de la PROPUESTA PREVIA, emitida por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. Unipersonal de fecha 6 de febrero de 2.026 y referencia 1070392, respecto a la solicitud de acceso y conexión para una potencia firme de 1.966,56 KW para la UE 27 de Huétor Vega (Granada).

2, PERMISOS DE ACCESO Y CONEXIÓN emitido por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. Unipersonal de fecha 18 de marzo de 2.026

3, JUSTIFICANTE DE PAGO - Referencia2 126D6353D811- en cumplimiento de lo acordado en ANEXO IV- ACUERDO DE PAGOS EXP 1070392, del documento de emisión de PERMISOS DE ACCESO Y CONEXIÓN.

Con fecha 23 de junio de 2026 (número de registro de entrada 2026-E-RE-4466), se aporta por parte del representante de la Junta de Compensación, aval en garantía del 7% de los gastos de urbanización por importe de 303.941,83 €.

SEGUNDO.- Los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor, los cuales sirven de base para la ordenación de la Unidad de Ejecución nº27 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 UE-27 con aprobación definitiva en sesión plenaria el día 30 de marzo de 2007 y publicación en el B.O.P. número 102 de 29 de mayo de 2007.

TERCERO.- Consta APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN de la UE-27, por acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada en sesión ordinaria, el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno.

El mencionado acuerdo de aprobación definitiva, fue publicado:

En el tablón edictal-tablón de anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Huétor Vega desde el 8 de septiembre de 2021 hasta el 9 de octubre de 2021.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, número 171 de fecha 7 de septiembre de 2021.

En el diario GRANADA HOY de fecha 18 de noviembre de 2021.

El acuerdo fue notificado a las personas propietarias de terrenos incluidos en el ámbito así como a otras titulares de derechos e interesadas, mediante notificación individualizada con aviso de recibo en la forma establecida en la Ley y para los casos en los que la notificación individualizada fue intentada quedando sin efecto, se procedió a la publicación de anuncio en el Tablón Edictal Único del BOE a los efectos oportunos, conforme a los artículos 44 y 46.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- En relación con las alegaciones presentadas por D. Heliodoro y Dña María del Carmen Fernández del Paso, así como a la evacuada por D. Miguel del Paso Fernández

En esencia, y de forma concreta, los interesados emiten alegaciones en contra de la procedencia de reclamaciones de ciertos abonos que devienen, se entiende, de los gastos de urbanización concurridos.

Dada la naturaleza del procedimiento, este técnico entiende que esta cuestión debe ser dilucidada por la Junta de Compensación. Debiendo hacer llegar éstas a la misma.

QUINTO.- La ordenación detallada en el Proyecto de Urbanización tramitado, el cual actualiza el marco normativo y de diseño, se ajusta a la dispuesta en el instrumento de planeamiento aprobado definitivamente (Estudio de Detalle de la UE-27 con aprobación definitiva en sesión plenaria el día 30 de marzo de 2007 y publicación en el B.O.P. número 102 de 29 de mayo de 2007).

El documento plantea la realización de obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución, todas ellas precisas para la conexión adecuada de las redes de ésta a las generales y para el mantenimiento de la funcionalidad de las mismas. En concreto, contempla las conexiones del ámbito con los viales perimetrales existentes, a saber, calle Los Montes, calle Vendimia y calle Tempranillo (a través de cruce del Barranco del Contadero).

SEXTO.- Documentalmente el Proyecto de Urbanización tramitado se ajusta a lo dispuesto en el artículo 98 de la Sección Sexta del Capítulo I del Título IV de la "Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía" (legislación vigente en el momento de inicio del trámite).

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 y otros: 2.406.268,56 €.
2. MT: 128.445,43 €
3. BT: 460.184,56 €

TOTAL: 2.994.898.55 €

En atención al apartado 3º del art. 195 "Garantía de Urbanización" (en consonancia con el art. 130 de la LOUA), 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: **2.994.898,55 € x 1,19 (GG+BI) X 1,10 x 7%= 274.422,55 €.**

Dicha garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año desde la misma. La 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).

Dada la existencia de AVAL (inscrito con el número 16.949 en el Registro Especial de Avaluos de la entidad “Caja Rural de Granada”), a favor de la Junta de Compensación de la UE 27, por importe de 303.941,83 € y correspondiente a la garantía establecida de costes de urbanización, se considera el mismo suficiente.

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 7 de julio de 2022 por la Subdirección de Patrimonio, integrada en la Dirección General de Infraestructuras dependiente de la Secretaría de Estado del Ministerio de Defensa (Expte.- 342/UP1/18-430-000-0005, se indica:

“En relación con su solicitud de informe sobre la PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/27 HUÉTOR DE LA VEGA (GRANADA), se significa que no se ha observado que el mismo afecte a Instalaciones, Zonas de interés para la defensa nacional, zonas de seguridad, servidumbres aeronáuticas o servidumbres radioeléctricas. En consecuencia y en el ejercicio de las competencias previstas en el Real Decreto 372/2020, de 18 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, en relación con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el art 32-1 -2º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se emite informe FAVORABLE a PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/27 HUÉTOR DE LA VEGA (GRANADA)”

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2021-E-RE-3968

2. **En relación con la afección, por su colindancia**, relativa a la vía pecuaria denominada **CAMINO REAL DE LOS NEVEROS**, consta **INFORMA FAVORABLE** (CVS Pk2jmLM3B9QZCVY4PYZ9KNDU259SLS), emitido el día 1 de abril de 2022, por el Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía:

“...Por lo anteriormente dicho, desde este Departamento se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/27**, en el T.M. de Huétor Vega al no afectar al dominio público pecuario de la Cañada Real de los Neveros “

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2021-E-RE-3968.

3. **En relación con afecciones en materia de aguas**, el ámbito se encuentra afectado por la **ZONA DE POLICÍA DEL BARRANCO DEL CONTADERO** consta informe favorable condicionado, fechado el 4 de noviembre de 2022, con referencia CSV MA001C500VUEQ0IDJ3V01PJUYK9HMYJZVM, el cual indica:

“...3.- **CONCLUSIONES** Por lo anteriormente expuesto, este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad, respecto a la **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UE-27 EN ZONA DE POLICÍA DEL BARRANCO DEL CONTADERO, EN EL 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, y en virtud de los artículos 53, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, previamente a la ejecución de las obras, se deberá solicitar y obtener autorización administrativa 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 Proyecto de Actuación, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 1/2016, 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.bis y 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

CONDICIONES PARTICULARES:

PRIMERA: Las dotaciones previstas para consumo de recursos hídricos deberán ajustarse a lo así establecido en el anejo número 3 del Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

SEGUNDA: No se permitirá la modificación del drenaje natural del terreno, por lo que el promotor no podrá modificar las cuencas de aportación natural del terreno con la red de pluviales prevista en el Proyecto de Urbanización.”

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2021-E-RE-3968 e informe respuesta al condicionado de CGH emitido por el equipo redactor del proyecto (2023-E-RE-1749).

4. Consta informe favorable de la empresa concesionaria del ciclo integral del agua, EMASAGRA S.A, fechado el día 8 mayo 2023 y expediente 2023-00026, en el cual se aceptan las soluciones aportadas, disponiendo las siguientes normas de carácter general:

“NORMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EJECUCIÓN DE RED PÚBLICAS

1. Se deberán ejecutar las obras según lo dispuesto en el “Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua”, “Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones”, del Ministerio de Obras Públicas, la Normativa Municipal vigente y la Normativa de EMASAGRA. Los detalles constructivos del proyecto cumplirán con esta normativa.

2. Realizadas las obras, se procederá a la Recepción Provisional de las mismas, para lo cual será imprescindible la entrega en EMASAGRA del “Proyecto de Liquidación” en formato digital, en el cual deberá aparecer fundamentalmente el presupuesto de liquidación, los planos exhaustivamente acotados de todos los elementos que se han instalado en formato Autocad o GIS, los informes y los resultados de los ensayos del laboratorio que realice el control de calidad en la obra. Así mismo y a cargo del promotor, se deberá realizar el recorrido de la red de alcantarillado con una cámara de televisión cuyo video deberá ser entregado en Emasagra para su revisión y comprobación, antes de su recepción.

3. Queda prohibido expresamente el acceso y manipulación de instalaciones o elementos de red competencia de Emasagra por personal ajeno a esta empresa. Será de obligado cumplimiento la normativa y reglamentación propia de Emasagra en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo y en sus instalaciones, incluyendo los protocolos de actuación, acceso y manipulación que posee esta empresa.

4. Deberá considerarse, debido al control y reducción de la presión nocturna, la instalación de elementos de sobrepresión en los edificios futuros, en este caso, para evitar falta de la misma en las plantas altas.

5. El promotor de la urbanización deberá exigir a la empresa contratista que disponga de personal con formación en Manipulación de Alimentos con objeto de poder dar cumplimiento a los requisitos del RD 3/2023. El promotor deberá aportar a Emasagra el correspondiente certificado que acredite lo anterior, siendo objeto, en caso contrario, de paralización de las obras al no poderse poner la red instalada en servicio, para su futura recepción.

6. Los materiales a instalar en contacto futuro con el agua de consumo humano deberán poseer un certificado oficial que los considere APTOS para este fin, según el RD 3/2023. Para ello, antes del inicio de las obras, deberá aportarse por el promotor en cumplimiento del Protocolo de Aprobación de Materiales en contacto con el Agua de Consumo de Emasagra, toda la documentación preceptiva.

7. Para recepción de la urbanización por parte de Emasagra, será necesaria la finalización y puesta en marcha de las Infraestructuras generales de abastecimiento y saneamiento así como las particulares, las cuales se describen en el Convenio suscrito entre la promotora y Emasagra en fecha 28 de abril de 2023. Sin estas obras ejecutadas no se podrá dar servicio a la urbanización y a las futuras viviendas previstas ejecutar.”

Por su importancia en relación a los suministros relativos al ciclo integral del agua, consta “CONVENIO PARA REALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y PARTICULARES DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA PARA SERVICIO DE LA UE-27 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉTOR VEGA(GRANADA)”, fechado el día 28 de abril de 2023. Mediante el mismo se acordó la gestión de la

ejecución por EMASAGRA, S.A. de las obras necesarias de infraestructuras generales y particulares del ciclo del agua necesarias e imprescindibles para dar servicio a la unidad UE-27 de Huétor Vega, en coordinación y bajo la autorización y los condicionantes del Excmo. Ayuntamiento de Huétor Vega y de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en Granada, por las que discurrirán dichas instalaciones. Junto con el texto, se adjuntó planos y su valoración, que figuran unido como Anexo II, constituyéndose el instrumento legal por el que las partes firmantes adquieren su compromiso en orden a la ejecución y financiación de dichas obras. En concreto, la Junta de Compensación deberá abonar la cantidad de 402.572,48 € más IVA, antes del comienzo de las obras de urbanización y de la firma del acta de replanteo con el Excmo. Ayuntamiento de Huétor Vega.

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2021-E-RE-3968.

5. No consta asesoramiento de respuesta a consulta realizada por el operador de redes digitales.

6. Consta asesoramiento respuesta a consulta realizada a **NEDGIA S.A.**

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2021-E-RE-3968.

7. En relación con el SUMINISTRO E INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED BAJA Y DE MEDIA TENSIÓN, consta:

- Propuesta Previa de Acceso y Conexión, emitida por E-DISTRIBUCIÓN, con número de expediente 1070392 y fechada el día 27 de enero de 2026.
- Aceptación de la propuesta previa de acceso y conexión, por parte de la Junta de Compensación, fechada el día 5 de marzo de 2026.
- Emisión de los permisos de acceso y conexión, emitidos por E-DISTRIBUCIÓN, con número de expediente 1070392 y fechada el día 18 de marzo de 2026.
- Abono de 72.600 € por parte de la Junta de Compensación de la UE-27, en relación al abono parcial de los costes de conexión previstos en el expediente 1070392.

Por lo que queda garantizado el suministro eléctrico en los términos contenidos en la documentación anterior.

CONDICIÓN MATERIAL: documentación técnica aportada en registro entrada 2021-E-RE-3968.

NOVENO.- En el margen sur de la unidad de ejecución, cruzando ésta de este a oeste existe tendido ELÉCTRICO DE ALTA TENSIÓN FARGUE-OTURA.

A fecha de firma de este documento, se está ejecutando su soterramiento (expediente gestiona G 2129/2021). Éste necesario para eliminar las servidumbres de protección de la catenaria sobre los suelos cedidos gratuitamente al Ayuntamiento.

DÉCIMO.- Por todo lo anteriormente expuesto, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva del PROYECTO DE URBANIZACIÓN. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 27 de las NN.SS. de Huetor Vega, con las siguientes observaciones:

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. Se considera suficiente el AVAL depositado por la Junta de Compensación en garantía del 7% de los gastos de urbanización (inscrito con el número 16.949 en el Registro Especial de Avaluos de la entidad "Caja Rural de Granada").
3. En atención al informe emitido por CHG, se deberá contar con autorización por parte de este Organismo de Cuenca para cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico, y en virtud de los

artículos 53, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, previamente a la ejecución de las obras, se deberá solicitar y obtener autorización administrativa por parte de este Organismo de Cuenca.

4. Se deberá tener en cuenta los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental dispuestos en el DOCUMENTO AMBIENTAL ANEXO al proyecto de urbanización.
5. La Junta de Compensación deberá abonar la cantidad de 402.572,48 € más IVA a EMASAGRA S.A, según convenio suscrito entre ambas partes de fecha 28 de abril de 2023, antes del comienzo de las obras de urbanización y de la firma del acta de replanteo con el Excmo. Ayuntamiento de Huétor Vega.
6. Previo al inicio de las obras, y siempre dentro del plazo de vigencia de los permisos de acceso y conexión, se deberá convenir y abonar las cantidades correspondientes E-DISTRIBUCIÓN las obras a llevar a cabo para dotar de suministro definitivo a la unidad. En el caso de que los plazos se extingan, se deberá solicitar nuevos permisos.

De igual forma, una vez se produzca el correspondiente acuerdo, se deberán obtener las autorizaciones previas para la legalización de las instalaciones de media tensión.”

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 8 de julio de 2026.

Con fecha 23 de julio de 2026 la Secretaria General da traslado de observaciones a los informes técnico y jurídico emitidos, en relación con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la UE-27 en los siguientes términos:

Tras el análisis de esos informes y de la documentación que obra en los expedientes se plantean las siguientes dudas referidas a distintos aspectos que, a juicio de quien suscribe, se debieran de aclarar con carácter previo a la aprobación definitiva:

1ª.- En sesión ordinaria celebrada el día dieciocho (18) de noviembre dos mil veintidós, la Junta de Gobierno Local adoptó, acuerdo en el Expediente 4847. Resolución de Calificación Ambiental del Proyecto de la UE-27. Se transcribe el apartado cuarto del mismo que dice así:

“ CUARTO. Atendiendo a las demandas recogidas en los escritos de alegaciones, esta Corporación entiende que **serán objeto de estudio**, las siguientes cuestiones planteadas:

1.- Análisis de la problemática que puede generarse en la intersección entre las Calles Kenia y Los Montes a fin de evitar situaciones de riesgo para coches y viandantes, de acuerdo con lo dispuesto en la alegación n.º 4.

2.- Analizar, dada la geometría del trazado del viario de la ordenación, las alternativas previstas en informe técnico de contestación a las Alegaciones 7 y 16...”

No consta, a fecha de la emisión del presente que dicho estudio a que se refiere el apartado cuarto del acuerdo arriba transcrito se haya realizado.

2ª.- Como he indicado en el antecedente de hecho segundo del presente, consta que con fecha 29 de agosto de 2023, el Secretario de la Junta de Compensación, Sr. Rodríguez, -sin que exista requerimiento previo en el expediente-, presenta instancia registrada con el n.º de registro de entrada 2023-E-RE-3844, en la que expone que “ presenta para su incorporación al expediente del Proyecto de Urbanización de la UE-27, **el plano adjunto como**

Documentación complementaria al Proyecto de Urbanización para definición de fases y reflejar apertura de viario en rotonda de vial A, a fin de que sea incorporado a dicho expediente. Aporta un plano 04R-Ajustes a la ordenación general – agosto 2023.

Se observa que ni el informe técnico ni el informe jurídico han analizado la consecuencia que se deriva de la incorporación de dicho plano en el Proyecto de urbanización en agosto de 2023. Se desconoce al no existir requerimiento previo porque se presenta dicho plano en dicha fecha, agosto 2023, y también, en su caso, su posible incidencia en el ámbito objeto de aprobación. Parece evidente, eso sí que las dos fases ahora planteadas en la citada instancias de fecha 29 de agosto para las obras de urbanización si suponen una modificación de la memoria informativa y descriptiva del proyecto de urbanización que en su página 18 dice así : “ **I.6. FASES: ESTUDIO DE ALTERNATIVAS. Atendiendo a las características de la urbanización, a las previsiones de inversión y a la estructura de la propiedad, se determina la ejecución de la totalidad de las obras en fase única, con un plazo de ejecución previsto de 20 meses..**”.

A juicio de quien suscribe se considera que por parte del Sr. Arquitecto Municipal antes de la aprobación definitiva se debe informar acerca del por qué se modifica el plano 04R- y de las consecuencias que de dicha la modificación se deriva respecto del ámbito objeto de aprobación definitiva. Igualmente se debe pronunciar acerca de la modificación de la Memoria informativa y descriptiva del Proyecto de Urbanización en lo que a las fases se refiere concretando meses de cada una fechas. Una vez se informe, igualmente se deberá hacer constar en la Propuesta de acuerdo la documentación complementaria del Proyecto con las fechas de presentación del plano y de con la fecha de la modificación de la memoria, y modificando la redacción del texto de la parte dispositiva.

3ª-. Respecto de la LAT Fargue-Otura. En el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, punto noveno se indica lo que a continuación se transcribe: “

No se conoce el estado de la ejecución del soterramiento de la citada LAT, ni su posible incidencia respecto de las obras adjudicadas cuyo contrato obra en el expediente GE- 2129/2021).”

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

PRIMERO: Calificar favorablemente el Proyecto de Urbanización de la UE/27 de Huétor Vega al cumplir con la normativa medio ambiental recogida en el Documento Ambiental Estratégico redactado por el Ambientólogo D.Cecilio Sánchez Hita con los datos aportados por la Arquitecta Eva Moleón Paiz en el Proyecto de Urbanización de la UE/27.

SEGUNDO: Otorgar Licencia Municipal de Implantación a la ejecución del Proyecto de Urbanización de la UE/27 dando cumplimiento a las consideraciones impuestas en el informe del Arquitecto Municipal para su aprobación definitiva.

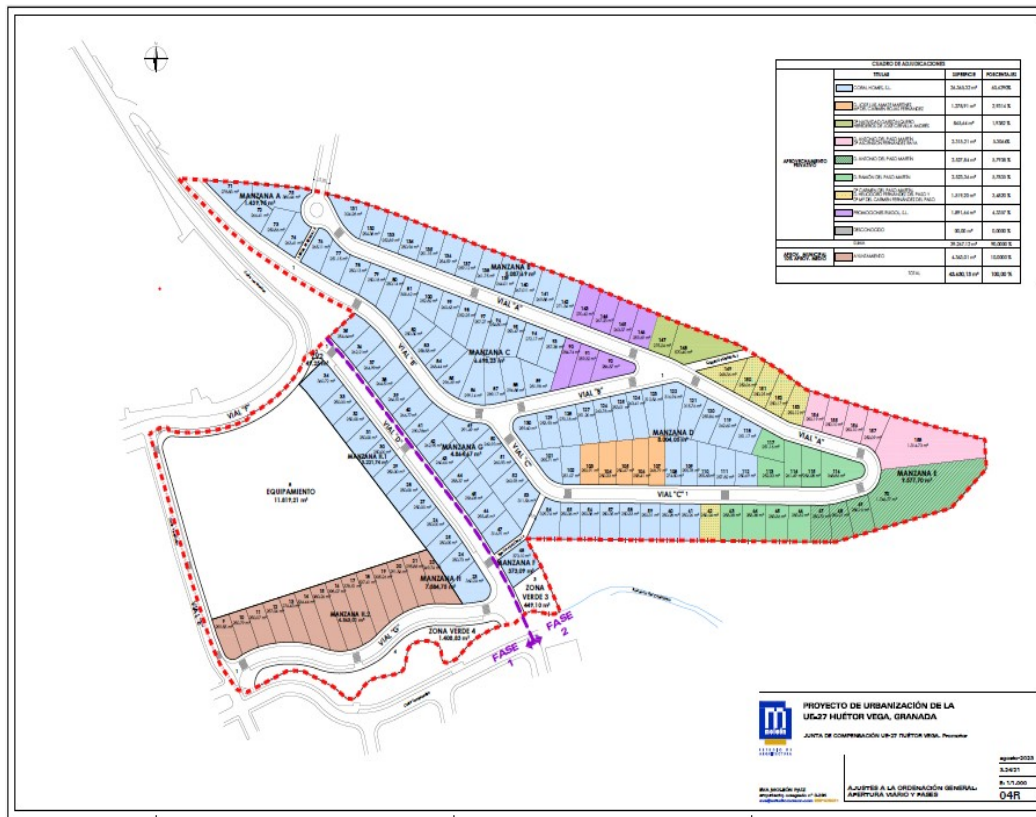
TERCERO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la UE/27 redactado por la Arquitecta Dña. Eva Moleón Paiz e integrado la documentación que a continuación se indica:

1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN TOMO I, sin visar, redactado por la Arquitecta Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de memorias (informativa-descriptiva-justificativa), pliego y medición-presupuesto.

2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN TOMO II ANEXOS, sin visar, redactado por la Arquitecta Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, constitutivo de estudio geotécnico, hidrológico e hidráulico del Barranco del Contadero, documentación relativa a la afección aeronáutica, listado de cálculo de muros, estudio luminotécnico y clasificación energética del alumbrado de viales)

3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN TOMO III PLANIMETRÍA, sin visar, redactado por la Arquitecto

Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, y Plano 04R. Ajustes a la Ordenación General: Apertura viario y fases presentado por el secretario de la Junta de Compensación de la UE/27 el 29 de agosto con registro de entrada n.º 2023-E-RE-3844.



4. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD sin visar, redactado por la Arquitecto Dña. Eva Moleón Paiz, colegiada número 3.284 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

5. PROYECTO DE RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN elaborado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Gregorio Giménez Navarro, colegiado número 971 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales.

6. PROYECTO DE RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN elaborado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Gregorio Giménez Navarro, colegiado número 971 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales.

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 de éste 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. Se considera suficiente el AVAL depositado por la Junta de Compensación en garantía del 7% de los gastos de urbanización (inscrito con el número 16.949 en el Registro Especial de Avals de la entidad “Caja Rural de Granada”).
3. En atención al informe emitido por CHG, se deberá contar con autorización por parte de este Organismo de Cuenca para cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico, y en virtud de los artículos 53, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, previamente a la ejecución de las obras, se deberá solicitar y obtener autorización administrativa por parte de este Organismo de Cuenca.
4. Se deberá tener en cuenta los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental dispuestos en el DOCUMENTO AMBIENTAL ANEXO al proyecto de urbanización.
5. La Junta de Compensación deberá abonar la cantidad de 402.572,48 € más IVA a EMASAGRA S.A, según convenio suscrito entre ambas partes de fecha 28 de abril de 2023, antes del comienzo de las obras de urbanización y de la firma del acta de replanteo con el Excmo. Ayuntamiento de Huétor Vega.
6. Previo al inicio de las obras, y siempre dentro del plazo de vigencia de los permisos de acceso y conexión, se deberá convenir y abonar las cantidades correspondientes E-DISTRIBUCIÓN las obras a llevar a cabo para dotar de suministro definitivo a la unidad. En el caso de que los plazos se extingan, se deberá solicitar nuevos permisos.

De igual forma, una vez se produzca el correspondiente acuerdo, se deberán obtener las autorizaciones previas para la legalización de la instalación de media tensión.

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 éste Ayuntamiento.

SEXTO: Que la presente se notifique en forma a los interesados 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 a 3 de agosto de 2026
Firmado por: El Alcalde D. Mario del Paso Castro