



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 79 SUMARIO

Administración Local

Diputaciones

- **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA**

- AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA
Nº2/2026.

Ayuntamientos

- **AYUNTAMIENTO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA**

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE
INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN
DEL MUNICIPIO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

- **AYUNTAMIENTO DE BAZA**

APROBACION INICIAL PRESUPUESTO GENERAL Y PLANTILLA EJERCICIO 2026

- **AYUNTAMIENTO DE BUSQUÍSTAR**

Padrones Agua, Alcantarillado y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

- **AYUNTAMIENTO DE EL PINAR**

RECTIFICACIÓN ERROR EXPOS. PÚBLICA PADRÓN COBRATORIO DEL IMPUESTO
SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM) 2026

APROBACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO
DE EL PINAR.

- **AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

Expte: 2026/3259Y. 17957/2022. Innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa.
Aprobación definitiva.

2026/3904F. 25750/2023.Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística



(ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.
Aprobación.

LISTADO DEFINITIVO PERSONAS ADMITIDAS TRIBUNAL Y FECHA PRIMER EJERCICIO
AUX. DE ARCHIVO

- AYUNTAMIENTO DE MOLVÍZAR

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESTRATEGICO DE SUBVENCIONES 2026

- AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION BASE DE EJECUCION Nº 33 DE LAS
SUBVENCIONES Y PREMIOS.A. PLAN ESTRATEGICO DE SUBVENCIONES 2026-2028

APROBACION DEFINITIVA EXPEDIENTE CREDITO EXTRAORDINARIO 01/2026

- AYUNTAMIENTO DE NIGÜELAS

APROBACIÓN INICIAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL. EJERCICIO 2026

- AYUNTAMIENTO DE PELIGROS

Calificación Ambiental favorable para Hotel con Restaurante y cocina en Avda. Granada
nº 2 del Polígono Industrial Asegra

Calificación Ambiental Favorable para Club Deportivo de Ocio Infantil en Avenida de
Asegra, 1 Local 1 del Polígono Industrial Asegra

- AYUNTAMIENTO DE VILLA DE OTURA

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE OFICIOS VARIOS

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE MANTENIMIENTO DE
EDIFICOS

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE ALBAÑILERÍA

- AYUNTAMIENTO DE VÍZNAR

HABILITACIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO NÚMERO 3-2026-02

Otras Entidades Locales

- MANCOMUNIDAD DEL RÍO MONACHIL

APROBACION INICIAL PRESUPUESTO GENERAL 2026

Administración de Justicia

Tribunales

- TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA

EDICTO NOMBRAMIENTO JUEZ DE PAZ TITULAR DE ALGARINEJO (GRANADA)

Otras Entidades



Privadas

- SOCIEDADES, EMPRESAS Y ASOCIACIONES

- CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.

EXPOSICIÓN PÚBLICA PADRONES COBRATORIOS DE LA COMUNIDAD DE
REGANTES CASTILLA FONTANA DE PINOS PUENTE





Administración Local

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA

AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

ADMINISTRACIÓN

APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nº2/2026.

El Pleno de la Diputación Provincial de Granada en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2026, adoptó entre otros el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación presupuestaria nº 2/2026.

El Pleno de la Diputación Provincial de Granada en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2026, adoptó entre otros el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de presupuestaria nº 2/2026, anunciándose la apertura del periodo de exposición pública por plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar, en su caso, reclamaciones ante el Pleno de la Diputación Provincial de Granada, entendiéndose definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se presenta reclamación alguna.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado por cualquier interesado en la siguiente dirección web:

<https://cloud.i112.es/s/aDrYZABrtTNXb4w>

Lo que se hace público para general conocimiento y cumplimiento de lo establecido en el artículo 169, en relación con el artº. 177, ambos del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En Granada, a 27 de marzo de 2026.

Firmado por: El Vicepresidente. Eduardo Miguel Martos Hidalgo.



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA

Administración

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA

Por Acuerdo del Pleno de fecha 26 de marzo de 2026 se **aprobó definitivamente la ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA**, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Conforme al tenor literal siguiente:

PRIMERO. Estimar las alegaciones presentadas por IRIA CORRAL SUÁREZ, con DNI nº 74720968V, con registro electrónico de entrada nº 26 de fecha 23/01/2026, en relación con el expediente de APROBACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, en el trámite de aprobación definitiva, por los motivos expresados en el Informe de fecha 25 de febrero de 2026, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, en consecuencia, introducir en el expediente las modificaciones indicadas en dicho Informe.

SEGUNDO. Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las alegaciones estimadas, y de lo que resulta el tenor literal siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los mecanismos de la comunicación previa (CP) y de la declaración responsable (DR) se introducen en nuestro derecho positivo a través de las leyes estatales 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de distintas leyes para su adaptación a la anterior. Dichas Leyes trasponen la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (conocida como Directiva de Servicios), con la finalidad de fomentar el crecimiento económico y la supresión de barreras al comercio.

Con posterioridad, es la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, la que implementó estas figuras en el urbanismo andaluz a impulso de la Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, restringiendo la necesidad de las autorizaciones al disponer la inexigibilidad de licencia con respecto a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios, estableciendo así la posibilidad de iniciar una actividad, actuación o uso mediante un acto de comunicación a la Administración por los interesados, que aportarán en ese acto la documentación acreditativa necesaria, dejando la actividad de control administrativo para un momento posterior.

Ello aconseja que muchos municipios andaluces aprueben sus propias ordenanzas, que disciplinan y establecen una regulación completa del régimen jurídico de las declaraciones responsables y las comunicaciones, aunque, su aplicación está siendo desigual y presentando mayores dificultades en los municipios de menor población, porque el peso tradicional de la clásica figura de las licencias, eclipsaba estas nuevas técnicas de intervención.

Todo ello, agravado por la crisis, ocasionada por la expansión del COVID-19, provocó que el ejecutivo andaluz dictara el Decreto Ley 2/2020, de 12 de marzo, para adoptar una serie de medidas de carácter extraordinario y urgente destinadas a mejorar la regulación económica, potenciar la actividad en Andalucía, contrarrestar la desaceleración económica y sentar las bases que permitan reorientar el modelo productivo andaluz para hacerlo más competitivo y sostenible, mediante el cual se incorporó el art. 169.bis) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En la legislación actualmente vigente, los actos sujetos a licencia, DR o CP, se regulan con mayor detalle y profundidad, en el Capítulo II, del Título VI de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y se desarrollan en los artículos que componen la sección segunda, del capítulo II, del título VI 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, en la redacción dada por el Decreto-Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, así como a la vista de la Sentencia 25/2024, de 13 de febrero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 1413-2022.

El ámbito de la edificación se regula esencialmente en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE), y en el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. La primera establece, entre otras cosas, que la ejecución de

obras en los edificios precisará las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable, así como las actuaciones que precisan proyecto de edificación. El segundo establece, entre otras cosas, que en las intervenciones en edificios existentes (de las que están excluidas las actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales) que no precisen proyecto se aplicará el CTE, y su cumplimiento se justificará en una memoria suscrita por técnico competente, aportada junto a la solicitud de licencia o manifestando su posesión en la correspondiente DR o comunicación técnica. Se puede deducir de esto último que aquellas intervenciones que no afecten a las exigencias básicas establecidas en el CTE no precisarán de la mencionada memoria justificativa suscrita por técnico competente.

Objetivos generales para la elaboración de la presente ordenanza:

- Modernizar y adaptar los instrumentos normativos necesarios para un pleno ejercicio de las competencias del Ayuntamiento, especialmente en lo referente a aquellos ámbitos de actuación que mayor incidencia tienen en el conjunto de los ciudadanos.
- Facilitar la actividad administrativa en el término municipal, desplazando la técnica autorizatoria a aquéllos supuestos previstos legalmente, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de DR o CP para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata.
- Simplificar y agilizar procedimientos, disminuyendo los controles previos y potenciando los controles posteriores, procurando la proporcionalidad entre la relevancia de la actuación y la complejidad del trámite de intervención, sin mermar la seguridad jurídica, con la pretensión de contribuir lo máximo posible a favorecer la iniciativa empresarial en el municipio.

Objetivos específicos para la elaboración de la presente ordenanza:

- Determinar qué actuaciones se pueden tramitar mediante DR, considerando la naturaleza, el impacto urbanístico y ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de las actuaciones.
- Determinar la documentación que debe acompañar a las declaraciones responsables, procurando la proporcionalidad entre su contenido y la relevancia de la actuación.
- Aprobar modelos normalizados para facilitar a los promotores la aportación de datos y la documentación requerida.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

ÍNDICE

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

Artículo 2.- Finalidad

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Artículo 4.- Modelos normalizados

TÍTULO II.- TÍTULOS HABILITANTES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Capítulo I.- Actos sujetos a Licencia urbanística

Artículo 5.- Licencias urbanísticas

Artículo 6.- Tipos de obras sujetas a licencia

Artículo 7.- Contenido y documentación técnica - Modelo I

Capítulo II.- Actos sujetos a Declaración Responsable

Artículo 8.- De la declaración responsable

Artículo 9.- Tipos de obras sujetas a declaración responsable

Artículo 10.- Contenido y documentación técnica – Modelo II

Capítulo III.- Actos sujetos a Comunicación Previa

Artículo 11.- De la comunicación previa

Artículo 12.- Actos sujetos a comunicación previa. Modelo III

Capítulo IV.- Particularidades de la actividad de ejecución y usos en SUELO RÚSTICO

Artículo 13.- Actos no sujetos a intervención administrativa.

Artículo 14.- Actos sujetos a licencia.

Artículo 15.- Condiciones generales.

Artículo 16.- De las actuaciones ORDINARIAS en suelo rústico.

Artículo 17.- Justificación de la vinculación del uso o actividad.

Artículo 18.- De las actuaciones EXTRAORDINARIAS en suelo rústico

Capítulo V.- Control Administrativo: Comprobación, verificación e inspección

Artículo 19.- Procedimientos de control

Artículo 20.- Comprobación

Artículo 21.- Facultades de verificación

Artículo 22.- Actos de comprobación y verificación

Artículo 23.- Suspensión de la obra o uso

Artículo 24.- Inspección

Artículo 25.- Acta de inspección

Capítulo VI.- Restablecimiento de la legalidad urbanística y régimen sancionador

Artículo 26.- Régimen general

Artículo 27.- Procedimiento ante actuaciones en curso de ejecución o terminadas

Artículo 28.- Procedimiento de restablecimiento y sancionador

TÍTULO III INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN EDIFICACIONES SIN ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE

Capítulo I.- Edificaciones sin título, para las que no procede la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística.

SECCIÓN 1ª. EDIFICACIONES ASIMILADAS EN SU RÉGIMEN A LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo 29.- Supuestos para la aplicación del régimen ALU.

Artículo 30.- Certificación administrativa

Artículo 31.- Obras autorizables

SECCIÓN 2ª. EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 32.- Supuestos para la aplicación del régimen AFO

Artículo 33.- Procedimiento para el reconocimiento AFO

Artículo 34.- Actuaciones autorizables tras la declaración de AFO (DAFO).

Artículo 35.- Condiciones mínimas de seguridad y salubridad

Artículo 36.- Condiciones mínimas respecto al ornato y adecuación paisajística al entorno

**SECCIÓN 3ª. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN PARCELAS CON EDIFICACIONES
CON DISTINTOS RÉGIMENES JURÍDICOS Y URBANÍSTICOS**

Artículo 37.- Declaración parcial de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación

Artículo 38.- Supuesto de concurrencia de distintas edificaciones, construcciones e instalaciones con distintos regímenes en la misma finca o parcela.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA
DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA
DISPOSICIÓN DEROGATORIA
DISPOSICIÓN FINAL**

ANEXOS

Anexo I. DEFINICIONES.

Anexo II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ESQUEMAS SIMPLIFICADOS DE PROCEDIMIENTOS

Anexo III. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO. MODELO -I- Y MODELO – II –

**Anexo IV. CONTENIDO DEL DOCUMENTO TÉCNICO A PRESENTAR EN EL EXPEDIENTE DE
LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES**

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO

El objeto de esta ordenanza consiste en la regulación municipal de los procedimientos relacionados con los medios de intervención administrativa en la actividad de edificación, de información urbanística y las determinaciones del control municipal respecto del otorgamiento de licencias y autorizaciones urbanísticas y la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas en esta materia.

Se regulan los distintos supuestos, requisitos y procedimientos autorizatorios, declarativos, de comprobación, control, inspección y ejecutivos, partiendo de la legislación de procedimiento y régimen jurídico de las Administraciones públicas, la legislación urbanística y normas de directa aplicación.

Del mismo modo, se establecen las determinaciones relacionadas con la regularización municipal de las edificaciones existentes y condiciones mínimas de seguridad y salubridad de las edificaciones asimiladas a la situación de fuera de ordenación, según el uso a que se destinen.

ARTÍCULO 2. FINALIDAD

En cumplimiento del mandato constitucional de servir con objetividad y eficacia a los intereses generales, esta Ordenanza tiene por finalidad singularizar para el municipio y su término, que el desarrollo de las actuaciones que constituyen su objeto, se produzca de manera que sea posible la salvaguarda y conciliación del interés público general con los derechos e intereses legítimos de todas las partes y agentes intervinientes en la actividad urbanística de ejecución y edificación, siendo su finalidad establecer de forma clara y concisa, dentro del marco legal vigente, los requisitos y trámites de los diferentes procedimientos administrativos que contempla, agilizando y aclarando los trámites que hagan más fácil a los emprendedores iniciar una actividad con las menos trabas administrativas posibles sin olvidar la protección de los valores ambientales, urbanos, sociales, históricos y culturales establecidos como una necesidad social y derecho de la ciudadanía.

ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN

1. Territorial: esta ordenanza es de aplicación en la totalidad del término municipal.
2. Objetivo: esta ordenanza es de aplicación a los supuestos respecto de los cuales, de conformidad con la legislación vigente, sea exigible licencia o autorización previa; declaración responsable (DR) y/o comunicación previa (CP).
3. Subjetivo: están obligados a la obtención de licencia o autorización; presentación de DR; o CP, todas las personas físicas o jurídicas, ya sean públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier actuación relacionada con la actividad urbanística de ejecución y edificación.

ARTÍCULO 4. MODELOS NORMALIZADOS

1. En desarrollo de lo establecido en el artículo 69.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que determina el deber de la Administración de tener permanentemente publicados y actualizados los modelos de licencia, DR y de CP, y que sean fácilmente accesibles a los interesados, se establecen los modelos normalizados que constan en los anexos de esta ordenanza, que estarán a disposición de la ciudadanía en la forma prevista en la legislación vigente.

2. La DR, la CP y la solicitud de licencia, se presentará en el registro municipal o en el registro electrónico de este Ayuntamiento debidamente cumplimentada o en la forma que determina la Ley 39/2015.

3. Los modelos de licencia, DR, CP e instancia general que se incluyen en los anexos podrán ser modificados por resolución de la alcaldía, siempre que su nuevo contenido no sea contradictorio con lo establecido en la presente ordenanza.

TÍTULO II.- TÍTULOS HABILITANTES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 5. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Se define la licencia urbanística como un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración municipal. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos. En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento. En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

ARTÍCULO 6. TIPOS DE OBRAS SUJETAS A LICENCIA

Están sometidas a licencia, todas las obras así definidas en el artículo 137 de la LISTA y los artículos 291 y 295 del Reglamento de la LISTA.

En cada uno de los modelos tipo de la presente ordenanza, se incluye un listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a licencia.

ARTÍCULO 7. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Para la tramitación de solicitudes de licencia deberá aportarse la documentación requerida según modelo I de la presente ordenanza.

Asimismo, incluirá una autorización para la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados.

Cuando se trate de actividades u obras en terrenos de dominio público se exigirá con carácter previo, la autorización o concesión de uso que corresponda, la cual deberá acompañar a la solicitud de licencia.

La documentación técnica, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporada a ella como condición material de la misma.

En las licencias de obras de edificación y ocupación de la vía pública, la persona solicitante deberá garantizar la correcta ejecución de las obras y la reposición de los servicios urbanísticos, mediante la prestación de fianza.

CAPÍTULO II. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

ARTÍCULO 8.- DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (DR)

1. Se define la DR como *“el documento suscrito por un interesado en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio”*, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. Sólo estará legitimado para suscribir la DR el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible, ni surtirá efectos, la DR suscrita por el constructor de la obra, salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma. Dependiendo del grado de exigencia técnica, será necesaria o no, la intervención de un técnico competente.
3. La DR debe presentarse mediante los modelos normalizados antes del inicio de las obras o del comienzo del uso u ocupación del inmueble. Deberá venir acompañada de la documentación específica definida en los anexos de la ordenanza, incluidas las posibles autorizaciones administrativas exigibles por la normativa sectorial. Sólo se podrán otorgar autorizaciones para obras en parcelas, edificios, construcciones e instalaciones legales urbanísticamente (que cuenten con las preceptivas licencias establecidas por la normativa, o regularizados urbanísticamente (que cuenten con los preceptivos reconocimientos, certificaciones administrativas o declaraciones administrativas, establecidos por la normativa), debiéndose aportar junto a la DR la documentación acreditativa de tales legalidades o regularizaciones.
4. Una vez presentada la DR se realiza por parte de la Administración municipal una comprobación de que la documentación presentada está completa y que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad. Tal y como establece el RGLISTA, la presentación de una DR determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinente sobre el objeto de las mismas, debiendo emitir los informes técnicos y jurídicos y pronunciándose sobre

la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial o urbanística. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

- a. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a DR.
 - b. La adecuación de los actos sujetos a DR a las determinaciones mínimas establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes entre las que se encuentran:
 - 1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.
 - 2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - 3.º Alineaciones y rasantes.
 - 4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - 5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.
 - 6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
 - c. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los catálogos.
 - d. La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
5. Cuando una DR presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.
- Igualmente, cuando la DR presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días hábiles, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos. Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.
6. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de la subsanación no se diera cumplimiento a lo requerido, se dictará una resolución administrativa en virtud de la cual se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización. Por tanto, se tendrá por decaída la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
 7. Si una vez revisada la documentación, se considera que la actuación no está incluida entre las que esta ordenanza determina para el procedimiento utilizado o que la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación o que se incumplen los requisitos necesarios para el uso previsto, en el plazo legalmente establecido, se comunicará al solicitante mediante resolución administrativa el

decaimiento de la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del RGLISTA, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

En el caso de DR que habiliten la ocupación o utilización de edificaciones o instalaciones que incumplan los requisitos necesarios para el uso previsto, la Administración deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización declarada. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la DR el importe de tales perjuicios.

8. Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.
9. Cuando la documentación entregada, así como la subsanación de la misma, sea completa y correcta y la actuación esté incluida entre las que se puedan tramitar mediante este procedimiento, la DR faculta al interesado al inicio de las obras o a la ocupación o utilización del inmueble desde el momento de su presentación (el registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento). En caso contrario, la declaración no surtirá efectos. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las obras o autorizaciones tramitadas por este procedimiento que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad.
10. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección a posteriori de los servicios técnicos municipales. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la DR determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación, sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar. Mediante una resolución administrativa municipal se determinará las medidas de protección de la legalidad que procedan, el plazo para ejecutarlas o la necesidad de cesar en la actuación iniciada.
11. Únicamente se podrán realizar las actuaciones declaradas. Si se pretenden realizar otras actuaciones o modificar las declaradas, se deberá obtener la licencia urbanística o presentar la DR, según proceda, previamente a su comienzo. Si durante la ejecución material de obras amparadas en DR resultaren necesarias alteraciones en las mismas, estas deberán ser objeto de DR con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en el RGLISTA. Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a DR se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas (art. 311 RGLISTA).
12. En el lugar de la actuación deberá estar a disposición de los servicios municipales el impreso diligenciado de la DR, así como una copia de la documentación técnica correspondiente. Se facilitará el acceso al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.
13. Los interesados vendrán obligados a reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes y a

mantener éstos en suficientes condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y limpieza mientras duren las actuaciones.

14. Será aplicable lo dispuesto por la normativa sobre residuos de la construcción y demolición según el tipo de obra que se trate. Los interesados deben exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones y de gestión de residuos de la construcción.
15. Quedará prohibido disponer o colocar en el espacio público contenedores o materiales de obras y medios auxiliares que no dispongan de la correspondiente autorización administrativa.
16. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas por la normativa vigente que sea de aplicación.
17. La DR producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refiera y no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y el resto de personas que puedan resultar titulares de derechos o intereses de cualquier índole civil. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

ARTÍCULO 9.- TIPOS DE OBRAS SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Están sometidas a DR, todas las obras así definidas en el artículo 138 de la LISTA y el artículo 293 del Reglamento de la LISTA.

En los Modelos II, se incluye un listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a DR

ARTÍCULO 10.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1. En las actuaciones sometidas a DR de obras se aportará la siguiente documentación:
 - a) Modelo normalizado de DR. Modelo II, de la presente ordenanza, donde se especifique la compatibilidad de la obra con el planeamiento urbanístico, con carácter previo al inicio efectivo de las obras. Asimismo, incluirá una autorización para la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados.
 - b) Documento que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
2. En desarrollo de lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, la DR de obras deberá contener, como requisitos básicos para poder entenderse que cumple la finalidad que le es propia y surtir sus efectos y sin perjuicio de los establecidos por la legislación sectorial en su caso, al menos, las siguientes determinaciones:
 - a. Nombre y apellidos del interesado y en su caso, de la persona que la represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones. Si se elige como medio preferente de notificación la comparecencia en sede electrónica, se deberá

indicar el correo electrónico y/o número de teléfono móvil donde se desee recibir un aviso para acceder a la sede y al contenido de la notificación. En cualquier momento la persona interesada podrá revocar su consentimiento para utilizar este medio de notificación.

- b. Datos que permitan identificar de manera inequívoca la finca en la que se van a realizar las obras, incluyendo la dirección postal completa y la referencia catastral del inmueble.
- c. Justificante del abono de los tributos y fianzas municipales que correspondan, de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes.
- d. Lugar, fecha y firma del solicitante o de su representante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.
- e. Órgano, centro o unidad administrativa municipal a la que se dirige.
- f. Descripción de las obras y actuaciones a ejecutar, incluyendo, como mínimo la siguiente información:
 - La superficie de la edificación en la que se pretenden ejecutar las obras.
 - El presupuesto de ejecución material.
 - La fecha de inicio de las obras.
 - El plazo de ejecución.
 - Si durante la ejecución de las obras es necesaria la ocupación de la vía pública y en caso afirmativo, indicar la superficie a ocupar y las fechas de la ocupación (número de días).
- g. Documentación exigida legalmente tal y como se define en cada Modelo tipo II.

3. En la DR deberá constar, en cualquier caso, con claridad, la manifestación, bajo responsabilidad del interesado, de que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para el inicio y desarrollo de las obras, que dispone de la documentación que así lo acredita, incluido el proyecto de obra, en su caso y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente al ejercicio de la actividad urbanística.

4. Con la DR y sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación, verificación o de la inspección de la actuación, se podrán identificar los documentos que se estimen oportunos y la dependencia en la que se encuentren o en su caso, aportar copia de dichos documentos con carácter voluntario.

CAPÍTULO III. ACTOS SUJETOS A CP

ARTÍCULO 11.- DE LA COMUNICACIÓN PREVIA (CP)

1. La comunicación previa (CP) tiene por objeto la comunicación de cualquier dato identificativo que deba ponerse en conocimiento de la administración, estableciéndose en el Modelo III, de la presente ordenanza la documentación a presentar en cada supuesto concreto dependiendo del ámbito de aplicación.

2. La CP deberá efectuarse en los modelos de impresos normalizados de la presente ordenanza.
3. La CP faculta al interesado al inicio de la actuación desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, verificación e inspección que tengan atribuidas las Administraciones públicas. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las obras o autorizaciones tramitadas por este procedimiento que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad.
4. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.
5. En los casos en que, de conformidad con una norma legal, se exija una CP, esta debe presentarse antes del inicio de la actuación y obtenidos los requisitos y autorizaciones preceptivos para llevar a cabo la misma, en su caso.
6. Cuando una CP presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Igualmente, cuando CP presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días hábiles, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos. Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

7. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de la subsanación no se diera cumplimiento a lo requerido, se dictará una Resolución administrativa en virtud de la cual se declarará la imposibilidad de continuar la comunicación realizada. Por tanto, se tendrá por decaída la comunicación, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales, y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
8. Si una vez revisada la documentación, se considera que la CP no está incluida entre las que esta ordenanza determina para el procedimiento utilizado o que la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación, o que se incumplen los requisitos necesarios para llevar a cabo la CP, en el plazo legalmente establecido, se comunicará al solicitante mediante resolución administrativa el decaimiento de la comunicación, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

9. Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.
10. Cuando la documentación entregada, así como la subsanación de la misma, sea completa y correcta y la actuación esté incluida entre las que se puedan tramitar mediante este procedimiento, la CP se hará efectiva desde el momento de su presentación (el registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento).

En caso contrario, la comunicación no surtirá efectos. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las comunicaciones tramitadas por este procedimiento que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad.
11. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección a posteriori de los servicios técnicos municipales. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la CP determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación, sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar. Mediante una resolución administrativa municipal se determinará las medidas de protección de la legalidad que procedan, el plazo para ejecutarlas o la necesidad de cesar en la actuación iniciada.

ARTÍCULO 12.- ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA

Están sujetos a CP a la Administración los actos contenidos en el artículo 294 RGLISTA, de acuerdo a las siguientes reglas particulares:

a) Cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables.

- El impreso de comunicación tendrá que venir suscrito tanto por el titular transmitente como por el adquirente. Del mismo modo, podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión "*intervivos*" o "*mortis causa*" que justifique la transmisión.
- El adquirente se subrogará en todos los derechos y obligaciones derivados de la licencia o DR, y se comprometerá expresamente a ejecutar las obras conforme el contenido de la licencia o DR.
- En el supuesto en que la licencia o DR estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, el nuevo titular deberá constituir idénticas garantías a las que tuviese constituida el antiguo titular.
- Para el cambio de titularidad de una licencia o DR en la fase de ejecución de obras que cuenten con dirección técnica, deberá aportarse certificado suscrito por ésta, en el que se acredite su grado de ejecución.

b) Inicio de las obras.

- Para obras autorizadas por licencia urbanística sobre la base de un proyecto básico y de ejecución, en el plazo máximo señalado en la licencia, el promotor presentará en el Ayuntamiento CP del inicio de las obras, a la que acompañará acta de replanteo suscrita por promotor, constructor y director de obras, quienes serán responsables de que las obras se ajusten a los términos de la licencia o DR.

- Para obras tramitadas sobre la base de un proyecto básico, la comunicación del inicio de las obras se ajustará a lo preceptuado por el artículo 310 RGLISTA. Proyecto de ejecución visado o supervisado en su caso, DR de concordancia entre proyecto básico y de ejecución, y acta de replanteo suscrita por promotor, constructor y director de obras (quienes serán responsables de que las obras se ajusten a los términos de la licencia o DR).

c) Prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras.

- Para prórrogas de obras que cuenten con dirección técnica, deberá aportarse certificado suscrito por ésta, en el que se acredite su grado de ejecución, así como sobre la conformidad o disconformidad de la actuación con la ordenación urbanística en el momento de la solicitud de prórroga.

d) Paralización voluntaria de las obras o actuaciones.

- Para obras o actuaciones iniciadas y en ejecución que requieran de proyecto básico y de ejecución, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento la CP de paralización voluntaria de las obras, a la que acompañará certificado emitido por el director de la ejecución de las obras en el que deberá quedar garantizada la seguridad de la obra o actuación, así como se deberán identificar todas las medidas adoptadas y necesarias para garantizar dicha seguridad y evitar posibles daños a terceros.

e) Agregación de fincas, parcelas o solares.

- La comunicación de cualquier agregación de fincas, parcelas o solares afectados por el ámbito de cualquier elemento o entorno con protección cultural o patrimonial, deberá acompañarse de autorización previa de la Consejería competente. En el supuesto de que esta competencia estuviere delegada, se acompañará del dictamen favorable del órgano municipal competente.

f) Cambio de la dirección facultativa.

- La comunicación del cambio de la dirección facultativa deberá acompañarse de documentación acreditativa de su puesta en conocimiento en el colegio profesional que corresponda.
- Si el cambio se produce en la fase de ejecución de obras, deberá aportarse certificado suscrito por la nueva dirección facultativa, en el que se detalle el estado de ejecución de las mismas.

CAPÍTULO IV. PARTICULARIDADES DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN Y USOS EN SUELO RÚSTICO

ARTÍCULO 13. ACTOS NO SUJETOS A INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

No requerirán licencia (aunque podrían requerir autorización sectorial) los usos que vayan a realizarse en suelo rústico precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, minera y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, ni conlleven la realización de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones y en particular, los siguientes actos no constructivos:

- Los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, o tales como el cultivo, el subsolado, el desfonde, la formación de caballones.
- Actuaciones de revegetación, replantación de especies leñosas, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y demás labores de conservación de la masa vegetal.

ARTÍCULO 14. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Están sujetas a licencia las actuaciones urbanísticas consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario.

ARTÍCULO 15. CONDICIONES GENERALES

3.1. Las actuaciones deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico y quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

3.2. Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se destinen y presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubican, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos.

3.3. Al objeto de poder autorizar la ejecución de construcciones, edificaciones o instalaciones vinculadas al correcto y normal funcionamiento de las actividades vinculadas a las actuaciones ordinarias en suelo rústico, la finca debe estar en explotación a la hora de obtener la preceptiva autorización y mantenerse en esas condiciones durante el uso de las mismas, siendo preceptiva la eliminación de la edificación ejecutada y la reposición de la realidad física una vez cese el uso vinculado a la explotación que justificó la necesidad de su implantación.

ARTÍCULO 16. DE LAS ACTUACIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO

Conforme al artículo 21.2.a) de la Ley, se consideran actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

Dichas actuaciones deberán ser proporcionadas al uso que justifica su implantación y mantener, en lo esencial, las condiciones propias del suelo rústico. A estos efectos, podrán considerarse como actuación ordinaria cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento de la superficie de la parcela donde se desarrolla la explotación.

16.1 Actividades agrícolas y explotación forestal

Son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrícolas y la explotación forestal, las casetas de aperos de labranza, las naves destinadas al almacenamiento de productos

fitosanitarios y de maquinaria, así como las destinadas a las instalaciones que necesite la explotación, las infraestructuras de riego y otras de naturaleza similar.

16.2 Actividades ganaderas

Son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos y otras de naturaleza similar.

16.3 Actividades complementarias de primera transformación y comercialización

Son actividades complementarias de primera transformación y comercialización aquellas que coadyuvan al sostenimiento de la actividad principal que se desarrolla en la explotación, tales como el almacenamiento, la manipulación y envasado de productos del sector primario y las actividades industriales y artesanales que generan valor a partir de las materias primas obtenidas. Estas actividades podrán considerarse como actuación ordinaria cuando sirvan exclusivamente a la explotación que justifica su implantación y la superficie de la edificación vinculada no supere 2500 metros cuadrados.

16.4 Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, deberán responder a una explotación racional de los recursos naturales que no pongan en peligro el valor ínsito a todo suelo rústico. Sin embargo, en las subcategorías de suelo rústico que lleven implícita una protección especial, tales usos no serán ordinarios.

Los usos ordinarios no podrán desvirtuar la naturaleza rústica del suelo.

ARTÍCULO 17. JUSTIFICACIÓN DE LA VINCULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES AL USO ORDINARIO

Para la justificación de la vinculación y necesidad de la edificación al desarrollo de los usos ordinarios en suelo rústico, se aportará la siguiente documentación:

17.1 Justificación sobre la vinculación del uso o actividad

Deberán aportarse en todo caso:

- Informe redactado por técnico competente, en relación con la especialidad de la actividad que se desarrolle, que describa y justifique la necesidad de la construcción solicitada para el correcto y normal funcionamiento de la explotación o actividad que la precisa, teniendo en cuenta, que la actividad se considerará como ordinaria, cuando el uso de la actividad principal está vinculado a la utilización racional de los recursos naturales o cuando necesariamente requiera de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación.

17.2 Justificación sobre la necesidad del uso o actividad

Deberá aportarse cualquiera de los siguientes:

- Recibos de participación en cooperativa, mercado o similar, al que va destinada la producción o justificación del destino de los productos cultivados.
- Recibo de la comunidad de regantes
- Justificación de la adquisición o ficha técnica de maquinaria agrícola (en caso de destinar parte de la edificación a guarda de maquinaria).
- Cualquier otra documentación que el promotor estime oportuna para justificar la necesidad de la construcción.

17.3 Justificación sobre limitaciones generales

Deberá venir reflejado y justificado junto con la documentación aportada:

- Compromiso por parte del promotor de no utilización de la edificación para uso distinto al autorizado.
- Justificación de la no inducción a formación de núcleo de población, conforme a lo establecido en el Planeamiento urbanístico o la legislación vigente de directa aplicación.

ARTÍCULO 18. DE LAS ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.

Las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa otorgada por el Ayuntamiento con carácter previo a la licencia y que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

- Declare la actuación de interés público o social.
- Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano.
- Autorice la implantación de una vivienda no vinculada.

La persona o entidad promotora de la actuación deberá presentar la solicitud de autorización previa acompañada del proyecto de actuación, pudiendo solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el proyecto de actuación y el proyecto de edificación correspondiente. En la instrucción del procedimiento se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas.

18.1 Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, cuando desvirtúen la naturaleza rústica del suelo o no supongan una explotación racional de los recursos naturales ínsitos al suelo rústico, serán considerados como usos extraordinarios.

En los suelos rústicos que lleven implícita una protección (preservados y especialmente protegidos), los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, son usos extraordinarios y en todo caso deberá valorarse la compatibilidad del uso o actividad con los valores y elementos a proteger y preservar por legislación sectorial o por la ordenación territorial o urbanística.

CAPÍTULO V. CONTROL ADMINISTRATIVO: COMPROBACIÓN, VERIFICACIÓN E INSPECCIÓN

ARTÍCULO 19.- PROCEDIMIENTOS DE CONTROL

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su registro, de una solicitud de licencia, DR o una CP, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación y comprobación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de licencia, DR o CP, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

Las actuaciones de control que efectúe el Ayuntamiento tienen la condición de “*actuaciones a posteriori*”, no siendo, por tanto, condición necesaria para su eficacia.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LISTA para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

ARTÍCULO 20.- COMPROBACIÓN

Una vez presentada en el registro general y previa comprobación formal del contenido de la DR o CP así como de la documentación que se hubiera aportado, si se detectara que no reúne alguno de los requisitos establecidos en esta ordenanza, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta, con indicación de la inmediata suspensión de la obra o uso. Asimismo, se indicará que, si no subsanaran las deficiencias observadas en el plazo establecido, se le tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho afectado y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actuación correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar. No surtirán efectos la DR o CP con la documentación incorrecta, incompleta o errónea.

En el caso de que se haya aportado con carácter voluntario alguna documentación y en la misma se detectase alguna deficiencia formal, se comunicará al interesado la posibilidad de subsanarla, otorgándole el plazo anterior al efecto.

En cualquier caso, podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer, así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

ARTÍCULO 21.- FACULTADES DE VERIFICACIÓN

1. Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar:

- La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una licencia, CP o DR.
- La veracidad de cualquier documento que se acompañe o incorpore a las mismas.
- La adecuación de la actividad urbanística o uso efectivamente llevados a cabo a los datos aportados en la licencia, DR o la CP.

Cuando la actuación consista en una comprobación documental en las dependencias municipales de la documentación aportada o requerida posteriormente, se emitirá informe, salvo que se estime procedente otra actuación administrativa. Cuando consista en visita presencial se levantará acta de verificación.

En cualquier caso, la verificación se realizará sin perjuicio de los procedimientos de inspección o de restablecimiento de la legalidad que, en su caso, pudieran corresponder.

2. En caso de que se apreciaren indicios de la comisión de un posible incumplimiento o infracción, se dejará constancia en el acta de verificación y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes y en su caso, las de inspección que pudieran corresponder.

ARTÍCULO 22.- ACTOS DE COMPROBACIÓN Y VERIFICACIÓN

El informe y el acta de verificación que, en su caso, se elaboren tendrán la consideración de documento público y el valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados.

En el supuesto de informe o acta desfavorable, deberá establecerse en el mismo un plazo mínimo y razonable para la adopción de las medidas correctoras que se señalen. Se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados una ampliación de plazo establecido, que no excederá de la mitad del mismo, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero, conforme lo establecido en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

Transcurrido el plazo concedido a que se refiere el número anterior sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará por el órgano competente resolución acordando la suspensión de la obra o uso hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas, sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística que pudiera corresponder.

ARTÍCULO 23.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA O USO

1. Con título habilitante: toda obra, actuación o uso a que hace referencia la presente ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, sin perjuicio de las demás medidas provisionales que procedan, así como si se comprueba la producción indebida de incomodidades, alteración de las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, la producción de daños a bienes públicos o privados o la producción de riesgos o incomodidades apreciables para las personas o bienes, previa resolución dictada en procedimiento en el que se garantice, al menos, trámite de audiencia al interesado.

Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

2. Sin título habilitante: las obras o usos que se ejerzan sin el título habilitante legalmente establecido, o en su caso, sin la presentación debidamente cumplimentada de la correspondiente DR o CP, en su caso, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas de inmediato.

Asimismo, la comprobación por parte de la Administración pública de la inexactitud, falsedad u omisión en los requisitos de carácter básico mencionados en la presente ordenanza, así como en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado o incorporado, o la constatación del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la obra o uso correspondiente.

La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere al apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

ARTÍCULO 24.- INSPECCIÓN

Sin perjuicio de su regulación específica, las actuaciones de inspección podrán ser iniciadas, bien de oficio por parte de los servicios municipales competentes, bien a raíz de denuncias formuladas por parte de terceros, con el objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados o bien en el ejercicio de un plan municipal de inspección

De las actuaciones de inspección se levantará acta de inspección, la cual tendrá, en todo caso, la consideración de documento público y gozarán de valor probatorio y presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por personal inspector, siempre que se hayan emitido observando los requisitos legales exigidos para su validez y sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar los interesados.

Los titulares de las actuaciones sometidas a intervención administrativa deberán colaborar con el personal inspector, proporcionando la asistencia necesaria para que puedan llevar a cabo cualquier tipo de examen, control y recolección de información indispensable para el cumplimiento de sus funciones.

El personal de inspección acreditará su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento, en caso de que éste, no disponga de personal cualificado, podrá requerir dicha asistencia a la Diputación, de acuerdo con el artículo 36 de La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

El personal de inspección gozará, en el ejercicio de sus funciones que le son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

ARTÍCULO 25.- ACTA DE INSPECCIÓN

El acta deberá contener al menos:

- a) La identificación del titular de la actuación.
- b) La identificación del inmueble.
- c) La fecha de la inspección, identificación de las personas de la Administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actuación.
- d) Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias que se consideren relevantes.
- e) La constancia, en su caso, del último control realizado.
- f) Los incumplimientos de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- g) Las manifestaciones realizadas por el titular de la actuación, siempre que lo solicite.
- h) Otras observaciones.
- i) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.
- j) Será de aplicación a las actas de inspección lo dispuesto en el apartado 24 de la presente ordenanza para las actas de verificación, en lo que proceda.

CAPÍTULO VI. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 26.- RÉGIMEN GENERAL

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción territorial o urbanística en la LISTA y en el RGLISTA dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

1. La protección de la legalidad territorial y urbanística mediante el restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado.
2. La exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
3. El resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.
4. El inicio de los procedimientos de suspensión y anulación de los posibles actos administrativos legitimadores en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.

2. En los términos previstos en la normativa territorial y urbanística, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

3. De acuerdo con la legislación en materia urbanística y de procedimiento administrativo común se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada o comunicada o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en el que se tenga conocimiento de alguno de los siguientes acontecimientos:

- a. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la DR.
- b. La no presentación, ante la Administración competente, de la DR de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado
- c. La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d. El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

4. El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y en su caso, el ejercicio de la potestad sancionadora se regirá por lo dispuesto en la LISTA, en el RGLISTA y en la restante normativa vigente que sea de aplicación.

ARTÍCULO 27.- PROCEDIMIENTO ANTE ACTUACIONES EN CURSO DE EJECUCIÓN O TERMINADAS.

1. Cuando se haya presentado una licencia, DR o CP y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística y siempre que se trate de actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

2. El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la DR, CP o licencia.

3. En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el RGLISTA. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutivo y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes. En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la LISTA y en el RGLISTA respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos. Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del RGLISTA.

4. El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente las razones por las que la actuación no se ajusta a la ordenación territorial o urbanística.

5. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia de diez días para formular las alegaciones que estime oportunas.

6. La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el RGLISTA. En cualquier momento se dispondrá el archivo del procedimiento en el supuesto de que se presentase una DR o CP adecuada a la legalidad territorial y urbanística para la actuación, sin perjuicio del control posterior que sobre la misma proceda.

7. La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

8. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento previsto en este artículo será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.

9. En el caso de que la actuación declarada o comunicada o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a DR se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva o excedan de lo declarado.

ARTÍCULO 28.- PROCEDIMIENTO DE RESTABLECIMIENTO Y SANCIONADOR

1. Son infracciones contra la ordenación territorial y urbanística las acciones u omisiones que vulnere lo establecido en la normativa territorial o urbanística y estén tipificadas y sancionadas en la LISTA.

2. Las infracciones territoriales y urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

3. La apreciación de la presunta comisión de una infracción territorial o urbanística dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.

4. El procedimiento de restablecimiento de la legalidad perturbada y en su caso, del derivado del requerimiento que se practique instando la legalización se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste y podrán unirse a cada expediente testimonios de lo actuado en el otro.

5. En todo caso el procedimiento sancionador deberá seguir la tramitación establecida en la LISTA y en el RGLISTA.

TÍTULO III.- INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN EDIFICACIONES SIN ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE

Capítulo I.- Edificaciones sin título, para las que no procede la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística.

Se denominan asimilado a fuera de ordenación (AFO), las" edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea el uso a que se destinan, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley."

Es decir: tienen que ser irregulares (por haber sido realizadas sin título habilitante o contraviniendo sus condiciones), estar terminadas (por no requerir ningún tipo de obra o reforma para su correcto funcionamiento según el uso a que se destinan, salvo obras mínimas para garantizar sus condiciones de seguridad y salubridad), en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, y que no resulte posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

En el artículo 405 del Reglamento se enumeran los requisitos para el reconocimiento del AFO (transcurso del plazo de prescripción de la acción urbanística, cumplimiento de requisitos de seguridad, salubridad y habitabilidad y no sujeción del suelo a procesos naturales o actividades antrópicas que pongan en riesgo el mismo) los cuales tienen que ser constatados mediante documento técnico al que se refiere el artículo 406, destacando la obligación de identificar los procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad urbanística.

No procederá el reconocimiento de la situación de AFO cuando no converjan los requisitos del artículo 405 (artículo 173.4 LISTA) y además en los siguientes supuestos:

-SI LA EDIFICACIÓN CUENTA CON LICENCIA no se tramita como AFO mientras no recaiga resolución expresa de la Administración indicativa de que ha caducado la misma;

-CASOS EN QUE LA ACCIÓN URBANÍSTICA ES IMPRESCRIPTIBLE (153.2 LISTA), por tales como, invasiones de dominio público, zonas verdes, espacios libres, suelo preservado con riesgos que puedan afectar a sus especiales características, etc.

Se ha de tener en cuenta que, aunque se cumplan los requisitos para el reconocimiento del AFO, en los supuestos en que las obras y usos sean compatibles con la ordenación vigente podrá iniciarse la tramitación de un procedimiento para su legalización y declaración de la compatibilidad de las mismas con la ordenación vigente (artículo 152 LISTA). Así, el artículo 158.2 de la LISTA permite la legalización en todo momento, a solicitud del interesado, aunque haya transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística. Y el artículo 151.1 permite la legalización de actuaciones sin licencia o contraviniendo sus términos.

SECCIÓN 1ª.- EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 29.- SUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ASIMILADO A LICENCIA URBANÍSTICA (ALU)

Según se establece en la Disposición Transitoria 5ª de la LISTA, aquellas edificaciones irregulares en suelo rústico terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, y edificaciones irregulares en suelo urbano para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, y advirtiendo expresamente que dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 30.- CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.

1.- Las personas titulares de edificaciones incluidas en los supuestos del anterior artículo anterior, podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa del régimen aplicable a las mismas, con indicación expresa de si la misma es conforme o disconforme con la ordenación urbanística y el tipo de obras autorizables.

2.- El procedimiento para otorgar dicha certificación deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común. Se iniciará mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, con los datos reflejados en el modelo oficial, acompañado en su caso, del justificante del ingreso de la tasa correspondiente y del certificado descriptivo y gráfico suscrito por técnico competente.

Dicho certificado podrá estar visado por el Colegio Profesional correspondiente, o en caso de que no lo esté, el personal técnico que lo suscriba deberá entregar una declaración responsable sobre los siguientes extremos:

- a) Tener suscrita póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos previstos en la legislación vigente.
- b) Cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la profesión indicada, cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la actuación profesional que declara.
- c) Estar colegiado en el Colegio Profesional indicado, y no encontrarse inhabilitado, ni administrativa ni judicialmente, para el ejercicio de la profesión.
- d) Estar en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, a requerimiento del Ayuntamiento, y comprometerse en mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente al desarrollo de la actuación, así como a comunicar cualquier modificación que se produzca.
- e) Cumplir la integridad formal de la documentación de la actuación descrita de acuerdo con la normativa aplicable a la misma.

3.- El certificado descriptivo y gráfico contendrá, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Memoria

- Identificación de la persona titular de la edificación: nombre y apellidos, dirección, NIF o CIF, correo electrónico a efectos de comunicaciones y notificaciones, y teléfono. En su caso, documentación acreditativa de la representación.
- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrito en el registro de la propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Documento acreditativo de la propiedad del inmueble: nota simple actualizada del registro de la propiedad, o en su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
- Documento justificativo del abono de la última liquidación del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Descripción de la edificación objeto de la solicitud:
 - * Características constructivas generales, informando sobre el estado de las mismas.
 - * Número de plantas.
 - * Superficies construidas por plantas y total.
 - * Uso de la edificación (actual y en la fecha de construcción).
- Reportaje fotográfico que plasme las características generales de la edificación.
- Fecha de terminación de la edificación afectada, acreditada mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho, y específicamente los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley

de Suelo y Rehabilitación Urbana:

- * Certificación expedida por el Ayuntamiento.
- * Acta notarial descriptiva de la finca.
- * Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

En dichos documentos deberá constar la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con lo solicitado, extremos que no deben concurrir en uno solo de los medios mencionados, sino mediante dos de ellos por separado, según Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado, del 23 de enero de 2006.

- Declaración de las circunstancias urbanísticas conforme al planeamiento vigente. E identificación de las determinaciones urbanísticas que incumple, en su caso, la edificación y que motivaría su situación de fuera de ordenación.
- Certificación técnica en base a su pericia sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad para la habitabilidad o uso al que se destina. A efectos de elaborar la certificación exigida, el técnico competente realizará las comprobaciones que considere necesarias (catas, ensayos etc.), no siendo aceptables certificaciones que, por excluir vicios ocultos, no acrediten de modo efectivo que la edificación reúne las condiciones de seguridad.
- Certificación técnica que acredite, en atención a todas las circunstancias anteriores, la aptitud de la edificación para destinarse al uso previsto.

b) Planos.

- Plano de situación en cartografía oficial del planeamiento vigente y/o sobre cartografía catastral.
- Plano acotado de los alzados y cada una de las plantas de la edificación, incluida cubierta, indicando los usos diferenciados, con expresión de superficies útiles y construidas, (georreferenciadas).
- Plano de la parcela a escala, con indicación de su superficie y gráfica de todas las edificaciones existentes, acotadas a linderos.
- Planta de las redes de servicios existentes y de los trazados de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación.

4.- Una vez obtenida la certificación Administrativa, se podrá acceder al Registro de la Propiedad y a los servicios básicos que sean procedentes, así como a la ejecución de las obras autorizables para ese régimen jurídico.

ARTÍCULO 31.- OBRAS AUTORIZABLES.

A. Edificaciones conformes con la ordenación.

Se admitirá cualquier tipo de obra sin otras limitaciones que las impuestas por el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente.

B. Edificaciones disconformes con la ordenación.

Se estará a lo determinado en el planeamiento vigente, que regula las obras admisibles en las edificaciones fuera de ordenación, distinguiendo según el grado de incompatibilidad con la nueva ordenación.

El otorgamiento de dichas autorizaciones se ajustará al procedimiento vigente en el municipio. Para suelo rústico se acompañará, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la certificación administrativa acreditativa del régimen urbanístico aplicable.

SECCIÓN 2ª. EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO).

ARTÍCULO 32.- SUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN AFO.

1.- Están sometidas al régimen de asimilado a la situación legal de fuera de ordenación aquellas edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.

2.- No procederá el reconocimiento de AFO para aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 153 de la LISTA.

3.- De acuerdo a lo recogido en el artículo 173.4 LISTA, no procederá el reconocimiento AFO para aquellas edificaciones que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destinan, según lo regulado en la Sección 3ª del presente Capítulo, ni para las edificaciones irregulares realizadas sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

4.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo. En cualquier caso, la utilización de la edificación quedará condicionada a la adopción de las medidas correctoras exigidas durante la tramitación y en las condiciones recogidas en la resolución AFO.

5.- En el caso de parcelaciones urbanísticas, el AFO comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya descripción completa deberá quedar reflejada en la resolución. A estos efectos, el certificado técnico presentado junto a la solicitud contendrá los extremos detallados en el art 410.2 del RGLISTA y se incluirá un apartado específico con la descripción de la parcela a la que se vincula la edificación, indicando superficie, forma, linderos existentes y localización mediante georreferenciación.

ARTÍCULO 33.- PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO AFO.

1.- El procedimiento para otorgar reconocimiento de AFO, deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares contenidas en la presente ordenanza y los artículos 408 y siguientes del RGLISTA.

2.- Se iniciará mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, con los datos reflejados en el modelo oficial, acompañado en su caso, del justificante del ingreso de la tasa correspondiente y del certificado descriptivo y gráfico suscrito por técnico competente.

Dicho certificado podrá estar visado por el Colegio Profesional correspondiente, o en caso de que no lo esté, el personal técnico que lo suscriba deberá entregar una declaración responsable sobre los siguientes extremos:

- a) Tener suscrita póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos previstos en la legislación vigente.
- b) Cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la profesión indicada, cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la actuación profesional que declara.
- c) Estar colegiado en el Colegio Profesional indicado, y no encontrarse inhabilitado, ni administrativa ni judicialmente, para el ejercicio de la profesión.
- d) Estar en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, a requerimiento del Ayuntamiento, y comprometerse en mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente al desarrollo de la actuación, así como a comunicar cualquier modificación que se produzca.
- e) Cumplir la integridad formal de la documentación de la actuación descrita de acuerdo con la normativa aplicable a la misma.

3.- El certificado descriptivo y gráfico contendrá, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Memoria

- Identificación de la persona titular de la edificación: nombre y apellidos, dirección, NIF o CIF, correo electrónico a efectos de comunicaciones y notificaciones, y teléfono. En su caso, documentación acreditativa de la representación.
- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el registro de la propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente en el momento de la solicitud y al que estuviera vigente cuando la edificación fue terminada.
- Documento acreditativo de la propiedad del inmueble: nota simple actualizada del registro de la propiedad, o en su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
- Descripción de la edificación objeto de la solicitud:
 - * Características constructivas generales, informando sobre el estado de las mismas.
 - * Número de plantas.
 - * Superficies construidas por plantas y total.
 - * Uso y tipología de la edificación.

En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación. (Según se indica en art. 174.2 LISTA). Entonces se incluirá un apartado específico con la descripción de la parcela a la que se vincula la edificación, indicando superficie, forma, linderos existentes y localización mediante georreferenciación.

- Descripción de otras edificaciones existentes en la parcela, con indicación de su superficie, características constructivas generales, uso, ubicación, fecha de construcción, régimen urbanístico que les es aplicable, etc.
- Fecha de terminación de la edificación, en el caso de que se enclave en una parcelación urbanística, fecha de la vinculación demanial de la edificación con la parcela, todo ello acreditado mediante cualquier medio de prueba admitida en Derecho y específicamente los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

- * Certificación expedida por el Ayuntamiento.
- * Acta notarial descriptiva de la finca.
- * Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

En dichos documentos deberá constar la terminación de la obra y en el supuesto de parcelación urbanística su vinculación demanial con la parcela en fecha determinada y su descripción coincidente con lo solicitado, extremos que no tienen por qué concurrir en uno solo de los medios mencionados, sino mediante dos de ellos por separado, según Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado, del 23 de enero de 2006.

- Certificación técnica en base a su pericia sobre la acreditación de la antigüedad con pruebas documentales suficientes para acreditar la fecha de terminación descrita anteriormente, mediante medios de prueba objetivos, como documentación registral, catastral, vuelos, facturas. etc.
- Certificación técnica en base a su pericia sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad y salubridad básicas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en art. 407 RGLISTA así como la identificación de la existencia de riesgos de origen natural o antrópico. (erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia). A efectos de elaborar la certificación exigida, el técnico competente realizará las comprobaciones que considere necesarias (catas, ensayos etc.), no siendo aceptables certificaciones que, por excluir vicios ocultos, no acrediten de modo efectivo que la edificación reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.

Se adjuntará la documentación técnica precisa para ejecutar las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos y el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje, así como las obras encaminadas a alcanzar las condiciones de habitabilidad o uso, seguridad, salubridad y ornato público.

En caso de que los servicios sean autosuficientes, deberán presentar la homologación (autorización de vertido al Dominio Público Hidráulico emitida por la Junta de Andalucía o declaración responsable registrada en dicho organismo, según proceda), certificado de estanqueidad emitido por técnico competente de la instalación ya ejecutada, y los contratos de mantenimiento pertinentes.

- Reportaje fotográfico que plasme las características generales de la edificación afectada, incluyendo todos los alzados a color.
- Coste de reposición de la edificación a día de hoy. Se corresponderá con el coste de la ejecución material de la misma (P.E.M.), el cual se obtendrá de la aplicación del módulo de valor unitario por metro cuadrado establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada para el uso de la edificación o instalación, a la fecha de la preparación de la

documentación técnica.

- Determinaciones urbanísticas a las que no se ajusta cada parte de la edificación.

b) Planos

- Plano de situación en cartografía oficial del planeamiento vigente y/o sobre cartografía catastral.
- Plano acotado de los alzados y cada una de las plantas de la edificación, incluida cubierta, indicando los usos diferenciados, con expresión de superficies útiles y construidas (georreferenciadas).
- Plano de la parcela a escala, con indicación de su superficie y gráfica de todas las edificaciones existentes, acotadas a linderos (georreferenciado).
- Planta de las redes de servicios existentes y de los trazados de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación.

c) Procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de estos, se adjuntará declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia. (art 406.h del RGLISTA).

4.- Durante la instrucción del procedimiento, el Ayuntamiento solicitará informe a las administraciones afectadas al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre la afección al dominio público, el régimen sectorial aplicable a la edificación y la instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia, así como de la existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

A la vista de la documentación técnica aportada por el solicitante y de los informes emitidos por las diferentes administraciones, podrá dictarse orden de ejecución para las obras exigibles, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo y para la finalización de las obras. La ejecución de las obras deberá certificarse por el técnico responsable de las mismas antes de dictar la resolución del procedimiento.

Los servicios técnicos y jurídicos municipales emitirán informe sobre la idoneidad de la documentación presentada, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento AFO y en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

5.- En el caso de que el reconocimiento como AFO contemple la acometida a servicios básicos, además de las determinaciones recogidas en el resto de los apartados del presente artículo, el procedimiento se sujetará a las siguientes reglas particulares:

a) Certificado descriptivo y gráfico

La documentación técnica que acompañe a la solicitud deberá contener, además de lo recogido en la regla general:

- Plano de la parcela en el que se grafíen el trazado y las características de las acometidas.
- Para abastecimiento de agua en suelo rústico, ubicación y características del contador en la proximidad de la red general, depósito regulador y sistema de evacuación/depuración previstos, que cumplan las normativas sectoriales de aplicación.
- Justificación de que no se precisan más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, y que estas son accesibles. En el caso de abastecimiento de agua o saneamiento en suelo rústico, se entenderá como tales

- aquellas que discurren por el frente de la parcela en la que se ubica la edificación.
- Informe favorable de la compañía suministradora, sobre la viabilidad de la acometida y las condiciones de suministro.

b) Informes técnicos municipales preceptivos.

- Informe municipal sobre la viabilidad técnica de la acometida.
- Informe del área de Urbanismo sobre la viabilidad urbanística de la actuación.

c) Requerimiento al promotor.

En el supuesto de que la instalación sea viable, se requerirá al solicitante para que acometa las actuaciones proyectadas con los condicionantes recogidos en los informes preceptivos, a cuyo efecto deberá aportar la documentación técnica exigible y abonar las tasas e impuestos que, en su caso, correspondan.

6.- La resolución de reconocimiento como AFO se ajustará al contenido reflejado en el artículo 409 del RGLISTA, a cuyos efectos la resolución indicará, para cada una de las diferentes partes de la edificación afectadas, sus características constructivas generales, número de plantas, superficies construidas por plantas y total, uso y tipología.

En el caso de que la edificación se enclave en una parcelación urbanística, se incluirá la descripción de la parcela a la que se vincula la edificación, indicando superficie, forma y linderos y su localización mediante georreferenciación.

Según el art 410.7 la declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Si la resolución fuera denegatoria, se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen que resulte aplicable a la misma.

ARTÍCULO 34.- ACTUACIONES AUTORIZABLES TRAS LA DECLARACION DE AFO (DAFO).

Una vez otorgada la declaración de AFO, podrán autorizarse las siguientes actuaciones:

- Obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan
- Según se regula en el Art. 174.4 LISTA, el reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.
- Obras de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan.

- Implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- Contratación de servicios por las compañías suministradoras, siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la Declaración de AFO (DAFO) para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación. Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

El otorgamiento de dichas autorizaciones, se ajustará al procedimiento vigente en materia de licencia o declaración responsable. Se acompañará a la solicitud, además de los documentos comunes exigibles según el tipo de licencia de obras de que se trate, copia de la declaración de AFO (DAFO).

ARTÍCULO 35.- CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

Según se establece en el artículo 407 del RGLISTA:

1.- Se entenderá que la edificación irregular terminada reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad cuando disponga de:

- a) Las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.
- b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.
- c) Un sistema de abastecimiento de agua y de suministro eléctrico que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación.

Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.

d) Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

2.- Las edificaciones destinadas a uso residencial, además, deberán cumplir las siguientes exigencias:

- a) La edificación deberá incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
- b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.

ARTÍCULO 36.- CONDICIONES MÍNIMAS RESPECTO AL ORNATO Y ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA AL ENTORNO

1.- Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo el deber de conservación y mantenimiento del suelo, así como cuantos valores en él concurren, conforme a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística y la legislación sectorial que le sea de aplicación. Así como la ejecución de las obras adicionales que el Ayuntamiento, u otra Administración Pública ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano y natural, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

El presente artículo 36 será de aplicación a los supuestos regulados en el Título II, III y VI, en virtud de lo establecido en los artículos 144 de la LISTA, y su desarrollo reglamentario, así como el 408 del RGLISTA.

2.- La ciudadanía del municipio tiene el derecho de disfrutar unos niveles de calidad paisajística adecuados y la obligación de mejorarlo acorde con lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución Española y la legislación medioambiental, de ordenación del territorio y urbanística.

Todas las personas tienen el deber de mantener y mejorar la calidad paisajística de los espacios de dominio público, así como los de uso público, y las construcciones y espacios libres de su propiedad o de cuyo uso disfruten temporalmente.

El Ayuntamiento se constituye en el garante último del derecho al paisaje urbano y natural, debiendo ejercer las funciones de información, fomento, asesoramiento, regulación, vigilancia y sanción en relación a la incidencia paisajística.

En la tramitación correspondiente a los casos establecidos en la Sección 2ª y Sección 3ª del Título III de esta Ordenanza será exigible la ejecución de obras para la mejora de los elementos que resulten antiestéticos o lesivos para la imagen de la ciudad y el paisaje. Para lo cual:

- a) Para la defensa de la imagen en suelo urbano, fomento de su valoración y mejora, será exigible lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.
- b) En el suelo rústico, para la defensa de su imagen, fomento de su valoración y mejora, se entenderán por elementos antiestéticos o lesivos: aquellos elementos de edificaciones o construcciones que afectan negativamente a la percepción del paisaje rural, por contravenir las determinaciones del instrumento de ordenación vigente y que resulten visibles desde cualquier espacio de uso público o natural. En concreto:
 - En lo que se refiere a las edificaciones, en conjuntos o individualizadamente, que dispongan de elementos antiestéticos o lesivos por la percepción del paisaje, se deberán ajustar al instrumento de ordenación vigente, así como a las ordenanzas reguladoras vigentes.
 - Los vallados o cerramientos perimetrales de fincas, de cualquier uso, serán los tradicionales en suelo rústico aunque se utilicen materiales actuales.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de las tierras.

El Ayuntamiento quedará facultado para, justificadamente, determinar elementos antiestéticos o lesivos en cualquier clase de suelo.

3.- El presente artículo queda supeditado a las disposiciones sobre protección del paisaje y demás determinaciones que en instrumentos de ordenación urbanística general, detallada o instrumentos complementarios se aprueben con posterioridad a la presente ordenanza.

SECCIÓN 3ª. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN PARCELAS CON EDIFICACIONES CON DISTINTOS RÉGIMENES JURÍDICOS Y URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 37.- DECLARACIÓN PARCIAL DE RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

Procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para la misma se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

ARTÍCULO 38.- SUPUESTO DE CONCURRENCIA DE DISTINTAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES CON DISTINTOS RÉGIMENES EN LA MISMA FINCA O PARCELA.

1.- Procederá el reconocimiento de los distintos regímenes aplicables a cada una de las edificaciones, construcciones o instalaciones irregulares que se encuentren en la misma finca o parcela, siempre que constituyan unidades funcionales y constructivas independientes y se cumplan los requisitos correspondientes a cada uno de ellos, que podrán ser:

- Régimen legal.
- Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990.
- Régimen urbanístico de las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

2.- El procedimiento de regularización se iniciará mediante presentación de una única instancia dirigida al Ayuntamiento, solicitando la regularización de la totalidad de las edificaciones, acompañada de la documentación acreditativa de cada una de ellas:

- Para el Régimen legal: expediente de legalización, conforme al contenido recogido en el Anexo IV de la presente Ordenanza.
- Para el Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, la recogida en el artículo 30 de la presente Ordenanza.
- Para el Régimen urbanístico de las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la establecida en el artículo 33 de la presente Ordenanza.

3.- En el caso de que una edificación sobre la que se solicita su legalización no fuese legalizable, pero cumple los requisitos para su regularización, se requerirá que se tramite el procedimiento que corresponda en aras a su reconocimiento, estableciendo un plazo máximo de un mes para que se presente la

documentación señalada en estas ordenanzas. La no presentación facultará a su tramitación de oficio por parte del Ayuntamiento.

En el caso de que no cumplierse los requisitos para su reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación, deberán tramitarse los procedimientos correspondientes a la protección de la legalidad urbanística y del restablecimiento del orden jurídico perturbado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En lo no regulado por la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la LISTA, el RLISTA, LRBRL y demás normativa estatal y autonómica concordante.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se regirán por la ordenanza fiscal correspondiente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Con el fin de hacer efectivo los principios de eficacia y agilidad en la tramitación de los procedimientos administrativos regulados en la presente ordenanza, el Ayuntamiento impulsará el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos para el desarrollo de su actividad y desempeño de sus competencias, con las limitaciones que para la utilización de estos medios imponen la Constitución y las leyes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Se faculta a la Alcaldía para dictar actos y disposiciones necesarias para la gestión y aplicación de la presente Ordenanza, así como para incorporar modelos normalizados que faciliten su aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los expedientes que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

No obstante, a solicitud del interesado, se podrá acoger a los procedimientos regulados en esta ordenanza previa solicitud expresa. A estos efectos se considerará la fecha de esta solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efecto del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas, cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de Granada y comenzará a aplicarse conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXOS

ANEXO - I – DEFINICIONES

Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica: Obras de edificación de nueva construcción o de nueva planta, que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

Cambio de uso: Modificación del uso pormenorizado al que se destina un edificio o inmueble o parte de él. Para el caso de cambio del uso dominante, se requerirá proyecto técnico según lo fijado por la Ley de Ordenación de la Edificación, tramitándose la intervención como licencia de obra mayor. En el supuesto de modificación de usos complementarios, cabe distinguir los que tienen como destino el uso de vivienda, de aquellos con fin no residencial. Los primeros se tramitarán como licencia de obra mayor, por afectar a la densidad de vivienda y requerir por tanto comprobación previa municipal. Los segundos, centrados en la implantación de usos no residenciales ordinarios, deberán ser objeto de verificación por parte de los servicios técnicos municipales en el seno del expediente de obra o actividad que corresponda (comunicación previa, declaración responsable de obra o actividad, licencia de obra, calificación ambiental...), no requiriendo con ello licencia o tasa expresa de cambio de uso. En dicho proceso de verificación del uso a implantar, los Servicios técnicos podrán requerir la documentación complementaria que resulte oportuno para justificar la viabilidad urbanística de lo propuesto.

Construcciones e instalaciones. Se entiende por construcciones e instalaciones, a las actividades de intervención que no responden al concepto de edificación establecido en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Edificación: Todo tipo de obras y construcciones que tengan carácter permanente y sean susceptibles de albergar un uso. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

Edificación principal: Edificación dentro de un conjunto edificatorio que alberga el uso principal que ha sido objeto de autorización, sin perjuicio de que las restantes construcciones auxiliares puedan ser objeto de usos distintos al servicio del anterior.

Edificación preexistente: Edificación que cuenta con cubierta y muros perimetrales, con independencia del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

Instalación: Conjunto de redes, equipos, elementos y componentes dirigidos a ayudar o a complementar un servicio, uso o actividad o a cumplir las funciones para las que los edificios han sido diseñados. Permiten el suministro y distribución (agua, energía, alumbrado, gases o riego), la evacuación (drenaje, aguas fecales, gases, humos, malos olores o gestión residuos industriales, agrícolas o ganaderos), la comunicación (telecomunicaciones, comunicación o movilidad mecánica: ascensores, rampas, escaleras o elevadores) y la protección o seguridad (contra incendios, alarmas o pararrayos).

Memoria descriptiva. Documento que, aun no necesitando estar suscrito por personal técnico competente, describe detalladamente las actuaciones que se pretenden acometer, con inclusión de una valoración genérica de las mismas, debiendo aportar documentación gráfica (planimetría y fotografías) que permita una mejor comprensión de la intervención.

Memoria técnica: Documento suscrito por personal técnico competente, que define de forma detallada la intervención que se pretende llevar a cabo, la justificación de la normativa de aplicación, según la actuación a realizar y la valoración detallada de las obras que se van a acometer. Se acompañará de documentación gráfica suficiente (planimetría y fotografías) para definir la intervención propuesta. En la memoria se identificará tanto a la persona o entidad promotora como al personal técnico redactor de la misma. Dicha memoria deberá incluir una declaración responsable del técnico al respecto del cumplimiento de las condiciones de habilitación citadas en el artículo 9.14., o en su defecto, certificado acreditativo de

la colegiación del técnico y la documentación acreditativa de tener cubierta la responsabilidad civil para el ejercicio de la actividad profesional, cuando ésta no haya sido visada.

Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadiendo una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.

Obra de reforma o de restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implante alguna dotación previamente inexistente.

Obra mayor: Aquella que requiere la redacción de proyecto técnico, según lo establecido en el artículo 2.2 de la LOE.

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Obra menor: Serán las que no afecten a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble, como son las de cerramiento, vallado, recorrido de tejado, anuncios luminosos, etc. y que además no necesiten de proyecto técnico firmado por profesional

El artículo 2.2. de la LOE. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, define las obras que no requieren proyecto:

1º. Obras que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

2º que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público

3º que se desarrollen en una sola planta (ya que en todo caso afectarían a las condiciones básicas de la edificabilidad y en especial a la seguridad estructural).

4º Que sean pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen proyecto técnico ni de memoria habilitante y además que no comprometan la seguridad de personas y bienes, es decir que no afecte a la estructura o elementos sustanciales de un inmueble.

Obras menores sometidas a DR:

Obras menores (de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieren de intervención de técnico)

Son las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieren de la intervención de un técnico competente. Son parte de las incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza.

Obras menores (de escasa entidad constructiva y sencillez técnica) que requieren de intervención de técnico

Son las obras de escasa entidad constructiva y de sencillez técnica que no requieren de la redacción de un proyecto conforme a la legislación en materia de edificación, pero si requieren de la intervención de un técnico competente, que se materializa con la elaboración de una documentación técnica que puede ser memorias, certificados, etc. Son parte de las incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza.

Obras que requieren la elaboración de proyecto en edificios existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, ubicados en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística y que no alteran los parámetros urbanísticos básicos

Son las obras de ejecución en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano y conformes a la ordenación urbanística que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, que requieran de proyecto técnico conforme a la legislación en materia de edificación. Son parte de las incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza.

La ocupación o utilización de nuevas edificaciones o edificios existentes en los que se han realizado obras de reforma o ampliación sometidas a licencia municipal de obras

En esta categoría se incluye la ocupación o utilización de las de edificaciones de nueva planta o en las que se han realizado obras de reforma o ampliación cuyas obras requirieron de la concesión de licencia municipal de obras. Son la totalidad de las ocupaciones incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza.

La ocupación y/o utilización edificios existentes en los que se han realizado obras de reforma que han requerido proyecto técnico sometidas a declaración responsable

En esta categoría se incluye la ocupación o utilización de las de edificaciones existentes en las que se han realizado obras de reforma, cuyas obras requirieron para su ejecución de una declaración responsable. Son la totalidad de las ocupaciones incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza.

Cambios de uso en edificaciones donde se hayan realizado obras al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Los cambios de uso en edificaciones o parte de ellas, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística y se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

Obra de conservación y mantenimiento: Actuación sobre una edificación o construcción preexistente para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad que había perdido sin que ello impidiera su utilización y sin que dichas obras impliquen incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso.

| |
|--|
| |
| Obra de mejora: Actuación sobre una edificación o construcción preexistente bien motivada por motivos turísticos o culturales, bien para optimizar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad, sin incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso. |
| Obra de reforma: Actuación sobre una edificación o construcción preexistente que cuenta con las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y salubridad, para alterar su funcionalidad sin incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso. |
| Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadiendo una nueva planta) o bien horizontalmente y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno. |
| Obra de reforma y/o restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implante alguna dotación previamente inexistente. |
| Parámetros urbanísticos básicos: En actuaciones sobre el suelo y los edificios, se refieren a las condiciones de parcelación, uso dominante, densidad de viviendas, rasantes, altura, edificabilidad, ocupación y posición del edificio. |
| Parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. |
| Reconstrucción: Actuación encaminada a volver a construir una edificación ya derruida. A los efectos de esta ordenanza toda actuación sobre una edificación preexistente que carezca de cubierta y muros perimetrales tendrá la consideración de reconstrucción. Estas obras se someterán a los mismos requisitos que las actuaciones de nueva edificación. |
| Rehabilitación: Actuación sobre una edificación preexistente para recuperar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad que había perdido impidiendo su utilización, sin incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso. Estas obras estarán limitadas por el alcance de las actuaciones permisibles sobre las edificaciones en atención a su situación legal. |
| La licencia de obra de nueva planta: Es la autorización preceptiva para la realización de obras de nueva construcción o de ampliación en superficie, volumen o altura de edificaciones existentes, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente. |
| Demolición: derribo planificado de edificios y otras estructuras, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente. |

La licencia de obras de rehabilitación: Es la autorización preceptiva para la realización de obras de adecuación estructural y funcional de los edificios, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Uso ganadero

El uso ganadero como uso ordinario necesariamente deberá requerir de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación (27 RGLISTA).

Las obras e instalaciones deben ser proporcionales, en cuanto a su superficie y otras condiciones, a las características e intensidad real de la explotación (28.5 RGLISTA). Las consecuencias de la obra o instalación propuesta no deben suponer la transformación del destino del suelo ni empeoramiento de sus condiciones actuales.

Se entenderá que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que ésta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla, en cuyo caso se deberá implantar como una actuación extraordinaria.

El uso ganadero ordinario incluye todo el conjunto de instalaciones y construcciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas tales como las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos, naves de almacenaje y otras de naturaleza similar.

Instalaciones ganaderas de estabulación

Por sus características en cuanto a dimensiones tienen la consideración de actuaciones agroindustriales.

La regulación que tradicionalmente se viene estableciendo desde el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (Anexo I.2 del PEPMF) establece las actividades, proyectos y actuaciones que deben contener un Estudio de Impacto Ambiental, por no ser usos naturales y propios del suelo, determinando un umbral a partir del cual puede considerarse como presunción su carácter agroindustrial, no obstante, deberá matizarse y justificarse en cada caso concreto:

- 250 cabezas de ganado bovino
- 1000 cabezas de ganado caprino
- 1000 cabezas de ganado ovino
- Granjas de más de 500 cerdos
- Granjas con más de 10000 aves
- Granjas con más de 2000 conejos
- Piscifactorías

Divisiones horizontales

Existen varios tipos de divisiones horizontales:

De vivienda: Se lleva a cabo cuando se desea dividir una vivienda en dos o más unidades independientes.

De locales: Aplicable a fragmentar un local comercial en dos o más secciones.

Tumbada: Mantiene la unidad jurídica y funcional de la finca, al permanecer el suelo y el vuelo como elementos comunes, sin que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación, no produciéndose alteración de forma, superficie o linderos

De edificio nuevo: Se realiza al construir un edificio nuevo que se dividirá en varias partes, como pisos o locales.

De edificio antiguo: Un tipo de división necesaria al dividir un edificio existente en un conjunto de apartamentos o locales.

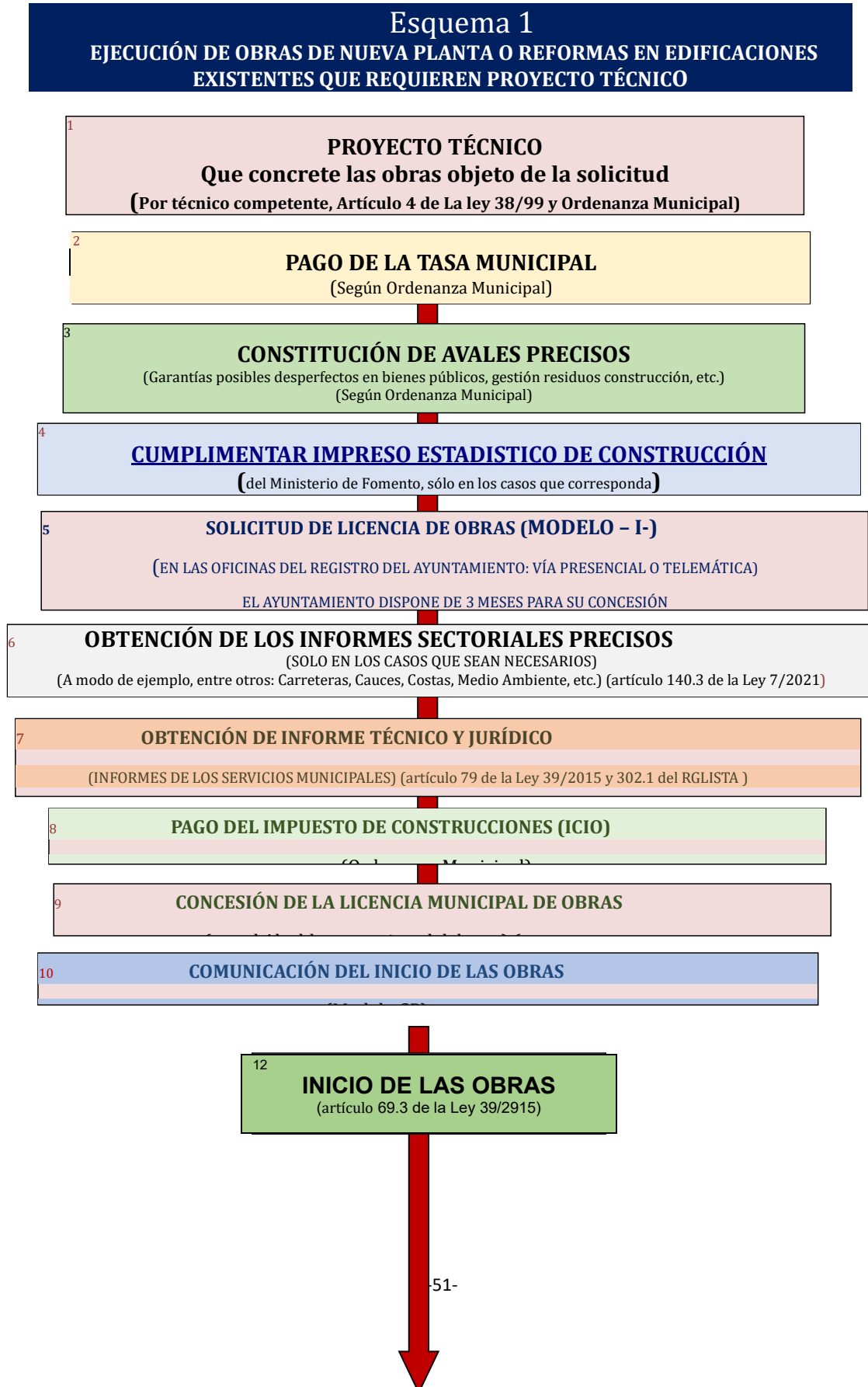
Todas las divisiones horizontales que se realicen deben de cumplir las superficies mínimas establecidas en el planeamiento urbanístico vigente, tanto para parcelas como edificaciones.

ANEXO - II – DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ESQUEMAS
SIMPLIFICADOS PROCEDIMIENTOS

LICENCIAS

- 1- Actos Sometidos a Licencia Edificación /Obras /Instalaciones. MODELO I.1
- 2- Actos Sometidos a Licencia Parcelación/Segregaciones /Div. Horizontal. MODELO I.2
- 3- Actos Sometidos a Licencia de Ocupación/Utilización en SR/AFO. MODELO I.3
- 4- Actos Sometidos a Licencia otras Actuaciones Urbanísticas. MODELO I.4

Esquema simplificado del procedimiento de LICENCIA



DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER GENERAL:

1. Solicitud de licencia en modelo oficial normalizado. **Modelos I**

2. Acreditación suficiente del carácter de promotor en los términos dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

3. Se aportarán, cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones o acreditación de haberlas solicitado (licencias medioambientales, autorización de Cultura u otras preceptivas conforme a normativa sectorial, salvo aquellas cuya tramitación corresponde al Ayuntamiento que se solicitarán conjuntamente) y, en su caso, concesiones administrativas o autorización o título para intervenir en la propiedad de carácter público.

DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER ESPECÍFICO:

1.- Actos Sometidos a Licencia Edificación /Obras /Instalaciones.

MODELO I.1

- 1.- Proyecto básico suscrito por técnico competente (sólo válido para obtención de licencia de obra) o Proyecto básico y de ejecución visado por el colegio profesional. Dependiendo de la entidad en obras de reforma se podrá presentar en su caso Memoria Técnica.

En el proyecto técnico se incluirá como Anexo o de forma Independiente, en su caso:

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico suscrito por técnico competente.
 - Coordenadas UTM de la actuación.
 - Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones en su caso necesario.
 - Estudio Acústico, en el caso de proyectos de obras para edificios con actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, realizado por personal técnico competente relativo al cumplimiento, durante la fase de funcionamiento, de las normas de calidad y prevención establecidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía
- 2.- Justificante del depósito de fianzas, en su caso, para:
 - Garantía de la adecuada gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Garantía de limpieza y reparación de pavimentos, y de instalaciones de redes municipales.

- Garantía de otras obligaciones que, sean exigidos por los Servicios Técnicos Municipales en cumplimiento de la normativa aplicable.

3.- Cuando la obtención de la Licencia de edificación lleve aparejada la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias para su conversión de la parcela en solar, mediante una actuación aislada, se incluirá como anexo un proyecto de obras ordinarias de urbanización, que será autorizado mediante la misma Licencia de edificación.

- En cualquier caso, si la obra de urbanización que se ejecuta de forma simultánea implica la transformación de un suelo rústico (sujeto a una ATU) o urbano serán exigibles las garantías adicionales previstas en la LISTA.
- *Asunción expresa y formal por el promotor de la obra del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización (que implique la consideración de la parcela como solar).*

4.- Nombramiento de la dirección facultativa.

5.- Cualquier otra documentación prevista en la figura de planeamiento del municipio u ordenanzas municipales, o prevista por normas sectoriales, que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

En caso de que el proyecto incluya piscina de uso colectivo (piscinas públicas y privadas que sirvan a 20 vivienda o más), anexo justificativo del cumplimiento del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento técnico -sanitario de las piscinas de Andalucía.

Estadística de edificación y vivienda. Estadística derivada del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios.

6.- Documentación sectorial necesaria en su caso:

- Autorización previa de la Consejería de Cultura en materia de patrimonio histórico.
- Autorización del organismo de carreteras que corresponda.
- Autorización para actuaciones en vías pecuarias
- Solicitud autorización al organismo de cuenca que corresponda.
- Otras.
- Autorización administrativa previa, que se tramitará con el anteproyecto de la instalación como documento técnico y, en su caso, conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental.

2. Actos Sometidos a Licencia Parcelación/Segregaciones /Div. Horizontal. 1.2

MODELO

LISTA Art. 91.1.a). En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

LISTA Art. 91.1.b). En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Documentación específica:

1.- Licencia de parcelación de finca en suelo urbano

- Proyecto de parcelación redactado por técnico competente.
 - Plano de situación (Escala 1:2000).
 - Plano georreferenciado de la parcelación en coordenadas UTM. Superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.
 - Información registral de la finca objeto de la parcelación emitida por el correspondiente Registro de la Propiedad.

2.- Licencia de parcelación a efectos de la segregación de finca rústica

- Proyecto de segregación redactado por técnico competente.
 - Plano de situación.
 - Planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.
 - Documentación registral.
 - En caso de Suelo rústico con edificaciones, se aportará la declaración de AFO o documentación acreditativa de la legalidad de la edificación existente.

3.- Licencia de división horizontal de vivienda, local o división horizontal tumbada.

- Acuerdo de los propietarios afectados.
- Escritura pública o nota simple actualizada.
- Licencia de obras de la edificación original. En caso de no tener, se tendrá que solicitar la legalización de la edificación, aportando la documentación que proceda en cada caso.
- Memoria descriptiva, que contenga al menos: descripción del inmueble original y de los inmuebles resultantes, cumplimiento de la normativa urbanística vigente, plano de situación, plano de planta estado actual, plano de planta de los inmuebles resultantes, cualquier otro necesario.

3.- Actos Sometidos a Licencia de Ocupación/Utilización en SR / AFO. I.3

MODELO

DOCUMENTACIÓN COMÚN:

- Asunción expresa y formal por el promotor de la obra del compromiso de no ocupación ni utilización.
- Copia de las restantes autorizaciones o acreditación de haberlas solicitado, en su caso.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA:

A. SIN EJECUCIÓN DE OBRAS

- Certificado descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
- Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes y representación gráfica georreferenciada, suscrito por técnico competente.
- Documento justificativo del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

B. CON EJECUCIÓN DE OBRAS

- Certificado final de obras, debiendo ser expedido, en su caso, de forma conjunta por el director de obra y el director de ejecución de obra con visado colegial conforme a las determinaciones del Real Decreto 1000/2010, en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o DR presentada en su día para ejecutar las obras; así como que el edificio o local se haya dispuesto para su adecuada utilización.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y de la adopción de las medidas correctoras impuestas en las Licencias concedidas.
- Presupuesto final de obra.
- Licencia o permisos de supervisión de las Instalaciones a cargo de otras Administraciones. (copia de certificado final del ICT presentado en la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, etc..).
- Fotografías del edificio objeto de la licencia.
- En su caso, Informe de las compañías suministradoras de agua y electricidad acreditativo de la conformidad de las acometidas y redes.
- Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, DR del técnico en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

4- Actos Sometidos a Licencia. Otras Actuaciones Urbanísticas. I.4

MODELO

Documentación común:

- Fotocopias DNI, NIE o CIF.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), según el caso.

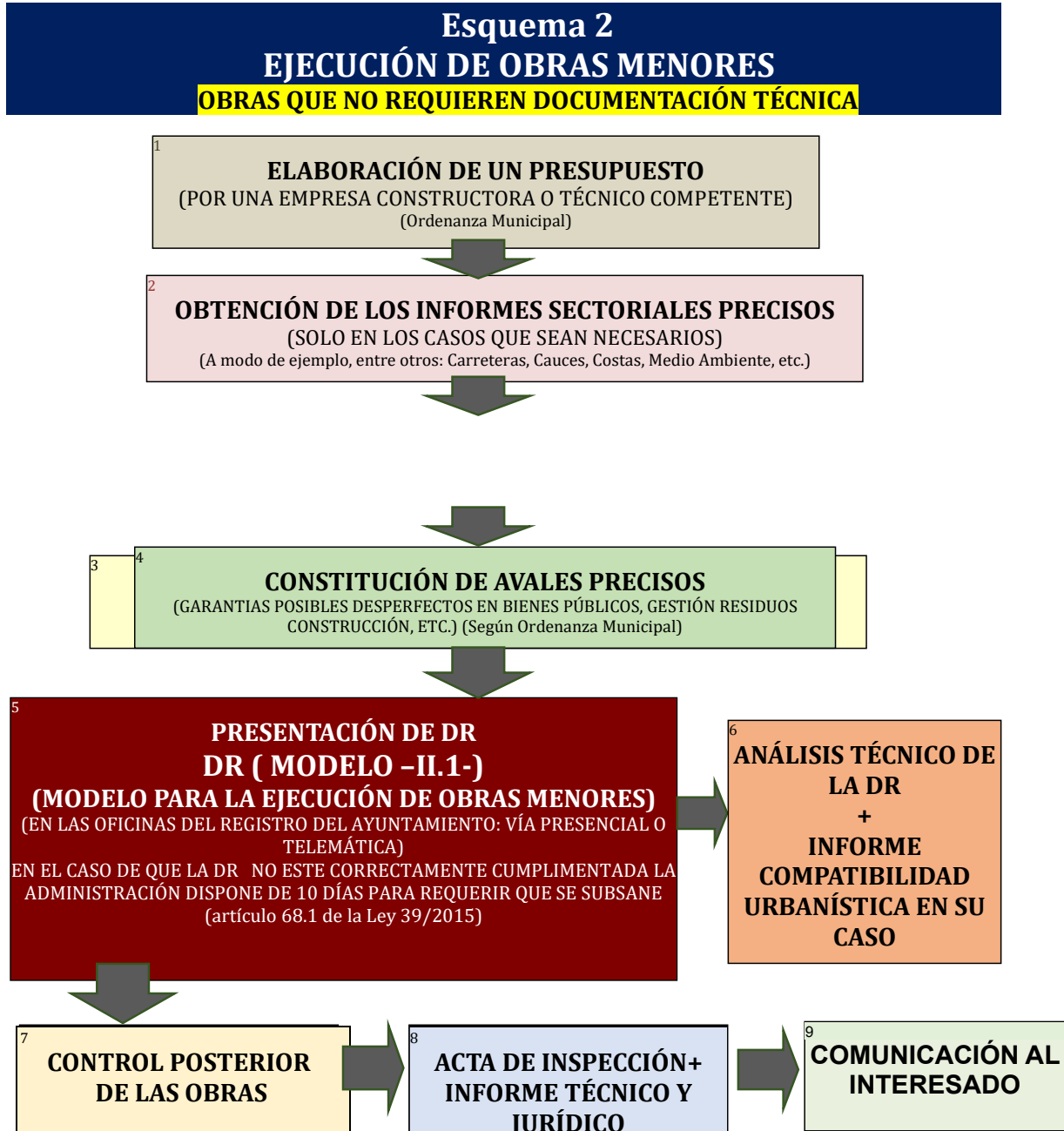
Documentación específica:

- Memoria técnica realizada por técnico competente, dependiendo de la entidad de las obras en su caso proyecto técnico.
- Estudio de seguridad y salud o un estudio básico de seguridad y salud.
- Cualquier otro documento que sea exigido por la legislación sectorial de aplicación.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, en los casos que proceda.
- De la totalidad de los documentos que hayan de ser suscritos por técnico competente se tendrá que incluir en la DR el nombre del técnico redactor, su titulación, la fecha de redacción de los documentos y la fecha de visado colegial o de registro de entrada en el colegio profesional que corresponda.
- Para talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva o árboles objeto de protección, se presentará:
 - Estudio de arbolado y justificación de la protección de la vegetación arbórea preexistente.
 - Plano en detalle de la vegetación existente en la zona de actuación con la superposición de las actuaciones previstas, en el caso de obras, que justificarán su posible eliminación o trasplante.
 - Ficha individualizada de cada ejemplar arbóreo, con indicación del código asignado en el plano anterior, género y especie, perímetro (en cm, medido en la base del tronco), altura (m), edad, estado fitopatológico y fotografía.
 - Destino propuesto para cada árbol: conservación, trasplante o eliminación. En todo caso se justificará razonadamente la decisión adoptada
 - Descripción de las actuaciones a realizar.

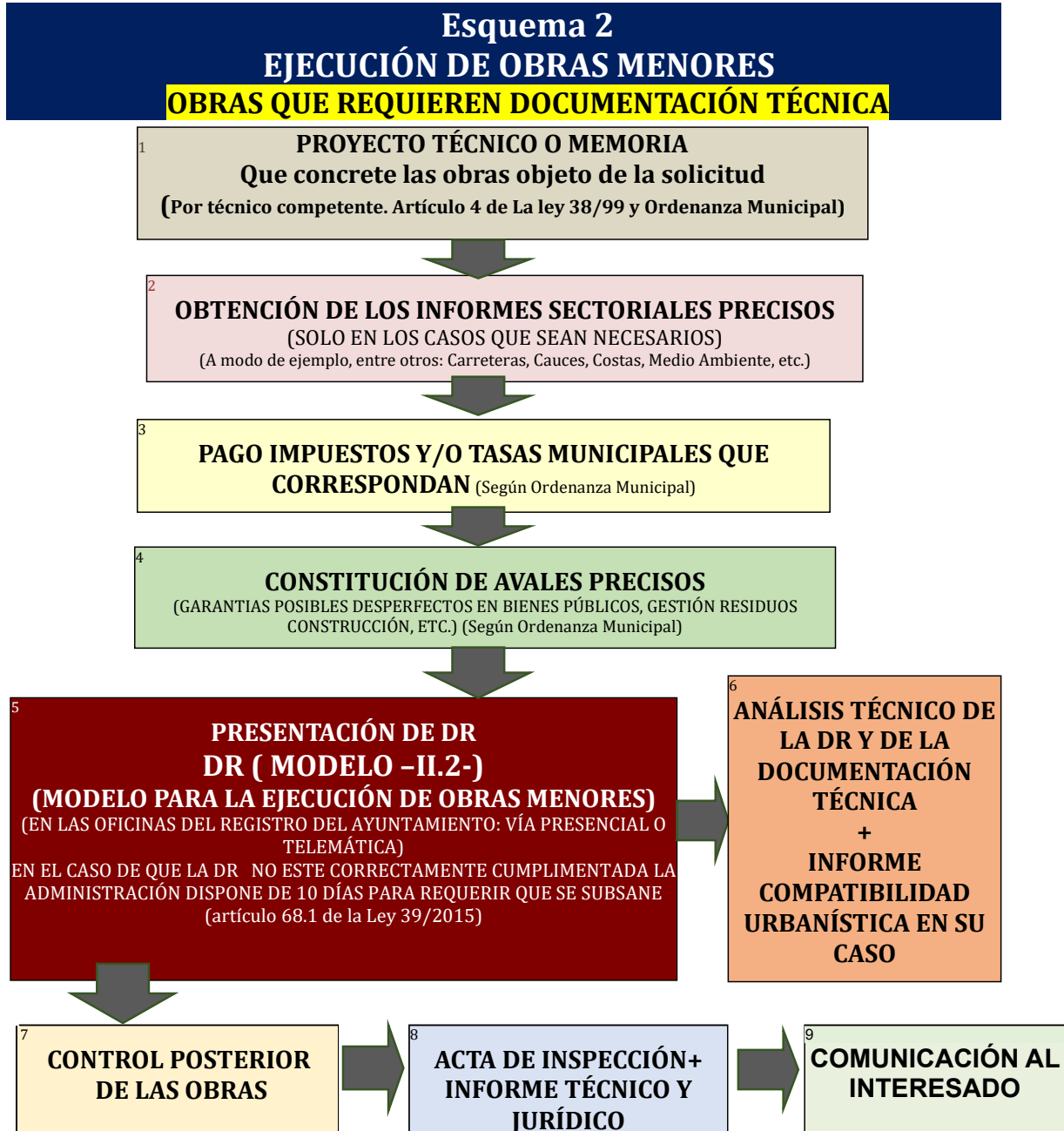
**ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS A
DECLARACIÓN RESPONSABLE**

| | |
|---|--------------------|
| 1- Actos sometidos a DR obras sin documentación técnica. | MODELO II.1 |
| 2- Actos sometidos a DR obras con documentación técnica. | MODELO II.2 |
| 3- Actos sometidos a DR ocupación / utilización. | MODELO II.3 |
| 4- Actos sometidos a DR para cambio de uso sin obras. | MODELO II.4 |

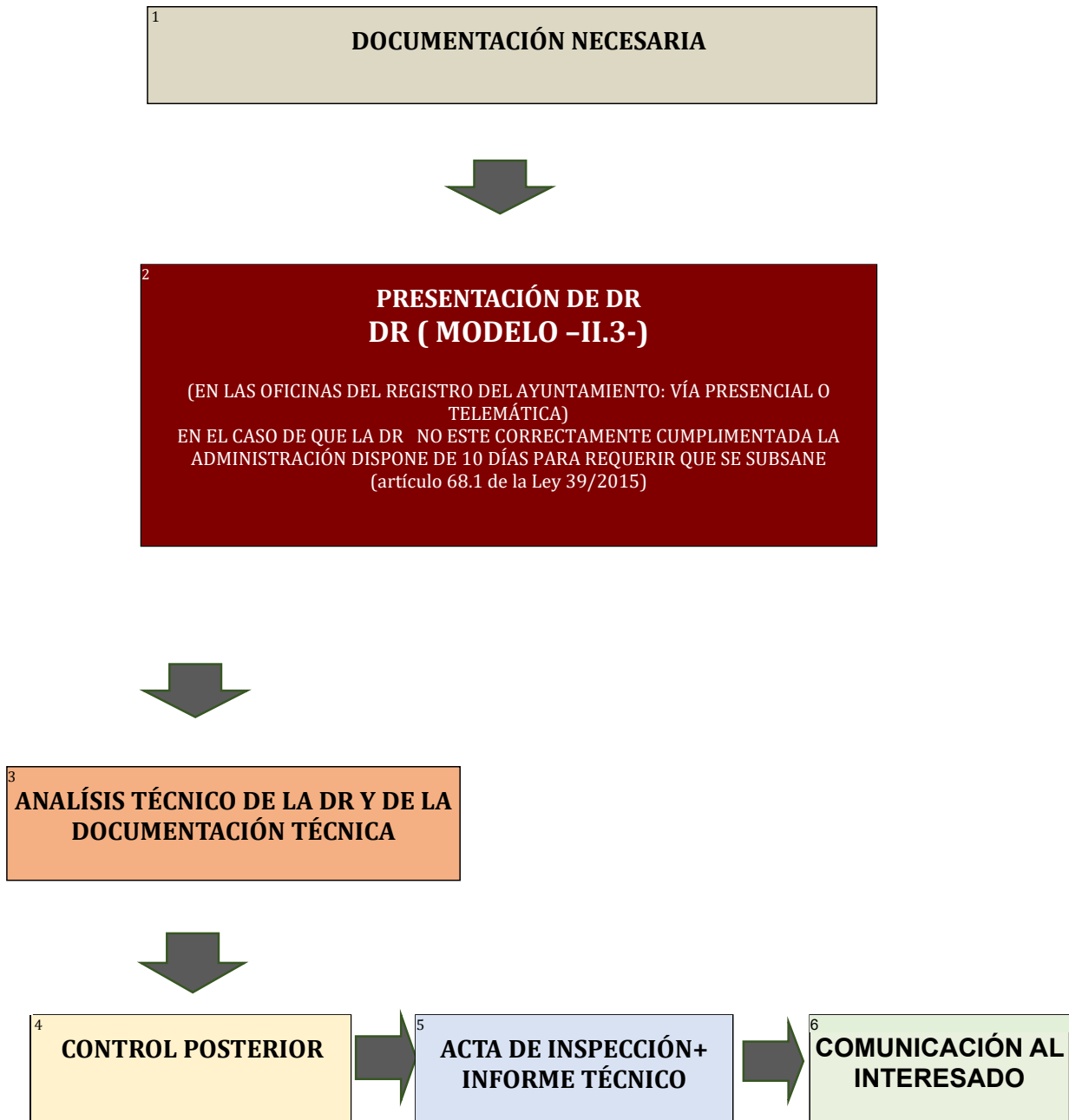
Esquema simplificado del procedimiento DR



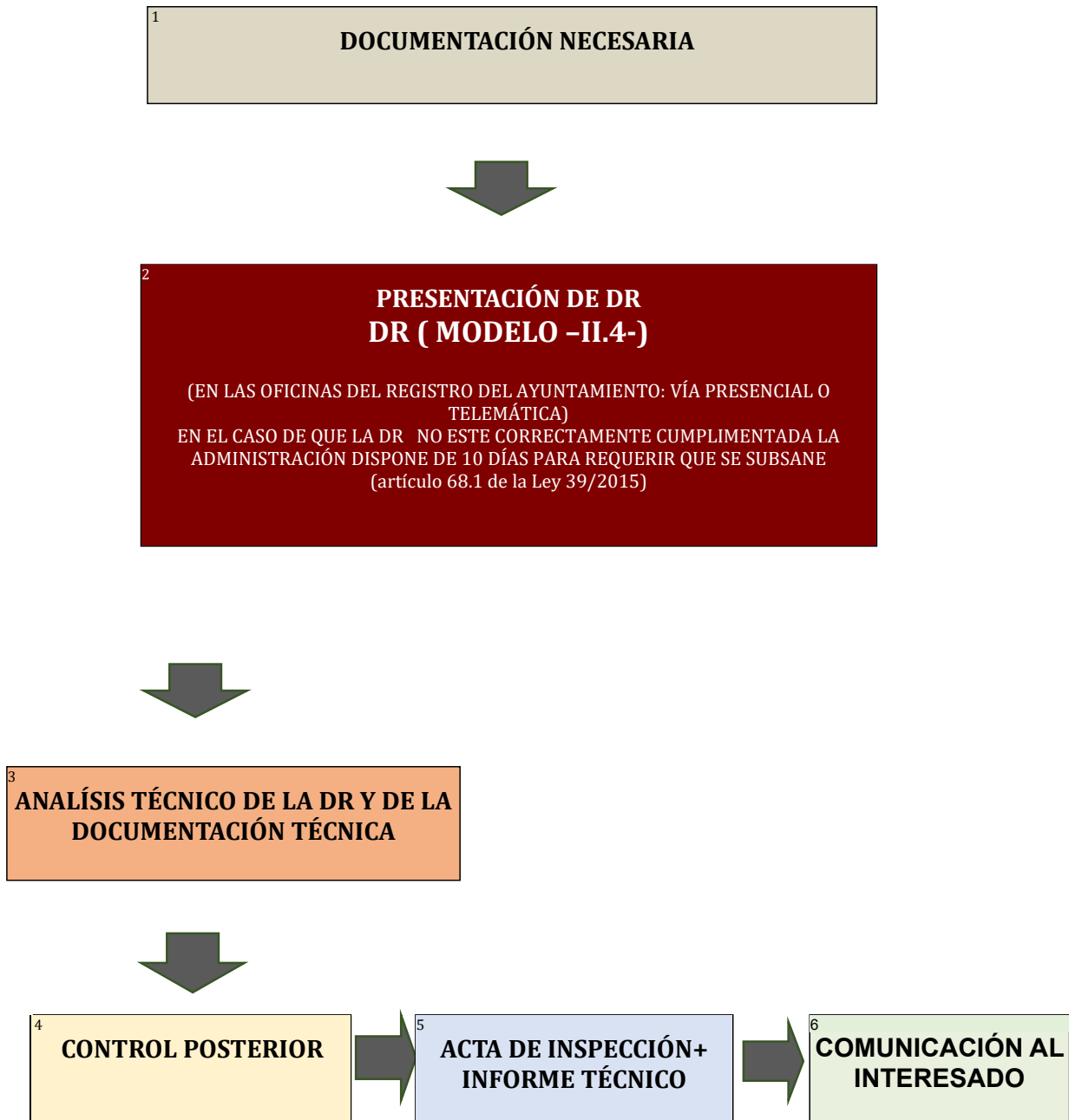
Esquema simplificado del procedimiento DR



Esquema simplificado del procedimiento

DR OCUPACIÓN/ UTILIZACIÓN

Esquema simplificado del procedimiento

DR CAMBIO DE USO

DOCUMENTACIÓN COMÚN:

- Impreso según modelo oficial de DR según Modelos II de la presente ordenanza. Asimismo, incluirá una autorización para la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados.
- Fotocopias DNI, NIE o CIF.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documentación acreditativa de la legalidad de la edificación donde se pretenden ejecutar las obras, que tendrá que estar compuesta, como mínimo, por alguno de los siguientes documentos:
 - Licencia urbanística o instalación de la edificación existente.
 - Licencia de ocupación o utilización de la edificación existente.
 - En el caso de edificaciones que se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, la certificación administrativa que acredite dicha situación jurídica.
 - En el caso de viviendas existentes, declaración del propietario o certificado de técnico competente de que la vivienda es anterior a 1984, si se ubica en suelo urbano, o anterior a 1975, si se ubica en suelo rústico, y que no se han realizado obras de ampliación en la misma.

DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER ESPECÍFICO:

1- Actos sometidos a DR obras sin documentación técnica. II.1

MODELO

Actos sometidos a DR obras sin documentación técnica, incluirá en el caso de obras menores que no requieran de la redacción de proyecto técnico ni de la intervención de un técnico competente, un presupuesto descriptivo de las obras desglosado por partidas, que deberá estar elaborado por la empresa constructora o por el promotor de la actuación, en los casos de auto construcción.

Está DR, se presentará para las actuaciones incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza y las definidas en el listado no exhaustivo de cada modelo tipo III.

Se adjuntará también:

- 1.- documento justificativo del abono del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), según el caso. (según ordenanza municipal).
- 2.- Documento justificativo del abono de fianzas, en su caso, para:
 - Garantía de la adecuada gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Garantía de limpieza y reparación de pavimentos, y de instalaciones de redes municipales.
 - Garantía de otras obligaciones que, sean exigidos por los Servicios Técnicos Municipales en cumplimiento de la normativa aplicable.

- 1.- Fotocopias DNI, NIE o CIF.
 - 2.- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
 - 3.- Documento justificativo del abono del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), según el caso. (según ordenanza municipal).
 - 4.- Documento justificativo del abono de fianzas, en su caso, para:
 - Garantía de la adecuada gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Garantía de limpieza y reparación de pavimentos, y de instalaciones de redes municipales.
 - Garantía de otras obligaciones que, sean exigidos por los Servicios Técnicos Municipales en cumplimiento de la normativa aplicable.
 - 5.- Memoria técnica realizada por técnico competente, dependiendo de la entidad de las obras en su caso proyecto técnico. Descripción de las obras a ejecutar, incluyendo, como mínimo la siguiente información:
 - La superficie de la edificación en la que se pretenden ejecutar las obras.
 - El presupuesto de ejecución material.
 - La fecha de inicio de las obras.
 - El plazo de ejecución.
 - Si durante la ejecución de las obras es necesaria la ocupación de la vía pública, indicar la superficie a ocupar y las fechas de la ocupación (número de días).
 - Un certificado técnico descriptivo y gráfico de la edificación, antigüedad, uso y condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad.
- En los casos que la entidad de las obras así lo requiera:
- 6.- Estudio de Seguridad y Salud o un Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - 7.- Cualquier otro documento que sea exigido por la legislación sectorial de aplicación.
 - 8.- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, en los casos que proceda.

En los casos que la DR tenga por objeto la ocupación y/o utilización de inmuebles, además de la definida en la documentación común, la siguiente información:

- a) Documentación disponible en relación a la edificación en la que se pretende ocupar y/o utilizar, que tendrá que estar compuesta, como mínimo, por:
 - En los casos de edificios de nueva planta y de ampliaciones o modificaciones de inmuebles existentes, la Licencia urbanística municipal de las obras.
 - En los casos de edificaciones existentes en los que se hubiesen realizado obras de reforma cuyo título habilitante, conforme a la legislación urbanística de aplicación, sea una DR, se deberá aportar número de registro de entrada y fecha de la presentación de la misma.

- b) Documentación técnica exigida legalmente para la ocupación del inmueble, que será la siguiente:
 - Certificado técnico de conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la DR y que el uso es conforme a la normativa urbanística. Debiendo ser expedido, en su caso, de forma conjunta por el director de obra y el director de ejecución de obra con visado colegial conforme a las determinaciones del Real Decreto 1000/2010, en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o DR presentada en su día para ejecutar las obras; así como que el edificio o local se haya dispuesto para su adecuada utilización.
 - Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, DR del técnico en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Documento justificativo de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas.
 - Ensayo acústico justificativo del cumplimiento del Decreto 6/2012 del Garaje o Instalaciones existentes, en su caso.
 - Puesta en marcha de las instalaciones de protección contra incendios, en su caso.
 - Certificado y homologación de los elementos resistentes al fuego y de compartimentación del garaje, en su caso.
 - Certificado final de obras del ICT supervisada por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, en su caso.
 - De la totalidad de los documentos que hayan de ser suscritos por técnico competente se tendrá que incluir en la DR el nombre del técnico redactor, su titulación, la fecha de redacción de los documentos y la fecha de visado colegial o de registro de entrada en el colegio profesional que corresponda.
 - Otra documentación exigida legalmente por la legislación sectorial.
 - Declaración de alteración tributaria catastral, según los modelos que procedan.

4.- ACTOS SOMETIDOS A DR PARA CAMBIO DE USO II.4

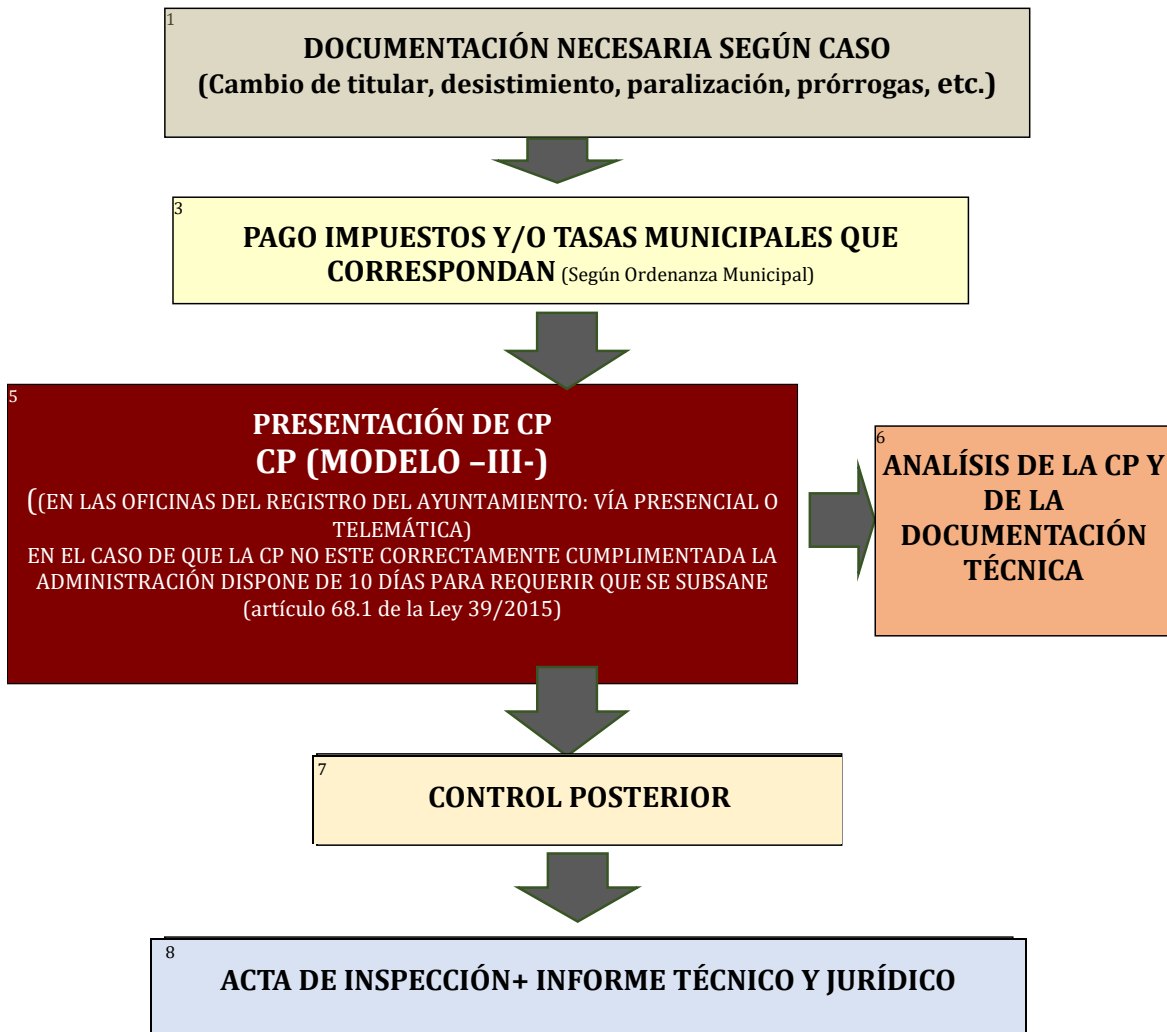
MODELO

En los casos que la DR tenga por objeto un cambio de uso en edificaciones existentes que no implique uso de vivienda o aumento del número de viviendas), en suelo urbano (no ATUM) sin ejecución de obras o con ejecución de obras, además de la definida en la documentación común, se aportará la siguiente información:

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales
- Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble.
- Documentación técnica que incluya: Memoria justificativa del cumplimiento del planeamiento urbanístico y de la normativa sectorial aplicables sobre el inmueble y el uso pretendido, con indicación expresa del nuevo uso es admisible según dichas normas y documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca, así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas. (estado actual y estado reformado). En caso de tener que realizar obras para su adaptación se describirán y se valorarán en dicho documento.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

Actos sometidos a COMUNICACIÓN PREVIA
MODELO III

Esquema simplificado del procedimiento CP

**Esquema 3
ACTUACIONES INCLUIDAS MODELO III**

⁹
**COMUNICACIÓN AL
INTERESADO**

DOCUMENTACION COMÚN:

- Impreso según modelo oficial
- Fotocopias DNI, NIE o CIF.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA PARA CADA CASO:

1. Cambio de titularidad de una licencia o una DR en tramitación o ejecución.

- Documento de cesión de licencia suscrito por el titular cedente y el cesionario.
- Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras (si procede).

NOTA: La solicitud deberá venir firmada por el nuevo titular.

2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o la DR.

- Documento con antigua denominación social y nueva denominación.

3. En caso de desistimiento de inicio de obras de la licencia urbanística o la DR.

- Rellenar en el modelo oficial apartado de Desistimiento de inicio de obras.

4. En caso de desistimiento de obras en ejecución: de la licencia urbanística o la DR.

- Certificado de la dirección facultativa, indicando la fase de ejecución de la obra en la que se encuentra y que se han adoptado las medidas de seguridad necesarias

5. Las prórrogas del plazo para el inicio o terminación de las obras con licencia o DR en vigor. Los plazos para la iniciación (máximo 6 meses) y finalización (máximo 2 años) de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la DR en el Ayuntamiento. Pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados.

- En caso de prórroga de plazo para Inicio de obras: Motivos justificados de la prórroga y nuevo plazo.
- En caso de prórroga de plazo para terminación de obras: Informe suscrito por el técnico director de las obras en el que conste el estado de ejecución de las obras y el plazo previsible para su terminación.

6. Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.

- Memoria descriptiva de la finca resultante.
- Datos catastrales (copia que podrá obtener en la sede electrónica del Catastro).
- Datos registrales.
- Certificado de dominio y estado de cargas de las fincas afectadas expedido por el correspondiente Registro de la Propiedad.
- Consentimiento de todos los propietarios.

7. Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al proyecto básico, adjuntando a la comunicación el proyecto de ejecución y la declaración de concordancia.

8. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo (según ordenanzas del municipio).

- Informe suscrito por el promotor y dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate el orden de paralización, así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.

9. Cambio de la dirección facultativa

- Documento que justifique la designación de los nuevos técnicos.

**ANEXO III. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO
MODELO -I- Y MODELO -II-**

1.- RESUMEN CATEGORIA SUELO. TIPO ACTUACIÓN Y ACTO HABILITANTE

| | | |
|---|--------------------------------|--|
| CATEGORÍA DE SUELO CONFORME A LA LISTA (ART. 20 RGLISTA) | COMÚN | |
| | ESPECIALMENTE PROTEGIDO | |
| | PRESERVADO POR RIESGOS | |
| | PRESERVADO URBANÍSTICO | |
| TIPO DE ACTUACIÓN (ART. 21 Y 22 LISTA) | ORDINARIA | Actuaciones vinculadas a la explotación |
| | | Actuaciones de carácter infraestructural |
| | | Edificación residencial vinculada a uso ordinario |
| | | Otros |
| | EXTRAORDINARIA | Usos y actuaciones de interés público o social |
| | | Vivienda unifamiliar aislada no vinculada a otros usos |
| Otros | | |
| ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE (ART. 137 Y 138 LISTA) | LICENCIA URBANÍSTICA | |
| | DECLARACIÓN RESPONSABLE | |

2.- DISPOSICIONES GENERALES SUELO RÚSTICO

| | |
|------------------------|--|
| RGLISTA 288.2 | En los términos previstos en la normativa sectorial y urbanística, las obras o instalaciones cumplen las previsiones cuya competencia se atribuye expresamente al Ayuntamiento, y obran en el expediente las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia/declaración responsable (Afectación al Dominio Público, Parque Natural, Medio Ambiente, Carreteras, Cultura, Confederación, etc.). |
| RGLISTA 22.a) | La actuación no está expresamente prohibida por la legislación sectorial, ni por la planificación territorial o urbanística. |
| RGLISTA 288.1a) | Se cumplen los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia. |
| PLANEAMIENTO | La actuación cumple las condiciones generales de protección en Suelo Rústico. Específicamente establecidas en la Normativa urbanística vigente en el Municipio8u. |

| | |
|--|---|
| <p>RGLISTA 288.1.b)</p> | <p>Según lo recogido por el artículo 288.1.b) de RGLISTA, la obra o instalación se adecúa a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes referidas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal. ▪ Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación ▪ Alineaciones y rasantes. ▪ Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos ▪ Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar. ▪ Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. |
| <p>RGLISTA 24.c) Y PLANEAMIENTO</p> | <p>La actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos, puesto que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. 2ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío. 3ª. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos. 4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. 5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos. • La transmisión intervivos de cuotas pro indiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. <p>El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.</p> |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos: <ul style="list-style-type: none"> 1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario <li style="text-align: center;">o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. <p>A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c). La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado. El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros. Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas. El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas. |
| <p>RGLISTA 25.2</p> | <p>En el supuesto de edificaciones fuera de ordenación o asimiladas a fuera de ordenación, la actuación no supone un mayor incumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.</p> |
| <p>RGLISTA 21.a)</p> | <p>En el supuesto de áreas con riesgos, las obras o instalaciones respetan el régimen de protección aplicable, habiendo acometido medidas legalmente exigidas por la Administración para la prevención o eliminación de los riesgos (art. 21.a) RGLISTA).</p> |
| <p>RGLISTA 288.1.d) 21.c)</p> | <p>Existen los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto (art. 288.1d) RGLISTA), contemplándose preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo (art.21.c) RGLISTA).</p> |

| | |
|----------------------|--|
| RGLISTA 21.c) | En el supuesto de que la actuación suponga incremento en el consumo de agua, se acredita la suficiencia de recursos hídricos (art.21.c) RGLISTA) |
|----------------------|--|

3.- RELACIÓN NO EXHAUSTIVA Y PARTICULARIDADES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

| ACTUACIONES ORDINARIAS. | |
|---|--|
| <p>La solicitud se acompaña de proyecto/memoria, que justifica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la LISTA, su reglamento general y la presente Ordenanza.</p> <p>Dependiendo de la entidad de la actuación urbanística a realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ejecución de obras: Proyecto técnico o memoria, dependiendo de la entidad de las obras a realizar, según lo establecido en La LOE (Ley de ordenación de la edificación). <p>No requieren Proyecto, no están dentro de su ámbito de aplicación:</p> <p>a) obras de edificación de nueva construcción, que cumplan las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica ▪ No tengan carácter residencial ni público ▪ Se desarrollen en una sola planta <ul style="list-style-type: none"> ▪ El título habilitante será: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Licencia, cuando las actuaciones están incluidas en el artículo 291 del RGLISTA , ver listado no exhaustivo de actuaciones sometidas a licencia (MODELO -I-) ▪ Declaración responsable DR, cuando las actuaciones están incluidas en el artículo 293 del RGLISTA , ver listado no exhaustivo de actuaciones sometidas a DR. (MODELO -II-) | |
| EXPLOTACIÓN RECURSOS PRIMARIOS DE LA FINCA | |
| <p>Obras de edificación de nueva construcción:</p> | <p>La obra o instalación está vinculada y es proporcionada al uso que justifica su implantación, y adecuada al entorno rural donde se ubica, siendo una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma. Se adjuntará la siguiente documentación al Proyecto o memoria de la actuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe redactado por técnico competente, que describa y justifique que la explotación agrícola precisa de la construcción solicitada. ▪ Recibos de participación en cooperativa, mercado, al que va destinada la producción o justificación del destino de los productos cultivados. ▪ Recibo de la comunidad de regantes. ▪ Justificación de la adquisición o ficha técnica de maquinaria agrícola (en caso de destinar parte de la edificación a guarda de maquinaria). ▪ Cualquier otra documentación que el promotor estime oportuna para justificar la necesidad de construcción de la caseta de aperos. ▪ Compromiso por parte del promotor de no utilización de la edificación |

| | |
|---|---|
| | <p>para uso distinto al agrícola.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Justificación de la no inducción a formación de núcleo de población. |
| RGLISTA 27.2 27.3 28.1 | La actuación se vincula a la utilización racional de los recursos naturales, al ser necesaria su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, etc., sin que suponga la transformación de su naturaleza rústica, y pudiéndose restaurar el terreno al finalizar la actividad. |
| RGLISTA 26.d) | No se contemplan infraestructuras y elementos impropios del uso proyectado (cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas, huecos impropios, etc.) que puedan inducir a ejecución de una vivienda (regla general) (art. 26.d) R-LISTA) |
| LISTA 21.1 | Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, deberán responder a una explotación racional de los recursos naturales que no pongan en peligro el valor propio a todo suelo rústico. Sin embargo, en las subcategorías de suelo rústico que lleven implícita una protección especial, tales usos no serán ordinarios. Los usos ordinarios no podrán desvirtuar la naturaleza rústica del suelo. |
| ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL | |
| RGLISTA 24.f) 24.g) | El viario no cuenta con características propias de zonas urbanas (más de 3 mts. de ancho de rodadura), salvo que esté previsto en el planeamiento u obligado por normativa sectorial, o se trate de accesos de actuaciones ordinarias o extraordinarias o segregaciones autorizadas. |
| LISTA 21.2.c) | Se justifica su integración paisajística y la minimización de impactos sobre espacios naturales protegidos y elementos del patrimonio histórico, así como la necesidad de discurrir por suelo rústico, sigue los principios de funcionalidad y eficiencia, y la solución supone el menor coste económico de las obras y su mantenimiento |
| EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VINCULADA A UN USO ORDINARIO | |
| RGLISTA 29.1.a) 29.1.b) 29.1.c) | La vivienda se localiza en una finca destinada a la explotación de los recursos primarios, es necesaria para el desarrollo de unidad técnica, económica y empresarial (o unidades de un grupo de empresas o cooperativas o similares que constituye la actividad) y es una inversión amortizable en determinado plazo |
| RGLISTA 29.1.d) | La vivienda se destina a la residencia habitual de sus ocupantes y se justifica en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control necesarias para el desarrollo de la explotación. |
| RGLISTA 29.3 29.4 | Se acredita (o queda comprometida) la puesta en servicio de la explotación que justifica, previa o simultáneamente a las obras autorizadas, con el compromiso de mantener la vinculación, incluso en futuras transmisiones. Debiendo ser objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad su vinculación con el uso ordinario que justifica su implantación. |
| RGLISTA 229.2 | Si la edificación se destina a alojamiento de temporeros, se acredita, además, lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • El Ayuntamiento no dispone de solares dotacionales en suelo urbano con uso compatible para alojamiento rotatorio. • La necesidad de la edificación en base a los ciclos agrícolas, volumen de producción, y la imposibilidad de alojamiento en edificaciones existentes en la explotación. • El alojamiento tiene un carácter transitorio, no se destina fuera de temporada a otros usos, y está al servicio de una sola explotación. • El número de trabajadores es menor de 16. |

| ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS. | |
|---|--|
| <p>Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, cuando desvirtúen la naturaleza rústica del suelo o no supongan una explotación racional de los recursos naturales propios del suelo rústico, serán considerados como usos extraordinarios.</p> <p>En los suelo rústicos que lleven implícita una protección (preservados y especialmente protegidos), los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, son usos extraordinarios y en todo caso deberá valorarse la compatibilidad del uso o actividad con los valores y elementos a proteger y preservar por legislación sectorial o por la ordenación territorial o urbanística.</p> <p>La solicitud se acompaña de Proyecto de actuación (documentación en artículo 33 del RGLISTA), que justifica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la LISTA, su reglamento general y la presente Ordenanza.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ejecución de obras: Proyecto técnico, que podrá presentarse y tramitarse paralelamente con el Proyecto de actuación. ▪ El título habilitante será: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Licencia, cuando las actuaciones están incluidas en el artículo 291 del RGLISTA , ver listado no exhaustivo de actuaciones sometidas a licencia (MODELO -I-) | |
| USOS Y ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL | |
| RGLISTA 30.2 | <p>Se trata de una actuación que contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural por alguna de las circunstancias siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es promovida por una administración pública en el ejercicio de sus funciones. • Se recoge en un instrumento de ordenación territorial o está declarada de Interés Autonómico. • Se trata de una dotación para que es necesaria o conveniente su localización en suelo rústico. • Se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio. • Genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local. • Contribuye a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico. • Contribuya a proteger los espacios naturales, a su disfrute, conocimiento y difusión. • Contribuye a diversificar la economía local de una forma sostenible (economía verde y circular). • Contribuye a evitar el despoblamiento de las zonas rurales. |
| ACTUACIONES INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO | |
| RGLISTA 30.3 | <p>Se trata de una actuación incompatible en el medio urbano por alguna de las circunstancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se trata de una actividad nociva, insalubre, molesta o peligrosa. • Los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. |
| VIVIENDA NO VINCULADA A OTROS USOS | |
| | <p>Se cumplen las condiciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se permitirá más de una vivienda unifamiliar aislada por parcela ni las divisiones horizontales, salvo para aquellas con tipología de cortijo, hacienda o similar, terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que acrediten la existencia a esa fecha de un uso plurifamiliar. • La parcela deberá tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas y permitir el trazado de un círculo de 50 metros de radio en su interior. La superficie |

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>RGLISTA 24.e) 31</p> | <p>mínima cuando la parcela se localice en terrenos forestales será de 5 hectáreas.</p> <ul style="list-style-type: none">• La vivienda deberá situarse a una distancia superior a 100 metros respecto de cualquier otra edificación de uso residencial.• La superficie ocupada por la edificación destinada a vivienda no excederá del uno por ciento de la parcela. En el resto de la superficie se mantendrá, en lo esencial, el arbolado, la topografía y las condiciones naturales del terreno, salvo que resulte necesaria su alteración para la implantación de actuaciones ordinarias. La superficie de explanación, por desmonte o terraplén, que resulte necesaria para la ejecución de la edificación, no excederá del treinta por ciento de la superficie que ocupa.• La superficie máxima edificable no excederá del uno por ciento de la superficie de la finca y la altura máxima será de dos plantas, contabilizándose las mismas conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística.• La edificación tendrá las condiciones tipológicas de una vivienda unifamiliar aislada, debiendo respetar una distancia mínima de 25 metros a los linderos de la parcela.• Los servicios básicos que demande la vivienda deberán garantizarse de forma autónoma y preferentemente mediante instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable. Excepcionalmente se permitirá el suministro a través de las redes de infraestructuras cuando cuenten con la autorización sectorial correspondiente y para ello sólo se precisen las obras de acometida.• La edificación se situará fuera de las zonas inundables y cuando se realice sobre terrenos forestales deberán garantizarse las condiciones de seguridad de la población en caso de incendio y cumplir con las condiciones que se establecen en la legislación forestal.• Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las viviendas no impedirán el normal desarrollo de los usos ordinarios en la misma parcela o en fincas colindantes• <i>En caso de terreno forestal:</i> se garantiza la seguridad de la población en caso de incendio y cumple la legislación forestal. |
|---------------------------------|---|

**ANEXO IV. CONTENIDO DEL DOCUMENTO TÉCNICO A PRESENTAR
EN EL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES**

I. MEMORIA

1. MD. MEMORIA DESCRIPTIVA.

MD 1. Identificación y objeto del Expediente de Legalización.

MD 2. Agentes del Expediente de Legalización

MD 3. Información previa y antecedentes Información previa:

Este contenido documental se refiere a la legalización de obras de edificación, pero no a la legalización de las actividades desarrolladas en esas edificaciones.

La resolución que otorgue la legalización no determina, por norma general, la ocupación o utilización de la edificación, salvo que se proceda a lo regulado en el artículo 293 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.

- Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza o urbanización, o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística el solar o terreno).
- Datos del solar: Descripción (forma, linderos, superficie, alineaciones, altimetría, y otras características). Documento acreditativo de la referencia catastral de la parcela, de acuerdo con lo establecido en el art. 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Certificación catastral, recibo de IBI o ficha catastral).
- Coordenadas georreferenciadas de la parcela y la edificación.
- Antecedentes: Títulos habilitantes de naturaleza urbanística (licencia de obras, parcelación, cualquier otra autorización administrativa de la que se disponga); existencia o no de proyectos previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación de antecedentes.

MD 4. Descripción del objeto del expediente de legalización.

MD 4.1. Programa y descripción general del edificio.

Descripción de la construcción a legalizar con especificación de los usos a que es destinada.

MD 4.2. Cuadros de superficies por usos y totales:

- Útiles.
- Construidas.
- Computables a efectos urbanísticos

MD 5. Justificación Normativa.

- Justificación del cumplimiento de la normativa vigente.
- Autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

MD 5.1 Planeamiento urbanístico de aplicación:

- Planeamiento General vigente y de desarrollo, en su caso.
- Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico.
- Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma), si procede.

- Catalogación en su caso.

MD 5.2. Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos de lo construido:

- Altura de la edificación (nº plantas).
- Retranqueos o separación a linderos.
- % de ocupación.
- Edificabilidad.
- Alturas.
- Cuerpos volados.
- Patios.
- Grado de protección de la edificación o del objeto del expediente de legalización.

MD 6. Reportaje fotográfico.

Fachadas e interiores donde se compruebe que la edificación se encuentra totalmente terminada.

2. MC. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Descripción de las características constructivas con análisis de los materiales empleados y el estado de los mismos según datos obtenidos en una inspección visual.

MC 1. Sustentación del edificio y sistema estructural:

Estudio teórico o peritación de la estructura ejecutada y de su cimentación, de conformidad con el Anejo D del CTE DB SE, se podrá realizar mediante evaluación cuantitativa de su capacidad portante y actitud de servicio, o evaluación cualitativa de la capacidad portante y de la aptitud.

En edificios en los que no resulte posible o sea poco fiable una verificación cuantitativa, o cuando el edificio haya demostrado un comportamiento satisfactorio en el pasado, podrá realizarse una evaluación cualitativa de la capacidad portante y de la aptitud al servicio. Estas condiciones mínimas se podrán certificar mediante lo previsto en el apartado D.6.2 Aptitud al servicio, del Anejo D del CTE DB S, verificando las siguientes condiciones:

- a) El edificio se ha comportado satisfactoriamente durante un periodo de tiempo suficientemente largo sin que se han producido daños o anomalías, y sin que se han producido deformaciones o vibraciones excesivas.
- b) Una inspección detallada, no revela ningún indicio de daños o deterioro, ni de deformaciones, desplazamientos o vibraciones excesivas.
- c) Durante el periodo de servicio restante no se prevean cambios que puedan alterar significativamente las acciones sobre el edificio o afectar su durabilidad.
- d) Teniendo en cuenta el deterioro previsible así como el programa de mantenimiento previsto se pueda anticipar una adecuada durabilidad, de acuerdo con los criterios enumerados en D.6.

MC 2. Sistema envolvente:

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio.

MC 3. Sistema de compartimentación:

Descripción del sistema (tabiquerías, carpinterías interiores, cerrajería...)

MC 4. Sistema de acabados:

Descripción de solados, revestimientos, alicatados, pinturas y falsos techos.

MC 5. Sistemas de instalaciones:

Descripción de las instalaciones con que cuenta la edificación y de su estado, aportando los certificados correspondientes.

MC 6. Equipamiento

MC 7. Urbanización de los espacios exteriores adscritos al edificio (si procede).

II. PLANOS.

- Plano catastral y plano georreferenciado de la parcela.
- Plano de localización de la parcela en el planeamiento general.
- Plano de Urbanización: Red viaria, situación de las acometidas de las redes municipales, cerramientos exteriores y descripción de cualquier elemento en contacto con la vía pública.
- Plano georreferenciado de emplazamiento en la parcela de todas las edificaciones existentes, con indicación de su superficie y grafía, acotadas a linderos.
- Planos acotados, a escala adecuada, de la obra realmente ejecutada, tanto para cada una de las plantas de la edificación, con distribución e indicación de usos y superficies útiles, como de alzados y secciones con indicación de altura de plantas y alturas totales. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones existentes en la parcela, con expresión de las superficies útiles y construidas.
- Esquemas de las estructuras y detalles constructivos.
- Esquema de instalaciones.

III. VALORACIÓN POR CAPÍTULOS

IV. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

V. CERTIFICADOS

1. Certificado de Legalización acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras, suscrito por personal técnico competente y visado, si legalmente corresponde, por el Colegio profesional, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura.
2. Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

NOTAS

1. En la redacción de la documentación, al tratarse de obras ya ejecutadas, debe tenerse en cuenta lo siguiente:
 - No procede incluir Pliego de Condiciones ni Estudio de Seguridad y Salud.
 - En los planos hay que distinguir entre Estado Previo (en caso de conocerlo) y Estado Actual, que es el que se describe para proceder a su legalización.

2. En el caso de que sea necesaria la ejecución de obras de terminación tendentes a la adaptación del edificio a legalizar a la legislación vigente, se aportará conjuntamente con el Expediente de Legalización, un Proyecto de ampliación, reforma o reparación para la ejecución de estas obras.

En este caso, el título del trabajo debe hacer mención a la inclusión de un Proyecto de Legalización con las obras a completar o ejecutar, con la documentación correspondiente.

TERCERO. Publicar dicho Acuerdo definitivo con el texto íntegro de la ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, alojada en la dirección web: <http://alpujarradelasierra.sedelectronica.es>

CUARTO. Facultar a Alcalde Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALPUJARRA DE LA SIERRA

Administración

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

SUMARIO

Acuerdo del Pleno de fecha 26 de marzo de 2026 del Ayuntamiento de Alpujarra de la Sierra por la que se aprueba inicialmente expediente de aprobación del Plan Municipal contra el Cambio Climático.

TEXTO

Aprobado inicialmente el Plan Municipal contra el Cambio Climático por Acuerdo del Pleno de fecha 26 de marzo de 2026, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se somete a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde día siguiente a la inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier persona interesada en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento, alojada en la dirección <https://www.alpujarradelasierra.sedelectronica.es>.

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo de aprobación del mencionado Plan Municipal contra el Cambio Climático.



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE BAZA

Intervención

APROBACION INICIAL PRESUPUESTO GENERAL Y PLANTILLA EJERCICIO 2026

APROBACION INICIAL PRESUPUESTO GENERAL Y PLANTILLA EJERCICIO 2026

Presupuesto General y Plantilla de Persona para el ejercicio 2026.

De conformidad con lo establecido en el art. 169, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo), y habida cuenta que la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de abril de 2026, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2026, se expone al público por plazo de 15 días.

Los interesados que estén legitimados, según lo dispuesto en el artículo 170 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y por los motivos taxativamente enumerados en el apartado segundo de este artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

- a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: 15 días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
- b) Oficina de presentación: Registro General
- c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

El Presupuesto y la Plantilla de Personal de 2026, se considerará definitivamente aprobado si durante el referido plazo no se hubiese presentado reclamaciones; en caso contrario el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Baza a fecha firma electrónica

el Alcalde,

Pedro Justo Ramos Martínez.



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE BUSQUÍSTAR

Administración

Padrones Agua, Alcantarillado y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Aprobación Padrones Fiscales Tasa Suministro Agua, Alcantarillado y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos, enero-marzo 2026.

Don Joaquín Álvarez Molina, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Busquístar (Granada),

HACE SABER: Aprobados por Resolución de esta Alcaldía núm. 32/2026 dictada con fecha 21/04/2026, los Padrones de la Tasa por el Suministro de Agua, Alcantarillado y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos del trimestre enero-marzo 2026, a efectos tanto de su notificación colectiva, en los términos que se deducen del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como de la sumisión de los mismos a trámite de información pública, por medio del presente anuncio, se exponen al público en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón Municipal de Edictos, por el plazo de 15 días hábiles, a fin de que quienes se estimen interesados puedan formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones, por convenientes, tenga.

Contra el acto de aprobación de los padrones podrá interponerse recurso previo de reposición ante la Alcaldía Presidencia en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a de finalización del término de exposición pública, de acuerdo con cuanto establece el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se pone en conocimiento de los contribuyentes que se procederá al cobro en período voluntario de la tasa de Suministro Agua, Alcantarillado y de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos correspondiente al 1º trimestre de 2026, a través del Servicio Provincial Tributario de la Excm. Diputación Provincial de Granada.

Transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario sin que se haya satisfecho la deuda se iniciará el período ejecutivo, de acuerdo con el tenor de los artículos 26, 28 y 161 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que determinará la exigencia de los intereses de demora, así como los recargos que correspondan y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.

En Busquístar, a 21 de abril de 2026
Firmado por: Joaquín Álvarez Molina



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE EL PINAR

Administración

RECTIFICACIÓN ERROR EXPOS. PÚBLICA PADRÓN COBRATORIO DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM) 2026

RECTIFICACIÓN ERROR EXPOS. PÚBLICA PADRÓN COBRATORIO DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM) 2026

DÑA. MARÍA MERCEDES MORENO DÍAZ, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE EL PINAR (GRANADA).

HACE SABER

Habiéndose detectado error en el edicto de exposición pública del padrón cobratorio del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica de 2026 (Boletín Oficial de la Provincia nº73, lunes 20 de abril de 2026, edicto nº 2026019070), por medio del presente viene a subsanarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de tal forma que

Donde dice:

“...se hace saber a todos los contribuyentes, y por los conceptos indicados, que el plazo de cobro en el periodo voluntario será de dos meses desde el día siguiente hábil al de la finalización del periodo de 15 días hábiles a efectos de reclamaciones indicada anteriormente.”

Debe decir:

“...se hace saber a todos los contribuyentes, y por los conceptos indicados, que el plazo de cobro en el periodo voluntario será de dos meses desde el día siguiente hábil al de la finalización del periodo de 20 días hábiles a efectos de reclamaciones indicada anteriormente.”

Se reabre pues el plazo de 20 días hábiles de exposición al público del Padrón cobratorio que empezará a computarse a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Pinar, a 20 de abril de 2026
Firmado por: María Mercedes Moreno Díaz



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE EL PINAR

Administración

APROBACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE EL PINAR.

Aprobación del Plan Municipal de Inspección Urbanística del municipio de El Pinar.

Doña María Mercedes Moreno Díaz, Alcaldesa – Presidenta del Ayuntamiento de El Pinar (Granada)

Hace saber:

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día diecisiete de julio de dos mil veinticinco acordó aprobar inicialmente el Plan Municipal de Inspección Urbanística de este Municipio de El Pinar.

De conformidad con el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se apertura un periodo de información pública por periodo de veinte días a contar a partir del siguiente día al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para que los interesados puedan presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

En El Pinar a 21 de abril de 2026

Firmado por: María Mercedes Moreno Díaz



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte: 2026/3259Y. 17957/2022. Innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa. Aprobación definitiva.

Expte. 17957/2022. Innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa. Aprobación definitiva.

LA ALCALDESA PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2026, se aprobó definitivamente la Innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 17957/2022, respecto a innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, de fecha 4 de febrero de 2026, emitido de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos, jurídico y sectoriales que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Tras diversos trámites, emitidos informes técnico y jurídico, de 1 y 21 de febrero de 2023, D.^a M.^a Isabel Molina-Olea Valdés, en representación de Molina Olea Inmobiliaria, S. L., presenta, con fecha de 31 de octubre de 2023, documentos subsanados (octubre 2023) de avance de la pretendida innovación del PEPRI Centro y del correlativo documento ambiental estratégico.

Emitido informe técnico de 7 de noviembre de 2023, y elevada informe-propuesta de la Subdirección de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, acordó, entre otros: “Aprobar el documento subsanado de avance (octubre 2023) relativo a innovación del vigente PEPRI Centro, en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación.”

El mencionado documento de avance se sometió a trámite de consulta pública, mediante inserción de edicto y documentación técnica en el Tablón de edictos de la sede electrónica, en la web municipal y Portal de transparencia, desde el día 29 de diciembre de 2023 al 30 de enero de 2024, sin que conste en el expediente administrativo la presentación de opiniones de la ciudadanía u otros potenciales participantes.

Realizada consulta previa y cribado en materia de impacto en la salud, la Administración autonómica competente (además, de haber declarado, en su procedimiento, el no sometimiento a evaluación de impacto en la salud de la correlativa innovación del PGOU), mediante informe de la Jefa del Servicio de salud, con fecha 22 de diciembre de 2022, concluye: “...no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud (...), pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.”

Sometido el documento de avance al trámite de evaluación ambiental estratégica pertinente, la Administración autonómica competente, emite informe ambiental estratégico, fechado el día 9 de agosto de 2024, donde determina:

“Que la innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) para supresión de vial en Prolongación del Callejón de Jalifa, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

(...)

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del

instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.”

En el apartado “6. **CONDICIONADO**” del informe ambiental estratégico se enumeran 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.”*

Respecto al resultado de las consultas externas e internas recogido en el informe ambiental estratégico, cabe reseñar lo siguiente:

- Cultura: *“Consecuentemente la innovación puede resultar viable, requiriéndose no obstante de una motivación adicional a la expresada en el presente documento.”*

- Ordenación del territorio y urbanismo: *“Al tramo de vial que se suprime se le deberá asignar el uso pormenorizado de la parcela en la que se integra, junto con los parámetros urbanísticos correspondientes, no pudiendo quedar tramado en blanco. Asimismo, el documento deberá incluir en la justificación el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el art. 6.1.7.3.2 del PGOU, por considerarse el uso pormenorizado de transportes e infraestructuras urbanas: red viaria como uso obligatorio.*

- Cambio climático: *“En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos.”*

Tras diversas actuaciones, finalmente se presenta, con fecha de registro de entrada 18 de noviembre de 2024, documento de innovación del PEPRÍ Centro (octubre 2024) para aprobación inicial Emitido informe técnico, de 24 de abril de 2025, y elevado informe-propuesta, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de mayo de 2025, acuerda, entre otros: “PRIMERO:

Aprobar inicialmente el documento de innovación del vigente PEPRÍ Centro (octubre 2024), en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación.”

El expediente administrativo fue sometido al trámite de información pública mediante inserción de anuncios en el Tablón de edictos de la Sede electrónica, web municipal y Portal de transparencia, desde el día 10 de junio a 9 de julio de 2025 (y de 11 de julio a 8 de agosto de 2025), en el Boletín oficial de la provincia nº 130, de 11 de julio de 2025, así como mediante práctica de notificación personal a la promotora.

La Junta municipal de Distrito toma conocimiento del expediente en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2025, según comunica su Secretario.

A los efectos del art. 105.2 del Decreto 550/2022, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), consta en el expediente administrativo electrónico informe de Emasagra, de fecha 3 de octubre de 2025, donde explica:

“...no existe por parte de Emasagra inconveniente en la tramitación de ambos expedientes municipales siempre que no sea necesaria la instalación de infraestructuras del ciclo del agua públicas para servicio de edificaciones futuras en las parcelas objeto de la innovación o de otras colindantes o de otros desarrollos futuros en la zona, que necesitaran de dichas infraestructuras municipales en vial público.

Además, en caso de necesidad, por futuras edificaciones en la zona, de nuevos servicios del ciclo del agua a través de las instalaciones existentes municipales de abastecimiento y saneamiento en Callejón del Jalifa, éstas debieran dimensionarse a tal fin y por tanto se debiera tener en cuenta en los expedientes urbanísticos, posibles ampliaciones de diámetro y material por adecuación de las existentes a las nuevas demandas.”

Por su parte, en el correlativo expediente administrativo correspondiente a la simultánea y coordinada innovación del PGOU con el mismo objeto (expte 17956/2022), E Distribución Redes Digitales SLU, se limita a responder, mediante escrito de 3 de julio de 2025, que “Para poder emitir el informe solicitado, deberán gestionar solicitud de suministro”, proporcionando un correo electrónico y dirección de página web, a tal efecto. Tal trámite corresponderá al interesado en su momento para la contratación de suministro y acceso a la red (arts. 79 y ss. del R. D. 1955/2000, de 1 de diciembre); por tanto, se considera fuera del objeto regulado en el art. 105.2 del RGLISTA y, en consecuencia, realizado el trámite reglamentario, mediante la notificación practicada, con tal motivo, a la empresa suministradora.

Mediante oficio de 22 de julio de 2025, la Administración autonómica competente en materia de salud, ante la solicitud tramitada también en el procedimiento de la correlativa innovación del PGOU (expte. 17956/2022) ratifica, en los términos del proceso de cribado realizado, que *“puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la innovación propuesta.”*

Como consta en el expediente administrativo electrónico de la correlativa innovación del PGOU (expte. 17956/2022); con fecha 28 de enero de 2026, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite 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: Las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento deberán conectarse con la red general del municipio.”

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de julio de 2025, emite informe favorable, asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico con fecha 12 de agosto de 2025.

La Administración autonómica competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio emite, a los efectos del art. 75 de la LISTA, con fecha 28 de agosto de 2025, informa *“DESFAVORABLEMENTE, por no adecuarse a la ordenación establecido en el PGOU ni a la legislación urbanística vigente”*, según las observaciones contenidas en el informe emitido.

Trasladado el informe a la promotora, se presenta documento de innovación del PEPRI Centro (octubre 2025) adaptado para su aprobación definitiva.

Al respecto, el Subdirector de Planeamiento, Arquitecto municipal, emite informe, con fecha 3 de febrero de 2026, donde indica:

“Este nuevo documento incorpora las observaciones realizadas en el Informe emitido con fecha 28 de agosto de 2025 por la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, manteniéndose el uso de viario y modificándose el carácter del mismo que pasa a ser privado, lo que se indica en la documentación gráfica (hoja 10 modificada del plano de ordenación y usos del suelo del P.E. Centro), También se han recogido los condicionantes recogidos en el apartado Segundo del Acuerdo de aprobación inicial, así como en el Informe emitido con fecha 3 de octubre de 2025 por EMASAGRA.

Por lo tanto, el nuevo documento presentado sería válido para su aprobación definitiva.”

El art. 31.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), en consonancia con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español (LPHE), determina que los planes urbanísticos que afecten a conjuntos históricos deberán, entre otros, mantener las alineaciones y el parcelario existente, así como permite excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), especifica, en su art. 86.1, que *“la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística”*.

La Normativa del PGOU, en su art. 7.2.1, declara que *“Parcela”* es *“la superficie de terreno deslindada como unidad predial”*, dedica el art. 7.2.3 a las segregaciones y agregaciones de parcelas, y, en su art. 7.11.2, establece la parcela mínima para la calificación residencial unifamiliar aislada (250 m²) y trata, de forma particular, las agregaciones y segregaciones.

Define el art. 6.1.4 de la Normativa del PEPRÍ Centro la *“parcela”* como *“la porción de superficie de un terreno, deslindada en una unidad predial en poligonal cerrada, con acceso al Registro de la Propiedad y su catastro, y propiedad de una persona o personas o entidad jurídica pública o privada”*.

Añade el precepto que la superficie real de la parcela, a los efectos de las presentes Normas, será la que resulte de su medición en el terreno sobre un plano horizontal, con independencia de la que figure en otros documentos registrales o catastrales. Asimismo, describe los supuestos excepcionales de agregación y segregación de parcelas. El art. 9.4.2 de la Normativa PEPRÍ Centro regula la parcela mínima para la calificación residencial unifamiliar aislada (en consonancia con el PGOU), así como alude a las agregaciones y segregaciones en esta calificación.

El art. 2.2.4.2 somete la modificación puntual del PEPRÍ Centro a ser tratada y analizada en el seno de la Comisión de Seguimiento del Plan Centro, así como otras modificaciones o actuaciones que a juicio del Ayuntamiento de Granada y la Consejería de Cultura sea necesaria su inclusión.

Al efecto, la innovación mencionada ha sido sometida a dictamen de la Comisión de seguimiento de los Planes Especiales de Protección en sesión de fecha 31 de enero de 2023, con el siguiente pronunciamiento: *“Tomar conocimiento”*.

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), en su art. 29.4, preceptúa, respecto a los instrumentos de ordenación urbanística, que, aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

Conforme a la disposición transitoria segunda de la 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 cuarto, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en suelo urbano, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

De acuerdo con el art. 86 de la LISTA, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística puede llevarse a cabo mediante modificación, esto es, toda aquella no consistente en un nuevo modelo de ordenación. La documentación y procedimiento para ello se modulará reglamentariamente. Los arts. 118, 119 y 121 del RGLISTA regulan las innovaciones, mediante modificación, de los instrumentos de ordenación urbanística, que deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones de procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen reglamentariamente según su alcance.

Reseña el art. 86.1 de la LISTA, desarrollado por el art. 119 del RGLISTA (reglas particulares de ordenación en las innovaciones), que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de éstas y el aprovechamiento urbanístico.

Respecto al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, hay que estar a lo regulado en el art. 62 de la LISTA (memoria, normativa urbanística, cartografía, anexos y resumen ejecutivo) y art. 85 del RGLISTA,

además del art. 70 ter, apartado tercero, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia). Indica el art. 121.2.a) del RGLISTA que el contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

El procedimiento para la tramitación de la innovación consistente en modificación de un instrumento de ordenación urbanística, se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA (según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, que la modifica), cuyo art. 61 enumera los criterios para la ordenación urbanística (desarrollados en los arts. 79 y ss. del RGLISTA), así como arts. 98 y ss. de la 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.

Tanto los arts. 8 y 9 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRSRU), como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 111 del RGLISTA).

El art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), regula la representación del interesado en el procedimiento administrativo, que deberá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

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 (TRLRCL), 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.

El procedimiento de tramitación se concreta, para esta fase, en:

a) Aprobación definitiva, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que, cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones (art. 79 de la LISTA y art. 109 de la RGLISTA):

- Aprobar definitivamente de forma completa, o parcialmente si no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento de ordenación urbanística susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser denegada o suspendida para ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Suspender la aprobación definitiva, por deficiencias sustanciales que deben subsanarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años, desde la aprobación inicial, se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común y su transcurso producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio.

En el supuesto previsto en el art. 80, letra b), de la LISTA, y art. 111, letra c), del RGLISTA (impulso por los particulares ante falta de notificación en plazo de la resolución expresa de aprobación inicial o del avance), los particulares podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses, desde el día siguiente a

la presentación de la solicitud (acompañada del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos acreditativos de la realización de los trámites preceptivos de cada fase). La solicitud se entenderá estimada, transcurrido el plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, salvo que el instrumento cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable (art. 80, letra c, de la LISTA y arts. 111, letra c, del RGLISTA).

b) Registro administrativo de instrumentos de ordenación urbanística (existente en el municipio y en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como accesible a través de la sede electrónica, portal *web*, de ambas Administraciones), donde se depositará el correspondiente instrumento y, a cuyo efecto, remitirá el Ayuntamiento a la Consejería una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva (art. 82.1 de la LISTA, arts. 5, 110.1 y disposición transitoria 12ª del RGLISTA, y, supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico).

Este trámite podrá ser instado por los particulares, cuando el instrumento de ordenación urbanística pueda entenderse aprobado definitivamente por silencio (art. 111, letra d, del RGLISTA).

c) Publicación (arts. 82.2 y 83 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno):

- En las sedes electrónicas municipal y autonómica (portal de la Administración urbanística)
- En el boletín oficial correspondiente

Como condición legal para proceder a la publicación del instrumento de ordenación urbanística aprobado, debe haber sido depositado en los registros administrativos procedentes (art. 82.1, *in fine*, de la LISTA).

La publicación debe contener (art. 83.1 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA y art. 70.2 LBRL):

- Indicación expresa de depósito del instrumento de ordenación urbanística en los registros administrativos.
- Acuerdo de aprobación definitiva
- Articulado de las normas urbanísticas (normas, recomendaciones y directrices)
- Portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.
- Información, si procede, en relación con la evaluación ambiental estratégica (en los términos expuestos, más adelante, en el correspondiente apartado).

A diferencia de lo dispuesto en el art. 70.2 de la LBRL, el art. 84.1 de la LISTA y el art. 110.4 del RGLISTA establecen que los instrumentos de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

La suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, si se hubiera acordado, se extinguirá, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística (art. 78.2 de la LISTA y art. 103.2 del RGLISTA).

El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los arts. 40 y ss. de la LPACAP. Al efecto, el art. 4 de la LPACAP contiene el concepto de interesado.

De acuerdo con el art. 70 ter, apartado segundo, de la LBRL, las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para la aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística.

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación

urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones (salvo lo establecido en el apartado segundo del precepto), y el art. 98.1 del RGLISTA remite a los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas reguladoras de su estructura, organización y funcionamiento.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, LBRL, y arts. 46 y 55 del ROM, Reglamento orgánico municipal, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014).

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).^{7º} contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

Respecto al régimen de protección de datos personales, hay que estar a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación estos datos, cuyo art. 6 enumera cada una de las condiciones que, al menos, ha de concurrir para considerar lícito su tratamiento. Además, a nivel nacional, rige la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG), cuyos arts. 19 y ss. se dedican a tratamientos concretos de los datos, y sus disposiciones adicionales séptima y octava regulan, respectivamente, la identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos, así como la potestad de verificación de las Administraciones públicas.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en los arts. 62.3, 78, 80, 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 109 y ss., 118, 119, 121 y disposición transitoria 12ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA); art. 22.1 y 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRUR); arts. 5 y 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA); art. 36 y ss. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA); supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el art. 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 10 de febrero de 2026, **acuerda** por unanimidad de los presentes:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el documento de innovación del vigente PEPRI Centro (octubre 2025), en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación, promovida por Molina Olea Inmobiliaria, S. L.

Habiéndose instado la correlativa innovación del vigente PGOU (expte. 17956/2022 de la Subdirección de Planeamiento), dada la interrelación entre ambos procedimientos, deben resolverse de forma simultánea y coordinada

SEGUNDO: Se pone en conocimiento del promotor las siguientes cuestiones:

- De acuerdo con el informe ambiental estratégico recaído en el procedimiento, en lo que atañe al resultado de las consultas referentes a cambio climático: "En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos."
- Ha de tenerse en cuenta lo manifestado en el informe de la empresa suministradora Emasagra, cuyas actuaciones necesarias, en su caso, serán afrontadas y costeadas por la promotora o entidad o persona que la suceda.
- Deberán atenderse los requisitos y prescripciones técnicas que procedan recogidas en el informe en materia hidráulica emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

TERCERO: Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de ordenación.

CUARTO: Notificar este acto administrativo a la promotora, Subdirección de Gestión, así como al Catastro a los efectos del art. 110.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley 7/2021, de 2 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO: Una vez depositado y registrado el estudio de ordenación en los Registros administrativos municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística (accesibles a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), se procederá a la publicación en el Boletín oficial de la provincia y Portal de la Administración urbanística del presente acuerdo, junto a demás información preceptiva, en los términos establecidos normativamente.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente certificación, hecha la excepción establecida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de su aprobación definitiva en Granada a fecha de firma electrónica.”

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística (Reg. Autonómico nº.10877, y Reg. Mpal. nº 460), se hace público para general conocimiento, pudiendo consultar el documento en la dirección:

<https://www.granada.org/inet/regiourb.nsf/registroinstrumentos>

Indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal de Instancia de Granada u otro órgano jurisdiccional que resulte competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P.

En el caso de interponerse el Recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el Recurso Contencioso Administrativo hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Agustín Belda Busca

-firmado electrónicamente-



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

2026/3904F. 25750/2023. Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Aprobación.

2026/3904F. Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Aprobación.

DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATU) DE NUEVA URBANIZACIÓN SOBRE EL SECTOR SUNS-2 DEL PGOU DE GRANADA. APROBACIÓN.

LA ALCALDESA PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2026, se aprobó la Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 25750/2023 de Urbanismo relativo a la propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

En el expediente obra informe propuesta de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 11 de febrero de 2026, en el que se hace constar:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha de registro de entrada en el registro telemático municipal de documentos de 17 de octubre de 2023, por D^a. Dolores Berrocal Vela, en representación de la Comisión gestora SUNS-2 GRANADA, presenta propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

Con fecha 13 de diciembre de 2023, se informa por los servicios técnicos que al comprobar el ámbito de la ATU de nueva urbanización que se quiere delimitar, se ha observado que el límite del término municipal grafiado en ella no coincide con el establecido en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía, aunque sí coincide con el establecido en la cartografía del vigente PGOU. A tal efecto se realizan consultas a la Dirección General de Administración Local referidas a la necesidad de clarificar los límites perimetrales de los términos municipales de Huétor Vega y Granada y su reflejo en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía.

La línea límite entre los términos de Granada y Huétor Vega fue definida mediante Acta de deslinde de fecha 5 de septiembre de 1893, y Acta adicional de 14 de octubre de 1999, por lo que se puede considerar que la línea es definitiva y que procede su replanteo, según lo señalado por los arts. 4 y 10 del Decreto 157/2016. Se consultó expresamente sobre la posibilidad de tramitar simultáneamente dicho procedimiento con el de la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

La Dirección General de Administración Local contesta al Ayuntamiento de Granada con fecha 2 de julio de 2024, indicando que, a efectos de materializar una proyección urbanística, debe considerarse que la línea Granada - Huétor Vega es definitiva, de modo que, aunque aún no se encuentre replanteada, el respeto a las referencias cartográficas de la línea siempre será una garantía para evitar la invasión de un término municipal ajeno, señalando que ninguna norma impide la tramitación simultánea del procedimiento de replanteo con las actuaciones de carácter urbanístico.

A tal efecto se realizaron los trabajos técnicos necesarios para iniciar el expediente de deslinde y se solicitó a la Dirección General de Administración Local su inicio y tramitación simultánea con la delimitación de la ATU. El Boletín

Oficial de la Junta de Andalucía publica, el 22 de diciembre de 2025, publica el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y Huétor Vega y se establecen sus datos identificativos.

SEGUNDO. Con fecha 31 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada acordó:

“Primero: Admitir a trámite e iniciar procedimiento de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

Segundo: Someter el mencionado documento al trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante publicación de anuncios en el Boletín oficial de la provincia, tablón de edictos de la sede electrónica, página web y portal de transparencia municipal; con audiencia a los interesados que procedan; y requerimiento de informes a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 45 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).

Tercero: Notificar este acto administrativo a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito.”

TERCERO. El acuerdo de admisión a trámite se notificó a los interesados obrantes en el expediente, se publicó anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 24 de febrero de 2025, en la web municipal y portal de transparencia, se notificó a las Administraciones correspondientes y así mismo se solicitó informe a la Delegación de Fomento de la Junta de Andalucía.

Durante el plazo de alegaciones concedido se han presentado un total de 126 alegaciones, algunas de las cuales coinciden en cuanto a contenido y formato, se acompaña anexo de participación ciudadana donde se recogen detalladamente las mismas. Las cuestiones planteadas en las alegaciones son las siguientes:

1ª.- Alegación que se opone al proyecto de urbanización de este espacio y solicita que se mantenga en su estado actual. Se alega que estos terrenos son una de las pocas zonas de Vega que quedan en el término municipal de Granada. Justo en ellos se sitúa un tramo de la acequia del Albaricoque, una zona de humedal que fue recuperada por asociaciones ecologistas con la ayuda de muchos voluntarios y vecinos de la zona, se solicita que no se lleve a cabo este proyecto de urbanización, que se respete este paraje natural de gran valor ambiental y paisajístico y se preserve para las futuras generaciones, en lugar de legarles más cemento y una ciudad irrespirable.

2ª.- Los terrenos afectados están incluidos en el Área de Reserva ART-4 del PGOU-2001, que con la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA del 2009 pasa a ser clasificado como Suelo Urbanizable no Sectorizado, y que con la Innovación-Modificación del PGOU aprobada el 27 de abril de 2012 se denomina Suelo urbanizable no sectorizado SUNS-2 (expte. 11988/2011, BOP nº 130 de 9 de julio de 2012). En esta innovación se establecen las siguientes determinaciones:

- Incompatibilidad de uso industrial

- El aprovechamiento medio que se fijará en el Plan de Sectorización será como máximo el correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408 (el PGOU de 2001 define para una superficie bruta de 148.269 m², una capacidad de viviendas estimada de 371).

- La integración con la ordenación estructural existente se hará mediante la interconexión con las vías de acceso y servicios urbanísticos.

- Las reservas en concepto de Sistemas Generales serán las indicadas en la adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, es decir, 10,67 m²/habitante.

La Disposición Transitoria segunda, apartado 2 del Reglamento General que desarrolla la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) señala que “los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley, la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística, debiendo respetar las condiciones para proceder a la sectorización que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, considerándose justificada su incorporación como actuación de transformación urbanística si se acredita su cumplimiento”. Parece claro que de acuerdo con esta disposición la delimitación debería respetar las condiciones establecidas en el PGOU de 2001 en cuanto a edificabilidad.

La propuesta de delimitación presentada por los propietarios de la parcela establece unos índices de edificabilidad global y de densidad mínimos de 0,42 m² t/m²s y 42 viviendas/Ha respectivamente y máximos de 0,67 m² t/m²s y 67 viviendas/Ha respectivamente. Por lo tanto, en la propuesta se está ajustando el valor mínimo de edificabilidad y densidad a un valor superior al que debería ser el valor medio máximo, elevando el valor máximo en 0,25 m²t/m²s y 25 viviendas/Ha respectivamente, incrementando la edificabilidad permitida de acuerdo con el PGOU de 2001 en más

del 50%. Como podría preverse, para el cálculo del número de viviendas a desarrollar se ha tomado el límite superior del intervalo, 0,67 y 67 viviendas/Ha, olvidando totalmente lo establecido en el PGOU de 2001.

El Subdirector de Planeamiento valida la propuesta de los propietarios en el expediente en los siguientes términos: “El documento presentado se ajusta al contenido señalado por los mencionados artículos, y establece unos índices de edificabilidad global y de densidad mínimos y máximos de entre 0,42 y 0,67 m²/m²s y entre 42 y 67 vivs/Ha, que se justifican en el documento presentado por adecuación a los criterios de sostenibilidad establecidos por la LISTA”.

Esta adecuación se fundamenta únicamente en la “oportunidad de generar un modelo de ciudad que huya de las tipologías extensivas que consuman el escaso suelo existente en el municipio...” y no tiene en cuenta, si no para oponerse, la tipología de las edificaciones situadas alrededor de la actuación. De hecho, pretende “promover la densificación urbana, mediante el uso de tipologías de mayor altura, diversas funcionalmente y bien comunicadas, que permite una mayor eficiencia en el uso del suelo y reduce la dispersión urbana”. En definitiva, lo que se pretende es únicamente incrementar la edificabilidad para llegar a la cifra de 1000 nuevas viviendas (998) que han sido debidamente publicitadas a la prensa como un primer paso del ayuntamiento para construir 1000 nuevas viviendas, antes de que esta propuesta haya sido informada, alegada y en su caso, aprobada. De las 371 viviendas previstas en el PGOU y que deberían ser limitantes de acuerdo con la DT segunda, apartado 2 del RGLISTA, se pasa a casi el triple, 998.

Para conseguir este propósito se define una tipología de vivienda plurifamiliar, preferentemente en bloque abierto, con ordenanzas tendentes a una ocupación de parcela que permita espacios libres en su interior. La tipología propuesta aumenta el impacto medioambiental, aumenta las necesidades de infraestructuras y aumenta de forma muy notable el tráfico con las únicas “ventajas” de aumentar la densidad de población y sobre todo disminuir el coste global de construcción, lo que redundará en el beneficio final para los promotores.

La ordenación propuesta con espacios libres interiores disminuye la superficie construible por lo que hay que conseguir edificabilidad a costa de la elevación de los edificios muy por encima de las alturas máximas permitidas en cualquiera de las promociones situadas en los alrededores de la actuación, no mayores de 3 alturas, a excepción de la residencia de mayores que se está construyendo en el borde este de la actuación, en el TM de Huétor Vega, que alcanza las 4 alturas. Se menciona en la propuesta de forma casi accidental que “las alturas y posición de la edificación se regularán prestando especial atención a la vista elevada que van a ofrecer al camino de Caicena, al de los Neveros y a los Barrios Altos de Huétor Vega” pero a continuación establece que “en todo caso, la altura máxima establecida por las ordenanzas será de seis plantas”; esta última afirmación, que creemos que sienta la base para que se ordenen y diseñen edificios de 6 plantas en toda la actuación para conseguir las 1000 viviendas, es totalmente incompatible y aberrante con la “especial atención a la vista elevada que van a ofrecer” a áreas linderas con tipología de construcciones unifamiliares que son las existentes alrededor de la actuación. El impacto visual que generaría esta tipología de construcciones sobre las edificaciones y espacios libres situados alrededor sería enorme con el consiguiente perjuicio para todos los afectados.

3ª.- La parcela objeto de la actuación está atravesada desde su borde sureste en diagonal hacia el borde noroeste por una acequia catalogada como histórica ya que se remonta su construcción a más allá del siglo X. Se trata de la acequia del Albaricoque. Esta acequia que comienza en Monachil, atraviesa el municipio de Huétor Vega y en la actualidad termina junto a los túneles del Serrallo. A pesar de encontrarse urbanizado su entorno, se considera una bolsa de biodiversidad.

En el año 2021/2022, se realizó una actuación sobre la acequia del Albaricoque, para evitar la desaparición de su tramo final y la protección de la biodiversidad asociada a la franja húmeda que genera. En la misma, se realizaron trabajos de poda en el plátano de sombra, los fresnos de gran porte y en el olivar colindante.

Dicha actuación formó parte de un Proyecto de Mejora del Patrimonio Natural seleccionado de una convocatoria de Medio Ambiente a nivel nacional en el año 2021 y que fue apoyado por el Ayuntamiento, la Diputación y la Universidad de Granada.

Entre las conclusiones obtenidas en esta actuación se pone de manifiesto que esta bolsa de biodiversidad contiene, como indica el inventario realizado de flora y fauna, la existencia de más de 40 especies de aves, entre ellas, algunas en peligro de extinción y ejemplares arbóreos de gran interés. Datos que se deben tener en cuenta antes de planificar cualquier actuación en la zona.

La zona es usada a diario por un gran número de personas que pueden disfrutar de una zona verde de gran tamaño y alto valor ecológico muy próxima a la aglomeración urbana.

La propuesta de delimitación, lejos de proteger la zona como un espacio verde, propone un vial sobre la acequia, con lo que aún en el supuesto de dejar la acequia expuesta, al eliminar todo el suelo y la vegetación de sus bordes, suprimiría toda su utilidad medioambiental.

Además, según la propuesta, el único árbol que merece mención, aunque se encuentra “falto de riego y de poda correctora” a pesar de las actuaciones de Salvemos La Vega – Vega Educa, es el plátano de sombra inscrito en el Catálogo de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía, mientras que el resto de árboles, Olea europea la mayoría, algunos con más de 100 años de antigüedad, se consideran “envejecidos, incultos y asilvestrados” y el resto de vegetación o es bravía, o invasora o un almendro, abocándolas a su destrucción. Se evidencia una falta de empatía con la vegetación existente y en consecuencia no se ha pensado adecuadamente en la conservación ni mucho menos en la sostenibilidad medioambiental, salvo para intentar cumplir con la legislación en cuanto a porcentajes de zonas verdes y libres.

4ª.- En la propuesta se critica la tipología de vivienda unifamiliar por generar un gran consumo de suelo de las zonas colindantes y justifica la tipología de bloque abierto por generar espacios libres, cesiones y servicios suficientes para mejorar la calidad de vida del distrito.

La gran diferencia entre vivienda plurifamiliar y unifamiliar es que esta última tiene menor densidad de población, menor impacto medioambiental, y genera menos tráfico y menos infraestructura. Además, es evidentemente que el coste de las obras en una vivienda plurifamiliar es manifiestamente menor por unidad residencial, con el consiguiente mayor beneficio en la venta de estas.

Ruego, por tanto, que vuelvan a revisar la tipología de vivienda más adecuada a la zona, entendiendo que estaría rodeada de viviendas unifamiliares.

5ª.- El PGOU de 2001 en el que se calificaba la actuación como área de reserva ART-4, definía una superficie de 148.269 m2 mientras que en la actual propuesta la superficie ha aumentado en 662,11 m2. Aunque ambas mediciones se suponen aproximadas, existe una clara discrepancia. Además, se observa que se ha considerado el talud de derrame de tierras del vial Camino de Caicena, perteneciente al proyecto de urbanización del PP-4, como una zona verde perteneciente a la actuación, así como la zona de servidumbre junto a la Ronda Sur (teóricamente de 50 m desde el borde del talud) de propiedad estatal, en la que se ha dispuesto un espacio libre (sistemas generales). La consecuencia de esto es que se aumenta la superficie de la parcela, y al situarse estas zonas en terrenos no pertenecientes a la actuación se reduce el porcentaje de zonas verdes en el interior de la actuación aumentando así la superficie edificable.

Que de acuerdo con la documentación que obra en el archivo de la Delegación de Urbanismo, relacionada con el proyecto de urbanización del PP 4, se desprende que el talud que se ejecutó por el cambio de rasante de la calle Camino de Caicena se encuentra dentro de este PP, no ejecutándose el acerado en el lateral sur del citado vial, por lo cual el límite recogido tanto en la planimetría como en la memoria de la actuación no es correcto.

Además, se justifica que los viales actuales, (Camino de Caicena y Carretera de Huétor) pueden asumir el tráfico rodado generado por la nueva población prevista (2395 habitantes) que residirá en las viviendas. La realidad es que la ejecución de varios proyectos urbanísticos tanto en la zona alta del Serrallo como en Huétor Vega, han traído un aumento considerable de tráfico rodado, que en horas punta alcanza el colapso y al que se tendrá que sumar el tráfico que genere el proyecto propuesto.

Así, y por todo lo expuesto, entiendo que la propuesta presentada no resolverá los problemas de esta zona, sino que los agravará y es por lo que solicito se tengan en consideración estas alegaciones para contribuir a la mejora del proyecto de actuación presentado.

6ª.- El punto tercero del acuerdo final del expediente acuerda de forma específica “notificar este acto administrativo a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito”. Ya que el expediente de información pública del expediente se anuncia en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de edictos de la Sede Electrónica, en la página web y portal de transparencia municipal, se puede entender que esta notificación específica a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito es una notificación más personalizada a los afectados. Las parcelas colindantes al ámbito son: al sur, las edificaciones pertenecientes al sector denominado Villa Argaz; al Este, las edificaciones pertenecientes al límite oeste de Huétor Vega; al Norte, las edificaciones situadas en el Camino de Caicena y toda la Ladera del Serrallo; y al Oeste, la Ronda Sur. Como propietario de vivienda situada en el Camino de Caicena no he recibido ninguna notificación del acto administrativo al que alude este punto tercero habiendo llegado a mí la información a través de la prensa.

7ª.- Se entiende que antes del inicio de cualquier proyecto se debería, a modo obligación, haber instado de:

- la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sobre la evaluación del impacto sobre los olivos centenarios, que podrían ser considerados parte del patrimonio agrario y cultural, y que por ello podrían estar protegidos bajo la normativa de paisaje agrario protegido, existiendo, además, la seria sospecha que bajo la Casería de Santo Domingo nos hallemos sobre una villa romana, a poco que se excave en dicho emplazamiento.

De la misma manera a dicha Consejería, sobre la gestión de la acequia histórica, para saber si forma parte del sistema de riego tradicional protegido.

- a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, sobre la Protección del platanero catalogado y asegurarse de que cualquier proyecto urbanístico respete las leyes medioambientales, así como la supervisión del impacto ambiental del proyecto bajo la normativa de evaluación ambiental estratégica.

- a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, conocer si la acequia histórica del Albaricoque podría estar registrada como BIC (bien de interés cultural) o patrimonio etnológico, lo que exigiría un estudio de impacto patrimonial y la aprobación de esta Consejería antes de cualquier intervención.

- a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), como organismo responsable de la gestión de recursos hídricos en la cuenca, deberá intervenir debido a la protección de la acequia histórica, que garantice la conservación y funcionalidad del sistema de riego, que podría ser considerado un patrimonio hidráulico, al margen de como veremos mas adelante no haya afectación al cauce o al régimen hidráulico, en este sentido la red de colectores que atraviesa la finca de sureste a noroeste, por toda la finca correspondientes a EDAR Sur de Granada. De la misma manera la CHG, en relación a la normativa sobre zonas de servidumbre y policía, debería asegurarse de que las posibles construcciones respeten la franja de protección mínima de la acequia.

8ª.- En relación con el talud, y donde se ubica el mismo, justo debajo del mismo se ha realizado recientemente una obra de suma importancia para Granada y el área metropolitana, no otra que la instalación del colector del EDAR SUR, que recoge las aguas de municipios como Monachil, Cájjar, Huétor Vega.

Dicho colector de carácter supramunicipal, al margen de estar absolutamente "hipotecado" por la zona de servidumbre legales que se deben establecer, tiene unas evidentes limitaciones, ya que no pueden permitir edificaciones permanentes, como viviendas, locales comerciales o muros; excavaciones profundas que puedan dañar el colector o dificultar su mantenimiento; que se realicen plantación de árboles grandes, ya que sus raíces pueden interferir con las tuberías; y por último, se prohíbe sobre ellos el almacenamiento de materiales pesados, que puede generar presión adicional sobre el suelo y dañar las infraestructuras; siendo en todo caso excepcional el hecho de obras temporales siempre que no afecten la estructura, e instalaciones superficiales, como jardines, que permitan acceso fácil en caso de mantenimiento.

En cualquier caso, se deberá recabar el informe previo sobre el proyecto de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, para que delimite perfectamente el recorrido del EDAR y su servidumbre.

De la misma manera, este particular ya es una absoluta limitación para la posibilidad de salida de la zona SUNS-2 al camino de Caicena, al margen de los propios derivados del aumento de densidad de tráfico que veremos más adelante.

9ª.- La Comunidad de Regantes de la Acequia Alta o del Albaricoque, que abarca los términos municipales de Monachil, Huétor Vega y Granada, se declaró legalmente constituida mediante resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 2 de octubre de 1997 por la que también se acuerda aprobar como norma por la que ha de regirse la Comunidad de Regantes, las Ordenanzas y Reglamentos aprobados por la Junta General de usuarios de 26 de enero de 1995. (Se acompaña copia como DOCUMENTO Nº 1)

Esta resolución se limitó a legalizar al amparo de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985 la previa existencia de dicha Comunidad de Regantes desde tiempo inmemorial, cuyos orígenes se remontan a época nazarita, siendo reconocida su existencia y derechos a las aguas del Río Monachil en el famoso Apeo del Licenciado Loaysa, Juez de Comisión de S.M. el Rey Felipe II en el año de 1.572, según consta en los Archivos de la Real Chancillería de Granada, que dejamos designados a efectos probatorios.

La legalización del derecho a las aguas del Río Monachil al amparo de la vigente normativa de aguas, fue acreditada ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir mediante Acta de Notoriedad de fecha 12 de febrero de 1.991, otorgada por el Notario D. José Andújar Andújar con el nº 522 de su protocolo, en la que se declara la adquisición de dicho aprovechamiento por prescripción inmemorial pública, pacífica e ininterrumpida, a cuyo efecto se dejan citados los archivos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en la que se afirma:

“por lo demás de la repetida toma, arranca la acequia que es subterránea mientras discurre por debajo de la calle.... al acabar ésa es descubierta, un poco más adelante es subterránea y así sigue sucesivamente, por conducciones que se dice datan incluso de las épocas romana y árabe”

En virtud a este acta de notoriedad, la Comunidad tiene reconocido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el derecho al aprovechamiento de las aguas derivadas del Río Monachil hasta un caudal máximo de 45,53 l / s. para una superficie de 59,9109 Has., mediante resolución de inscripción por prescripción de fecha 21 de marzo de 1994 recaída en el expediente nº 2.548.

Por otra parte, en las Ordenanzas de la Comunidad, de las que se acompaña copia como DOCUMENTO Nº 2, que regulan la organización de la misma así como la explotación en régimen de autonomía interna de los bienes hidráulicos inherentes al aprovechamiento correspondiente, se establece en el artículo 2 que:

“Pertencen a la Comunidad en concepto de bienes, obras e instalaciones: 1) La Presa de la Comunidad...2) La toma de la Acequia Alta o del Albaricoque...3) La Acequia Alta o del Albaricoque...4) La Acequiollilla...5) Pertencen igualmente a la Comunidad los acueductos, sifones, partidores, caederos y demás obras destinadas al aprovechamiento y distribución de las aguas”

Y el artículo 26 de esta Ordenanzas se establece que: habrá de respetarse la franja de un metro y medio de anchura, propiedad de la Comunidad que existe a todo lo largo de los cauces.

Finalmente, el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, a la que se remite el artículo 563 del Código Civil como ley especial en la materia, según la cual:

“En toda acequia o acueducto el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad o edificio a que vayan destinadas las aguas o en caso de evacuación, de los que procedieran”

10ª.- El tramo de Acequia del Albaricoque afectado por el SUNS-2 ha sido objeto recientemente, por su trascendencia ambiental e histórica, de un Acuerdo de Custodia entre esta Comunidad de Regantes y la Asociación Descubrir la Vega, de fecha 21 de mayo de 2024, cuya copia se adjunta como DOCUMENTO Nº 3, formalizado dentro de las disposiciones y términos que establece la Ley 42/ de 2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

A la vista de las consideraciones contenidas en el referido Acuerdo de Custodia, estima esta Comunidad que la Acequia del Albaricoque debe de mantenerse en servicio para seguir suministrando agua a sus partícipes situados aguas debajo de la misma, e incluso para el mantenimiento de los espacios libres previstos en la Memoria de la Propuesta de Delimitación, pero también porque ello permitiría una vía o senda peatonal, segura, y muy llana y agradable (vía azul) entre Granada y Monachil, y con ella la conexión de la capital con uno de los lugares , lo que unido a sus valores históricos y ambientales justificaría el mantenimiento del inmemorial trazado de la Acequia y sus márgenes de andén.

No obstante, si ello no fuera posible, debe de mantenerse la funcionalidad de la Acequia, al menos restituyendo la misma en conducción subterránea bajo los viales públicos, como se suele hacer en toda actuación urbanística que afecta a una red de riego.

Esta restitución deberá respetar la sección y condiciones del resto de la Acequia, y se realizará previa autorización de esta Comunidad para prever el día y hora en que se procederá al mismo, a fin de no afectar a los riegos.

11.- Solicitud de participar en la ordenación y promoción de la ATU.

CONTESTACIÓN.

1ª.- Es objeto del presente expediente la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. El PGOU-01 de Granada actualmente vigente (BOP 10-5-01), cuya adaptación a la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se produjo por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de febrero de 2.009, (BOP núm. 93, de 19 de mayo de 2.009), establece dentro de la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado, cuatro “Áreas de Reserva de Terrenos” para su incorporación al PMS y destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social. Por tanto mantener el ámbito como protegido choca con la previsión de desarrollo del PGOU.

Esta alegación no es estimada.

2ª.- En contestación a ello se ha de recordar que los conceptos “edificabilidad” y “aprovechamiento medio” no son asimilables: la primera indica la potencialidad constructiva de un determinado suelo, y el segundo constituye un concepto de reparto, relacionado con el principio de equidistribución de beneficios y cargas.

En la Propuesta de Delimitación de la A.T.U. sector SUNS-2 Granada se decía textualmente:

“Para establecer la horquilla de los parámetros de edificabilidad y densidad – que era lo exigido expresamente por el artículo 44.1.c) 1º del Reglamento General de la L.I.S.T.A., por cierto – se ha tomado como referencia este aprovechamiento; sin embargo, teniendo en cuenta los criterios de sostenibilidad de la LISTA y la naturaleza de este ámbito como una oportunidad de generar un modelo de ciudad que huya de las tipologías extensivas que consuman el escaso suelo existente en el municipio, se propone que el rango de la edificabilidad parta del cumplimiento de este aprovechamiento y contemple un posible aumento de éste, que permita desarrollar un modelo de ciudad sostenible. Así, se definen los rangos en:

Índice de edificabilidad global: 0,42-0,67 m²t/m²s.

Densidad global: 42-67 vvdas./Ha.”

No fija, por tanto, la Propuesta de Delimitación el aprovechamiento medio; extremo que resulta coherente no solo con la legislación vigente sino también con el momento de tramitación actual puesto que, ahondando en la diferencia conceptual entre los parámetros de “edificabilidad” y “aprovechamiento medio”, este último se calcula partiendo de una edificabilidad y de unos coeficientes de uso y localización en función de las tipologías, que, al ser la naturaleza de la Propuesta de Delimitación un paso previo en el que se establecen las directrices para el posterior desarrollo del suelo, y al no ser vinculante la propuesta orientativa de ordenación, se desconocen las superficies y coeficientes que se establecerán en función de los usos y las tipologías que se incorporen al posterior Plan Parcial. No obstante con fecha con fecha 16 de julio de 2025 se ha presentado nueva documentación, compuesta por Memoria y Planos, redactada por la arquitecto Dolores Berrocal Vela, en respuesta al contenido de las alegaciones así como al Informe emitido con fecha 12 de diciembre de 2024, por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la que se especifica que no se superará el aprovechamiento medio correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408. Esta alegación es estimada en cuanto al límite del aprovechamiento.

3ª.- El contenido de la Propuesta de Delimitación está perfectamente descrito en el artículo 44 del Reglamento General de la L.I.S.T.A., exigiéndose en dicho precepto, por lo que aquí nos atañe, el análisis del “ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83” – apartado 1. a) 2º –, y el establecimiento de las “bases para la ordenación y la ejecución de la actuación de transformación urbanística” – apartado 1, letras c) y d) –.

En cumplimiento de tales previsiones legales, y como respuesta a las numerosas alegaciones recibidas en el trámite de información pública, que defienden y demandan una puesta en valor de los elementos de especial importancia histórica, cultural y ambiental a través de las directrices de ordenación y su asimilación por los espacios libres del ámbito, en la Propuesta de Delimitación se ha incorporado una nueva propuesta de ordenación para la consecución de un posterior modelo de ordenación detallada, cuyas determinaciones se alinean con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, y con escrupuloso respeto al principio de sostenibilidad, que es, también, uno de los grandes objetivos de la L.I.S.T.A. La propuesta ha tenido en cuenta las Estrategias Urbanísticas que a tal fin incorpora la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, publicada en el año 2024 por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, recogiendo las directrices para las determinaciones que deberán definirse de forma más precisa en el instrumento de ordenación detallada, que será el Plan Parcial.

Más concretamente, la Propuesta de Delimitación establece, como criterios para el posterior desarrollo de la A.T.U. de nueva urbanización:

1. En línea con lo establecido como Estrategia 3 de Desarrollo Sostenible, sobre los nuevos ensanches urbanos, y lo establecido por los artículos 79.2, 80, 81 y 82 del Reglamento:

-Promover la densificación urbana, mediante el uso de tipologías de mayor altura, diversas funcionalmente y bien comunicadas, que permite una mayor eficiencia en el uso del suelo y reduce la dispersión urbana.

-La generación de un modelo sostenible de ciudad, que revitaliza y mejora la calidad del distrito Genil donde se ubica; que completa el sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Granada contemplado por el P.O.T.A.U.G.; y ordena un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado por el planeamiento vigente.

2. Según lo establecido en la Estrategia 4, de infraestructuras verdes y lo recogido en los artículos 79 y 80 del Reglamento:

-El establecimiento de un espacio libre que será el eje vertebrador del ámbito y que se ubicará en relación directa y acompañando el recorrido de la existente acequia del Albaricoque, cuyas dimensiones sean suficientemente generosas para dar servicio más allá de los límites de la Propuesta de Delimitación que se presenta, que contribuye a la calidad de vida de la población y proporciona lugares para actividades al aire libre.

-Transición a través de los espacios libres de los ámbitos edificados existentes en la colindancia, generando servicios que también funcionen de dentro del ámbito hacia fuera.

-Fomento del diseño de los espacios libres con pavimentos mayoritariamente permeables que puedan tener riego mediante una red de aguas grises, amén de una ordenación que permita la puesta en uso de la acequia existente, y la preferencia por una edificación rematada con cubiertas verdes.

Y 3. Conforme a la Estrategia 7 de promoción de movilidad no contaminante y fomento del transporte público:

-La generación de una red de movilidad sostenible, con especial atención a la red viaria ciclista, el refuerzo de los recorridos peatonales y la previsión de conexiones con el transporte público urbano, fomentando de este modo la práctica de ejercicio y la conectividad con otras áreas de la ciudad.

-La ubicación de espacios libres como elementos de transición con las principales vías perimetrales al ámbito, que actúan como aislamiento del ruido viario, mejorando el confort acústico de la zona mediante la incorporación de arbolado de especies autóctonas.

Será en el posterior Plan Parcial donde se habrán de incluir medidas concretas para la conservación y puesta en valor de aquéllos, recabando los Informes sectoriales que resulten preceptivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el artículo 11 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Esta alegación se estima parcialmente en cuanto a recoger una puesta en valor de los elementos de especial importancia histórica, cultural y ambiental a través de las directrices de ordenación y su asimilación por los espacios libres del ámbito.

4ª.- La tipología de edificación plurifamiliar – más compacta y que genera amplias zonas centrales de terreno permeable, ajustándose a lo establecido en los artículos 79 al 83 del Reglamento General de la L.I.S.T.A. en cuanto a los criterios de sostenibilidad, ha tenido en cuenta, como ya se ha dicho, las Estrategias Urbanísticas para la Sostenibilidad que incorpora la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, implementando las directrices para las determinaciones que deberán definirse de forma más precisa en el instrumento de ordenación detallada, que será el Plan Parcial de Ordenación. Más concretamente, la Propuesta de Delimitación establece, como criterios para el posterior desarrollo de la Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, en línea con lo establecido como Estrategia de Desarrollo Sostenible número 3 sobre los nuevos ensanches urbanos y lo establecido por el artículo 79.2, 80, 81 y 82:

- Promover la densificación urbana, mediante el uso de tipologías de mayor altura, diversas funcionalmente y bien comunicadas, que permite una mayor eficiencia en el uso del suelo y reduce la dispersión urbana.

- La generación de un modelo sostenible de ciudad, que revitaliza y mejora la calidad del distrito Genil donde se ubica; que completa el sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Granada contemplado por el POTAUG; y ordena un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado por el planeamiento vigente”.

Esta alegación no es estimada.

5ª.- En lo que se refiere a la superficie real del ámbito, se ha mantenido la contemplada en el planeamiento vigente. Debe tenerse en cuenta que los instrumentos de planeamiento general, así como las Propuestas de Delimitación establecen, de forma aproximada, las medidas de los sectores clasificados, siendo sus posteriores instrumentos de desarrollo los que deben establecer de forma más precisa su superficie. En todo caso, se trata de una diferencia del orden de un 0,5% de desvío, al que se hace referencia, que es el resultado de los ajustes a cartografía más actualizada, y a distintos procedimientos que se han desarrollado desde el año 2001 que incluyen, en los últimos meses, el levantamiento preciso del deslinde intermunicipal entre Granada y Huétor-Vega.

Por lo que respecta a las incidencias sobre la movilidad, la Propuesta de Delimitación, recoge

“4.- CONDICIONES DE TRÁFICO Y TRANSPORTE EXISTENTE Y PREVISIBLES EN PUNTOS DE ACCESO A LA RED”

Y “5.- EVALUACIÓN DE LA RED. NIVELES DE SERVICIO Y ELEMENTOS DEL VIARIO”.

En línea con lo establecido en la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, como Estrategia 3 de Desarrollo Sostenible, sobre los nuevos ensanches urbanos, y lo dispuesto por los artículos 79.2, 80, 81 y 82 del Reglamento, la Propuesta de Delimitación tiene como objetivo:

-Incentivar el uso mixto del suelo mediante la convivencia de usos, como viviendas, comercios y oficinas, para reducir la necesidad de largos desplazamientos y promover la diversidad funcional.

-El uso, como elementos estructurantes, de los espacios libres públicos, así como la red de movilidad sostenible que se integrará con la ciudad existente.

-La atención en el diseño y dimensionado del viario y los espacios libres a la accesibilidad universal.

-Y la suficiencia en el dimensionado de las infraestructuras básicas en función de las demandas y su integración con las redes generales del municipio.

Según lo establecido en la Estrategia 4 de la misma Guía, relativa a infraestructuras verdes, y lo recogido en los artículos 79 y 80 del Reglamento, se hace especial hincapié en la relación y conexión de los espacios libres con las redes de movilidad peatonal y ciclista, así como del transporte público propuesto.

Por su lado, la Estrategia 7, de promoción de movilidad no contaminante y fomento del transporte público, se traduce desde la Propuesta de Delimitación en la generación de una red de movilidad sostenible, con especial atención a la red viaria ciclista, el refuerzo de los recorridos peatonales y la previsión de conexiones con el transporte público urbano, fomentando de este modo la práctica de ejercicio y la conectividad con otras áreas de la ciudad.

Y, en cuanto a las redes de infraestructuras, que plantea la Estrategia 8, se fomenta la implementación de tecnologías inteligentes y, entre ellas, la gestión inteligente del tráfico.

Esta alegación se estima parcialmente en cuanto a la inclusión de los objetivos de desarrollo sostenible desde el punto de vista de la movilidad.

6ª.- En cuanto a la consideración de colindante, en los casos en los que el sector limita con algún vial público – lo que aquí ocurre en la mayoría de los vientos del sector SUNS-2 Granada –, es al titular de dicha vía a quien habrá de notificarse personalmente el Acuerdo municipal referido en concepto de colindante.

El Edicto sometiendo a información pública la *“Propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU), de nueva urbanización en el ámbito del Sector SUNS-2 del P.G.O.U. de Granada”*, se ha publicado, tanto en el Tablón de Edictos como en la página web del Ayuntamiento de Granada, además de en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 36 de fecha 24 de febrero de 2025, y a la vista de la alegación presentada se ha podido alegar en tiempo y forma. Esta alegación no es estimada.

7ª.- En cuanto a la necesidad de recabar informes sectoriales en este trámite, la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dispone en su artículo 40.2, referido a la “evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico”, se establece:

“Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía”.

Por su parte la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en cuyo artículo 29, referido a “instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial”, establece:

“1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación”.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, que, al describir en su artículo 11 las *“funciones de la Administración Andaluza del Agua”*, determina:

“Corresponde a la Consejería competente en materia de agua el ejercicio, directamente o, en su caso, a través de sus entidades instrumentales, de las funciones atribuidas a los organismos de cuenca por la legislación básica en materia de agua y que correspondan a la Comunidad Autónoma de Andalucía y, sin perjuicio de las que se asignen en su decreto de estructura orgánica, en particular:

7. En otras materias:

(...) b) *Informar los instrumentos de ordenación territorial con anterioridad a su aprobación y los de planeamiento urbanístico tras su aprobación inicial*".

De nuevo, será tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación cuando haya que solicitar el preceptivo informe de la Administración autonómica con competencia en materia de aguas.

Será en el Plan Parcial de Ordenación a tramitar ante el Ayuntamiento de Granada donde se habrán de solicitar los Informes sectoriales que resulten preceptivos. Se desestima esta alegación.

8ª.- En cuanto a las servidumbres impuestas por la instalación del colector del EDAR SUR en el borde del ámbito delimitado, y, precisamente en atención a ellas, se ha incorporado una franja de espacios libres a lo largo de su recorrido. La ubicación de esta infraestructura no supone impedimento para realizar conexiones con el Camino de Caicena, siempre que se tenga en cuenta la cota y posición de la canalización para su trazado. Se estima parcialmente esta alegación.

9ª.- Se toma nota de la titularidad de la acequia a los efectos procedentes en la gestión del sistema. Se acepta la alegación.

10ª.- En cuanto a la conservación del funcionamiento de la repetida Acequia y la preservación de sus valores históricos y ambientales, además de lo ya contestado con ocasión de la alegación correspondiente a la preocupación por la acequia, recordando que, en el modificado del plano de ordenación, el discurrir de la misma por el interior del sector SUNS-2 Granada se ha convertido en un elemento central del diseño urbanístico como corredor verde, asegurando su conservación como patrimonio común. Se acepta esta alegación.

11ª.- Se toma nota de la solicitud a los efectos procedentes en la gestión del sistema. Se acepta la alegación.

CUARTO.- Con fecha 23 de diciembre de 2024 se recibe informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el que se indica que, de acuerdo a la disposición transitoria segunda del RG-LISTA que determina que las ATU-NU sobre ámbitos ya clasificados como suelo urbanizable no sectorizado por el planeamiento general vigente deberán respetar las condiciones para proceder a su sectorización que hubiera establecido el planeamiento general, y que de acuerdo con el cuadro nº9 de la Adaptación Parcial del PGOU de Granada (ADP), el ámbito del SUNS-2 cuenta como "condiciones para proceder a su sectorización" con la limitación del aprovechamiento máximo del ámbito a 0,408 ua/m2s.

El apartado 3.1 de la Memoria del documento indica que para establecer la horquilla de los parámetros de edificabilidad y densidad se ha tomado como referencia este aprovechamiento máximo. Pero sin embargo, se propone que el rango de la edificabilidad parta del cumplimiento de este aprovechamiento y contemple un posible aumento del mismo, que permita desarrollar un modelo de ciudad compacta. Es decir, se propone que solo el valor mínimo de la edificabilidad propuesta permita el cumplimiento del aprovechamiento medio máximo de 0,408 ua/m2s, pero no lo cumpliría el valor máximo de la edificabilidad propuesta.

El citado informe desfavorable, indica que para justificar la necesidad de la incorporación del ámbito como ATU-NU se deberá acreditar el cumplimiento de la condición para proceder a su sectorización establecida por el planeamiento general vigente (aprovechamiento medio máximo de 0,408 ua/m2s), de conformidad con la D.T.2º.2 del RG-LISTA.

Conforme al artículo 25.5 de la LISTA y 45.1 del RG-LISTA, este informe es preceptivo y no vinculante, e indica que no será necesario remitir de nuevo a esta Delegación Territorial la propuesta para emisión de nuevo informe, siendo el Ayuntamiento competente para su aprobación.

QUINTO.- En atención a las alegaciones formuladas y el informe desfavorable de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se ha presentado propuesta de delimitación adaptada con fecha 16 de julio de 2025, compuesta por Memoria y Planos, redactada por la arquitecta Dª Dolores Berrocal Vela, en la que se especifica que no se superará el aprovechamiento medio correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408. Además, y como respuesta a las numerosas alegaciones recibidas en el trámite de información pública, que defienden y demandan una puesta en valor de los elementos de especial importancia histórica, cultural y ambiental a través de las directrices de ordenación y su asimilación por los espacios libres del ámbito, en la Propuesta de Delimitación se ha incorporado una nueva propuesta de ordenación para la consecución de un posterior modelo de ordenación detallada, cuyas determinaciones se alinean con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, y con escrupuloso respeto al principio de sostenibilidad, que es, también, uno de los grandes objetivos de la L.I.S.T.A. La propuesta ha tenido en cuenta las Estrategias Urbanísticas que a tal fin incorpora la "Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía", publicada en el año 2024 por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, recogiendo las

directrices para las determinaciones que deberán definirse de forma más precisa en el instrumento de ordenación detallada, que será el Plan Parcial.

SEXTO.- Por los servicios técnicos se ha emitido informe de fecha 9 de febrero de 2026 con el siguiente contenido:

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024 se admitió a trámite y se inició procedimiento de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Sometido a información pública, se han presentado una serie de alegaciones, que han sido objeto de informe por parte de la arquitecta redactora del documento técnico, presentado con fecha 10 de abril de 2025.

Por otra parte, con fecha 22 de diciembre de 2025 se ha emitido Orden del Consejero de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía (BOJA nº 251 de 31 de diciembre de 2025) por la que se aprueba el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y de Huétor Vega, ambos en la provincia de Granada, y se establecen sus datos identificativos (expte. 12790/2025).

Con fecha 16 de julio de 2025 se ha presentado nueva documentación, compuesta por Memoria y Planos, redactada por la arquitecta Dolores Berrocal Vela, en respuesta al contenido de las alegaciones así como al Informe emitido con fecha 12 de diciembre de 2024. por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda; y con fecha 23 de diciembre de 2025 se ha presentado justificación de la suficiencia de las redes de servicios, según informes de las compañías suministradoras (EMASAGRA y EDistribución Redes Digitales S.L.)

El nuevo documento presentado tiene el contenido del art. 44 del RGLISTA. En concreto contiene los epígrafes siguientes:

• **DELIMITACIÓN:**

- *El ámbito tiene una superficie de 148.232 m².*

- *El documento contiene una propuesta de conexión redes de servicios (plano O.05), por lo que debe remitirse a las compañías suministradoras para que emitan informe antes de la aprobación.*

- *Contiene también una propuesta de movilidad (Anejo-Estudio de movilidad y tráfico y planos O.03 y O.04), por lo que debe remitirse asimismo a la Dirección General de Movilidad para su informe.*

- *Se recoge en el documento una reserva para vivienda protegida del 40 % de la edificabilidad residencial, en cumplimiento de lo señalado por el art. 20 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el TRLSRU.*

- *Reserva de dotaciones ajustada a lo señalado por los arts. 61 LISTA y 82 RGLISTA.*

• **BASES PARA EL DESARROLLO:**

- *Uso global residencial.*

- *Edificabilidad global entre 0,42 y 0,67 m²t/m²s. Se especifica que no se superará el aprovechamiento medio correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408.*

- *Densidad global entre 42 y 67 vivs/Ha.*

- *Sistemas generales ajustados al estándar establecido por la Adaptación parcial del PGOU a la LOUA de 10,67 m²s/hab (entre 15.942,89 y 25.432,70 m²s).*

- *Dotaciones locales (espacios libres y equipamientos básicos) según el estándar de 16 m²s/hab (entre 23.906,86 y 38.137,13 m²s. Entre 623 y 993 árboles, y entre 747 y 1.192 plazas de aparcamiento, de las que el 50 % serán públicas).*

• **BASES PARA LA EJECUCIÓN:**

--*Presupuesto de urbanización estimado en 16.382.422,10 €, Incluyendo otros gastos de gestión e impuestos, el presupuesto estimado asciende a 19.128.173,54 €.*

- *Se establece la modalidad de gestión privada, y el sistema de compensación, con un plazo de ejecución de 24 meses.*

El documento contiene también un anejo de participación ciudadana, que incluye el informe a las alegaciones presentadas. Incluye igualmente una propuesta de ordenación no vinculante, en el plano O.02.

Por lo tanto, no existiría inconveniente para la aprobación de la propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada, presentada con fecha 16 de julio de 2025, y documentación anexa presentada el 23 de diciembre de 2025.

En el Plan Parcial que se presente en su momento deberá incluirse un cuadro de superficies que justifique la viabilidad de la propuesta en cuanto a aprovechamientos y superficies. Asimismo, deberán obtenerse informes de las compañías suministradoras de Servicios y de la Dirección General de Movilidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Es objeto del presente expediente la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Propuesta que realiza D^a.Dolores Berrocal Vela, en representación de la Comisión gestora SUNS-2 GRANADA de fecha 16 de julio de 2025, y documentación anexa presentada el 23 de diciembre de 2025.

La normativa territorial y urbanística aplicable es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el 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 (RG-LISTA).

De acuerdo con la D.T.2ª de la LISTA, el planeamiento urbanístico vigente del municipio conserva su vigencia y ejecutividad. Los ámbitos clasificados por el planeamiento general vigente como suelo urbanizable no sectorizado requerirán, conforme a la D.T.2ª.2 del RG-LISTA, la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística, debiendo respetar las condiciones para proceder a su sectorización que hubiera establecido el mismo, considerándose justificada su incorporación como ATU si se acredita su cumplimiento. La ordenación detallada de la ATU se establecerá mediante un Plan Parcial de Ordenación, conforme a las reglas que se establecen en la citada disposición del RG-LISTA.

El objeto del presente documento es la propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización (en adelante ATU-NU), lo que incluye la propia propuesta de delimitación del ámbito, así como las bases de ordenación y ejecución que posibiliten el desarrollo de la actuación a través del instrumento de ordenación urbanística detallada correspondiente, el Plan Parcial de Ordenación.

El ámbito linda con el municipio colindante de Huétor Vega y, según se indica en el documento presentado, su deslinde se ha actualizado recientemente y se ha realizado el procedimiento de replanteo ante la Secretaría General de Administración Local, siendo éste el que se ha recogido en este documento. Establece el artículo 18.3 del RG-LISTA que los límites del término municipal serán los contenidos en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía por lo que la aprobación definitiva de la delimitación debía esperar a la fijación definitiva que se realiza por la Orden del Consejero de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía (BOJA nº 251 de 31 de diciembre de 2025) por la que se aprueba el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y de Huétor Vega.

El PGOU-01 de Granada actualmente vigente (BOP 10-5-01), cuya adaptación a la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se produjo por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de febrero de 2.009, (BOP núm. 93, de 19 de mayo de 2.009), establece dentro de la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado, cuatro "Áreas de Reserva de Terrenos" para su incorporación al PMS y destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.

Conforme a la Disposición transitoria primera de la LISTA los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado podrán desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vigente para proceder a su sectorización y requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, de la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

2.- Dispone el artículo 24 de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística la realización de las actuaciones de nueva urbanización en los suelos clasificados como suelo rústico común.

El artículo 25 de la LISTA dispone que la propuesta de delimitación contendrá las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística y una estimación de los costes de urbanización y los plazos de ejecución con detalle suficiente que permita calcular los gastos imputables a la actuación y los criterios de distribución entre los afectados.

3.- El procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación se desarrollará reglamentariamente conforme a las siguientes reglas:

El procedimiento se podrá iniciar de oficio o a solicitud de las personas propietarias. Se iniciará de oficio cuando así se haya acordado por la Administración Pública a iniciativa propia o en virtud de propuesta realizada por otra Administración o entidad pública adscrita o dependiente de esta, sin perjuicio del derecho de petición de cualquier persona física o jurídica.

El expediente se inició por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024 y simultáneamente se inició procedimiento para clarificar los límites perimetrales de los términos municipales de Huétor Vega y Granada y su reflejo en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía. Circunstancia ésta que condicionaba la aprobación definitiva de la delimitación.

La línea límite entre los términos de Granada y Huétor Vega fue definida mediante Acta de deslinde de fecha 5 de septiembre de 1893, y Acta adicional de 14 de octubre de 1999, por lo que se puede considerar que la línea es definitiva y que procede su replanteo, según lo señalado por los arts. 4 y 10 del Decreto 157/2016. Se consultó expresamente sobre la posibilidad de tramitar simultáneamente dicho procedimiento con el de la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. El expediente de deslinde se ha tramitado de manera simultánea con la delimitación de la ATU. El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publica en fecha 22 de diciembre de 2025, el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y Huétor Vega y se establecen sus datos identificativos.

4.- Dispone el artículo 44 del Reglamento de la Lista que el contenido de la propuesta de delimitación será el siguiente:

a) Memoria en la que se describa la actuación y se analice:

1.º El ajuste de la propuesta a las directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal, por el Plan Básico de Ordenación Municipal o por el Plan de Ordenación Urbana, conforme a los artículos 74 a 78.

2.º El ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83.

3.º Análisis previo de la viabilidad social y económica en relación con las bases de ordenación y ejecución que se proponen.

b) Ámbito propuesto, incluyendo los sistemas generales que se prevean adquirir y aquellos terrenos que resulten necesarios para garantizar una adecuada integración de la actuación en la estructura urbanística general.

c) Bases para la ordenación de la actuación de transformación urbanística, que incluirán un esquema de la ordenación y una propuesta de, al menos, las siguientes determinaciones:

1.º Uso global y parámetros máximos y mínimos de edificabilidad y densidad.

2.º Sistemas generales a incluir o adscribir a la actuación.

3.º Esquema de las redes generales de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a las redes existentes.

d) Bases para la ejecución de la actuación de transformación urbanística con una propuesta de las siguientes determinaciones:

1.º Carácter público o privado de la iniciativa.

2.º Modalidad de gestión prevista.

3.º Plazos estimados para la ordenación y ejecución de la actuación.

4.º Estimación de los costes de urbanización y criterios de distribución de cargas entre los agentes que participan en la promoción de la actuación.

5.- El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente la propuesta de delimitación aprobada.

La aprobación de la propuesta faculta a los propietarios, en el caso de iniciativa privada, o a los particulares, sean o no propietarios, en los casos de iniciativa pública en los que se adjudique formalmente la participación privada conforme a lo establecido en el Capítulo III del Título V, para presentar a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada, que deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

5.- Tanto los arts. 8 y 9 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRSRU), como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 111 del RGLISTA).

La aprobación de la delimitación y su publicación, (art 45 RGLISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno), se notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los arts. 40 y ss. de la LPACAP. Al efecto, el art. 4 de la LPACAP contiene el concepto de interesado.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

.....
Sometido a votación el expediente, se obtiene el siguiente resultado:

- 15 votos a favor emitidos por los/las 15 Concejales/Concejalas del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio.

- 12 abstenciones emitidas por los/las 10 Concejales/Concejalas del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en los art. 25, disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 44 y ss y disposiciones transitoria segunda del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 127.1.c) y d), en relación con el art. 123.1.j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 18.1.c) y d), en relación con el art. 16.1.i), del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 11 de febrero de 2026, formulada a la vista del informe propuesta de la Dirección General de Urbanismo, **acuerda** por mayoría (15 votos a favor y 12 abstenciones):

Primero: Aprobar la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada de fecha 16 de julio de 2025, y documentación anexa presentada el 23 de diciembre de 2025.

Segundo: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de edictos de la sede electrónica, página web y portal de transparencia municipal; con notificación a los interesados que procedan, conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 45 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre,

Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).

Tercero: Abrir el plazo para presentar a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada, que deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente certificación, hecha la excepción establecida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de su aprobación definitiva en Granada a fecha de firma electrónica.

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística (Reg. Autonómico nº.10877, y Reg. Mpal. nº 460), se hace público para general conocimiento, pudiendo consultar el documento en la dirección: <https://www.granada.org/inet/regiourb.nsf/registroinstrumentos>

Indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal de Instancia de Granada u otro órgano jurisdiccional que resulte competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P.

En el caso de interponerse el Recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el Recurso Contencioso Administrativo hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Agustín Belda Busca

-firmado electrónicamente-



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Recursos Humanos Organización Ciudad Inteligente Digitalización e Innovación

LISTADO DEFINITIVO PERSONAS ADMITIDAS TRIBUNAL Y FECHA PRIMER EJERCICIO AUX. DE ARCHIVO

LISTADO DEFINITIVO DE PERSONAS ADMITIDAS, TRIBUNAL Y FECHA DEL PRIMER EJERCICIO DEL PROCESO SELECTIVO CONVOCADO PARA LA COBERTURA DE 2 PLAZAS DE AUXILIAR DE ARCHIVO

El Teniente de Alcalde Delegado de Recursos Humanos, Organización, Ciudad Inteligente, Digitalización e Innovación, HACE SABER que con fecha 22 de abril de 2026, ha dictado Resolución que, parcial y literalmente, dice:

Con el fin de llevar a cabo la convocatoria efectuada por este Ayuntamiento para la cobertura de **2 plazas de Auxiliar de Archivo**, Escala Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, clase Cometidos especiales, Subgrupo C1, por el sistema de oposición, turno libre, publicada en el BOE nº 18, de 20 de enero de 2026, de conformidad con la Delegación de competencias efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2023, HE RESUELTO:

PRIMERO.- Designar a las personas que a continuación se relacionan para que formen parte del Tribunal que llevará a efecto el proceso selectivo de referencia:

PRESIDENCIA:

Titular: Doña María Ángeles Rodríguez Rute.

Suplente: Doña Anne Elise Arrouet.

VOCALES:

Titular: Doña Carolina Godoy Jiménez.

Suplente: Don Antonio Benavides Gutiérrez.

Titular: Doña Inmaculada Conde Ayala.

Suplente: Don Manuel Martín Pérez.

Titular: Doña Raquel Martínez Barroso.

Suplente: Doña Estefanía Vallejo Susi.

Titular: Doña Eulalia Beltrán García.

Suplente: Doña Sonia Manganell Torres.

SECRETARÍA:

Titular: Doña Carmen Martínez Navarro.

Suplente: Don Antonio Fernández Ávila.

Contra la composición del Tribunal puede interponerse escrito de recusación en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Esta resolución es de obligado cumplimiento, pudiendo incurrir en responsabilidad disciplinaria de no cumplirse lo ordenado en la misma.

SEGUNDO.- Aprobar la relación definitiva de aspirantes admitidos/as y excluidos/as y ordenar la exposición en el tablón de Edictos de esta Corporación y en la página web del Ayuntamiento de Granada de la referida relación.

TERCERO.- Fijar el día 12 de mayo de 2026, a las 17:00 horas, salvo imprevistos, ETS de Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Granada, sita en C/ Dr. Severo Ochoa s/n, para la realización del ejercicio de

la fase de oposición (primera y segunda parte), debiendo presentarse las personas aspirantes provistas de bolígrafo y D.N.I.

Está prohibida la entrada al aula y puesto de examen con el teléfono móvil o, en general, cualquier dispositivo electrónico, a excepción de aquellos que el Tribunal pudiera autorizar expresamente por motivos de salud. En este caso, el/la aspirante deberá presentar el correspondiente justificante médico. Asimismo, durante la celebración de la prueba está prohibida la comunicación entre las personas opositoras y de estas con el exterior. El incumplimiento al respecto supondrá la expulsión del examen y la anulación del ejercicio.

CUARTO.- Ordenar la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

En Granada, a 23 de abril de 2026
Vito Rafael Episcopo Solís



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE MOLVÍZAR

Administración

NÚMERO 2026021191

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESTRATEGICO DE SUBVENCIONES 2026

Aprobación definitiva del Plan Estratégico de Subvenciones 2026

El Pleno del Ayuntamiento de Molvízar, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2026, ha aprobado el Plan Estratégico de Subvenciones para el período 2026, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se procede a su publicación para general conocimiento.

El citado Plan tiene por objeto establecer los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, así como los indicadores que permitirán evaluar su cumplimiento.

En Molvízar, a fecha de la firma electrónica.

Firmado por: M^a Irene Justo Martín. Alcaldesa-Presidenta

ANEXO

PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES 2026

Con objeto de mejorar la eficacia en el otorgamiento de las subvenciones, la Legislación prevé la necesidad de elaborar un Plan Estratégico de Subvenciones como un instrumento de planificación de las políticas públicas que tengan como finalidad el fomento de las actividades de utilidad pública o interés social o la promoción de una finalidad pública, carácter previo al nacimiento de las subvenciones.

El artículo 8.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS), establece que "Los órganos de las Administraciones públicas o cualesquiera entes que propongan el establecimiento de subvenciones, con carácter previo, deberán concretar en un plan estratégico de subvenciones los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.

La regulación de los planes estratégicos de subvenciones viene desarrollada en los artículos 10 a 15 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones (en adelante RLGS). Resultando que, conforme se dispone en el apartado 2 del artículo 12 del RLGS, al tratarse de subvenciones que se concedan de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2 de la LGS, el contenido del plan estratégico podrá reducirse a la elaboración de una memoria explicativa de los objetivos, los costes de realización y sus fuentes de financiación.

I. MEMORIA EXPLICATIVA DE SUBVENCIONES: SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de ayudas de Urgente Necesidad Social

A. Objetivos.

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones son mejorar el bienestar y la calidad de vida de las y los habitantes del municipio de Molvízar, que se están viendo afectados por la actual situación económica, y no cuentan con medios suficientes para hacer frente a necesidades básicas que han de ser atendidas de forma inmediata, para resolver de forma puntual, total o parcialmente, situaciones de urgencia en personas y/o unidades familiares que carecen de recursos para afrontarlas, respondiendo a situaciones de necesidad sobrevenidas. Las ayudas podrán consistir en transferencias directas o contratos laborales de carácter temporal.

B. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C. Costes previsibles

El coste máximo previsible para esta línea de subvención es de 25.933,56 euros.

D. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos propios, por importe de 20.988,93 euros y con fondos recibidos de la Diputación de Granada mediante Acuerdo de Concertación 2026-2027 del Programa Nº 2103 "Programa extraordinario de apoyo económico a municipios para cubrir necesidades de urgente necesidad social", por importe de 4.944,63 euros, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 231.480.01 "PROGRAMA URGENTE NECESIDAD SOCIAL-Nº2103"

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de ayudas de Emergencia Social

A. Objetivos

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones son apoyar a personas y familias con escasos recursos económicos que pueden verse afectadas por graves problemas de convivencia, emergencia social y/o situación de riesgo o exclusión social. Apoyar los procesos de intervención que los profesionales del Centro de Servicios Sociales desarrollen con personas en situación de riesgo social, evitando la aparición de situaciones de marginación. Ofrecer herramientas que den respuesta inmediata a situaciones de emergencia, destinadas a paliar contingencias que deben ser atendidas con inmediatez.

B. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C. Costes previsibles

El coste máximo previsible para esta línea de subvención es de 2.381,00 euros.

D. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos recibidos de la Diputación de Granada mediante Acuerdo de Concertación 2026-2027 del Programa Nº 2108 "Programa de emergencia social", por importe de 2.381,00 euros, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 231.480.02 "PROGRAMA EMERGENCIA SOCIAL-Nº 2108".

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de ayudas procedentes del Programa Provincial de Intervención Familiar (PIF)

A. Objetivos

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones es lograr un mayor bienestar social de las familias, priorizando las intervenciones en aquellos núcleos convivenciales que se encuentren en situación de riesgo o inadaptación social, para lograr la integración de los mismos en la vida social de forma normalizada.

B. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C. Costes previsibles

El coste máximo inicial previsible para esta línea de subvención es de 2.500,00 euros, que será ampliable en función de la financiación procedente de la Diputación de Granada.

D. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos recibidos de la Diputación de Granada, por importe inicial de 2.500,00 euros, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 231.480.03 "A Familias e Instituciones sin fines de lucro(PIF)".

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de subvenciones a asociaciones de mujeres del municipio.

E. Objetivos

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones son impulsar la vertebración social y la igualdad de oportunidades. Se pretende fomentar la participación ciudadana, promover el desarrollo personal y colectivo y apoyar proyectos que fortalezcan el tejido social del municipio, con especial atención a la promoción de la igualdad de género, el empoderamiento y la prevención de la exclusión social.

F. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

G. Costes previsibles

Teniendo en cuenta que en el municipio de Molvízar existen 2 asociaciones de mujeres, la cantidad máxima de subvención a conceder a cada una de ellas es:

ASOCIACIÓN DE MUJERES VUELA ALTO: 500,00 euros

ASOCIACIÓN DE MUJERES ATHENEA: 500,00 euros

El coste máximo previsible para esta línea de subvención es de 1.000,00 euros.

H. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 231.480.05 "SUBVENCIONES NOMINATIVAS ASOCIACIONES DE MUJERES".

II.MEMORIA EXPLICATIVA DE SUBVENCIONES: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE EDUCACIÓN

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de subvención nominativa a la ASOCIACIÓN MUSICAL DE MOLVÍZAR

A. Objetivos

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones son enriquecer la oferta formativa y cultural de municipio, complementando la educación reglada. Los efectos pretendidos incluyen el fomento de la formación artística, el impulso de la cultura musical y la creación de espacios de aprendizaje y ocio que beneficien el desarrollo cognitivo y social de los vecinos.

B. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C. Costes previsibles

El coste máximo previsible para esta línea de subvención es de 15.820,00 euros.

D. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 326.480.06 "CONVENIO ESCUELA MUSICAL".

III.MEMORIA EXPLICATIVA DE SUBVENCIONES: PROMOCIÓN Y FOMENTO DEL DEPORTE

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de subvención nominativa al CLUB ATLÉTICO MOLVÍZAR

A. Objetivos

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones son garantizar el acceso a la práctica deportiva como pilar fundamental para el bienestar. Los efectos esperados abarcan la mejora de la calidad de vida y la condición física de la población, el fomento de hábitos de vida saludables y la transmisión de valores como el trabajo en equipo, la disciplina y la integración social.

B. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C. Costes previsibles

El coste máximo previsible para esta línea de subvención es de 4.000,00 euros.

D. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 341.480.07 "SUBV.NOMINATIVA CLUB ATLÉTICO".

IV.MEMORIA EXPLICATIVA DE SUBVENCIONES: PROTECCIÓN DE LA SALUBRIDAD PÚBLICA

LÍNEA DE LA SUBVENCIÓN: Concesión de subvención nominativa al REFUGIO DE JULIA

A. Objetivos

Los objetivos que se pretenden conseguir con la aplicación de esta línea de subvenciones son garantizar unas condiciones óptimas de salud e higiene en el entorno municipal. Esto se traduce en el apoyo a iniciativas que gestionen de forma ética el bienestar animal, la prevención del abandono, la atención y rescate, y la concienciación ciudadana sobre la tenencia responsable, redundando todo ello en la mejora de la salud pública general del municipio.

B. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será de forma directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C. Costes previsibles

El coste máximo previsible para esta línea de subvención es de 2.500,00 euros.

D. Fuentes de financiación

La financiación de estas subvenciones se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al Presupuesto vigente de esta Corporación, consignada en la aplicación presupuestaria: 311.480.08 "SUBV.NOMINATIVA ASOCIACIÓN PROTECTORA BIENESTAR ANIMAL".

En el caso de recibir la subvención por parte de la Diputación Provincial de Granada, se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria que se genere al efecto.

V. PLAZO DE EJECUCIÓN

El marco temporal para la ejecución, concesión y justificación de este plan estratégico está supeditado al **Ejercicio 2026**. El presente Plan deberá publicarse en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Granada, en el Portal de Transparencia y en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas a través de su registro en la Base de Datos Nacional de Subvenciones



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Administración

APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION BASE DE EJECUCION Nº 33 DE LAS SUBVENCIONES Y PREMIOS.A. PLAN ESTRATEGICO DE SUBVENCIONES 2026-2028

APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION BASE DE EJECUCION Nº 33 DE LAS SUBVENCIONES Y PREMIOS.A. PLAN ESTRATEGICO DE SUBVENCIONES 2026-2028

La Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Motril,

HACE SABER: Que aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2026, y publicada en el B.O.P. nº 61 de 31 de marzo, la modificación de la base de ejecución nº 33 de las Subvenciones y Premios.A. Plan Estratégico de Subvenciones 2026-2028 del Presupuesto del ejercicio 2026, seguidamente transcrita, y habiendo permanecido expuesta durante quince días hábiles sin que se haya presentado alegación o reclamación alguna, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se considera definitivamente aprobada la misma, quedando redactada de la siguiente forma:

| DESTINATARIOS | CIF | MODALIDAD DE CONCESIÓN | OBJETO | APLICACIÓN PRESUPESTARIA | IMPORTE PRES. 2026 (EN EUROS) |
|--|-----------|------------------------|---|--------------------------|-------------------------------|
| MUY ANTIGUA REAL E ILUSTRE HERMANDAD SACRAMENTAL DE NUESTRA SEÑORA VIRGEN DE LA CABEZA | R1800820A | NOMINATIVA | Gastos derivados de la organización y celebración de los actos relacionados con la Patrona de la Ciudad, con motivo de las Fiestas Patronales | 2902/3381/48903 | 10.000,00 |

Contra dicha aprobación definitiva, podrá interponerse recurso Contencioso Administrativo, a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

En Motril a 24 de abril de 2026

Firmado por: Luisa M^a. Garcia Chamorro.- Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Motril



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Administración

APROBACION DEFINITIVA EXPEDIENTE CREDITO EXTRAORDINARIO 01/2026

APROBACION DEFINITIVA EXPEDIENTE CREDITO EXTRAORDINARIO 01/2026

La Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Motril,

HACE SABER: Que aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2026, el Expediente de Crédito Extraordinario Núm. 01/2026, seguidamente transcrito, y habiendo permanecido expuesto durante quince días hábiles sin que se haya presentado alegación o reclamación alguna, de conformidad con lo preceptuado en el art. 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se considera definitivamente aprobado el mismo, con el siguiente resumen:

APLICACIONES Y CRÉDITOS QUE SE CREAN:

| APLICACIÓN PRESUPUESTARIA | DESCRIPCIÓN | IMPORTE (EN EUROS) |
|---------------------------|-------------------|--------------------|
| 0402/1321/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 16.982,50 |
| 0402/1351/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 937,08 |
| 0402/1361/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 3.483,75 |
| 0402/1641/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 362,50 |
| 0402/1712/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 2.066,25 |
| 0402/1722/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 1.818,75 |
| 0402/2310/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 6.015,00 |
| 0402/2316/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 2.823,75 |
| 0402/2317/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 629,17 |
| 0402/2410/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 1.648,33 |
| 0402/3321/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 1.969,17 |
| 0402/3361/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 6.020,00 |
| 0402/3421/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 39.671,67 |
| 0402/4312/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 2.480,83 |

| | | |
|-----------------|-------------------|------------------|
| 0402/9242/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 737,50 |
| 0402/3371/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 5.377,50 |
| 0402/9250/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 1.400,83 |
| | TOTAL | 94.424,58 |

APLICACIONES Y CRÉDITOS QUE SE DAN DE BAJA:

| APLICACIÓN PRESUPUESTARIA | DESCRIPCIÓN | IMPORTE (EN EUROS) |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 0402/1651/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 39.671,67 |
| 0402/9200/22100 | ENERGIA ELECTRICA | 54.752,91 |
| | TOTAL | 94.424,58 |

Contra dicha aprobación definitiva, podrá interponerse recurso Contencioso Administrativo, a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción

En Motril a 24 de abril de 2026

Firmado por: Luisa M^a Garcia Chamorro.- Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Motril



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE NIGÜELAS

Administración

APROBACIÓN INICIAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL. EJERCICIO 2026

Aprobación Inicial del Presupuesto Municipal, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal para el ejercicio económico 2026.

D^a. MARÍA OLGA GÓMEZ ORTEGA, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE NIGÜELAS (GRANADA), HACE SABER:

Que el Pleno del Ayuntamiento de Nigüelas, en sesión ordinaria de fecha 20 de abril de 2026 ha aprobado inicialmente el Presupuesto Municipal, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal funcionario y laboral para el ejercicio económico 2026, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por lo que se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://niguelas.sedelectronica.es/>

De conformidad con el acuerdo adoptado, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

En Nigüelas, a 21 de Abril de 2026
Firmado por: D^a. M^a Olga Gómez Ortega



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE PELIGROS

Administración

Calificación Ambiental favorable para Hotel con Restaurante y cocina en Avda. Granada nº 2 del Polígono Industrial Asegra

Calificación Ambiental favorable para Hotel con Restaurante y cocina en Avda. Granada nº 2 del Polígono Industrial Asegra

ANUNCIO

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Peligros de 16 de abril de 2026 se emite **Calificación Ambiental FAVORABLE** para la actividad de **Hotel con Restaurante y cocina**, a instancia de FAMILY OFFICE B&R 1988 SOCIEDAD LIMITADA, a emplazar en inmueble sito Avenida de Granada, 2 del Polígono Industrial Asegra en Peligros.

Con arreglo a dicho Acuerdo, se emite título habilitante para la instalación de la actividad referenciada, así como para la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para dicha implantación.

En aplicación del artículo 44.7 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en la redacción dada por Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero), se pone a disposición el contenido íntegro de dicha resolución de calificación ambiental (previa disociación, en su caso, de datos protegidos), en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica Municipal, durante el plazo de tres meses, de conformidad con el artículo 9.7 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Lo que se publica para general conocimiento.

El Alcalde,
Roberto C. García Jiménez



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE PELIGROS

Administración

Calificación Ambiental Favorable para Club Deportivo de Ocio Infantil en Avenida de Asegra, 1 Local 1 del Polígono Industrial Asegra

Calificación Ambiental Favorable para Club Deportivo de Ocio Infantil en Avenida de Asegra, 1 Local 1 del Polígono Industrial Asegra

ANUNCIO

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Peligros de 16 de abril de 2026 se emite **Calificación Ambiental FAVORABLE** para la actividad de **Club Deportivo de Ocio Infantil**, a instancia de PARTY JUMP, S.L., a emplazar en inmueble sito Avenida de Asegra, 1 Local 1 del Polígono Industrial Asegra en Peligros.

Con arreglo a dicho Acuerdo, se emite título habilitante para la instalación de la actividad referenciada, así como para la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para dicha implantación.

En aplicación del artículo 44.7 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en la redacción dada por Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero), se pone a disposición el contenido íntegro de dicha resolución de calificación ambiental (previa disociación, en su caso, de datos protegidos), en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica Municipal, durante el plazo de tres meses, de conformidad con el artículo 9.7 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Lo que se publica para general conocimiento.

El Alcalde,
Roberto C. García Jiménez



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE VILLA DE OTURA

Administración

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE OFICIOS VARIOS

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE OFICIOS VARIOS

Por Resolución de Alcaldía nº 295/2026 de fecha 14 de abril, una vez concluido el proceso de selección convocado por esta Entidad de una plaza de Peón de oficios varios, llevado a cabo para la provisión como personal laboral fijo mediante el sistema de oposición libre, ha sido nombrado como personal laboral fijo, puesto Peón de oficios varios, Grupo E:

RUBÉN ALEJANDRO DUEÑAS DELGADO, CON DNI XX.XXX.591-S

Lo que se hace público a los efectos del artículo 62 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y artículo 25.2 del Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

En Villa de Otura, a 14 de abril de 2026

El Alcalde-Presidente

Fdo.: Nazario Montes Pardo



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE VILLA DE OTURA

Administración

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE MANTENIMIENTO DE EDIFICOS

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE MANTENIMIENTO DE EDIFICOS

Por Resolución de Alcaldía nº 294/2026 de fecha 14 de abril, una vez concluido el proceso de selección convocado por esta Entidad de una plaza de Peón de mantenimiento de edificios, llevado a cabo para la provisión como personal laboral fijo mediante el sistema de oposición libre, ha sido nombrado como personal laboral fijo, puesto Peón de mantenimiento de edificios, Grupo E:

GABRIEL FERNANDO SÁNCHEZ MATA, CON DNI XX.XXX.447-F

Lo que se hace público a los efectos del artículo 62 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y artículo 25.2 del Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

En Villa de Otura, a 14 de abril de 2026

El Alcalde-Presidente

Fdo.: Nazario Montes Pardo



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE VILLA DE OTURA

Administración

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE ALBAÑILERÍA

NOMBRAMIENTO PERSONAL LABORAL FIJO, PEÓN DE ALBAÑILERÍA

Por Resolución de Alcaldía nº 296/2026 de fecha 14 de abril, una vez concluido el proceso de selección convocado por esta Entidad de una plaza de Peón de Albañilería, llevado a cabo para la provisión como personal laboral fijo mediante el sistema de oposición libre, ha sido nombrado como personal laboral fijo, puesto Peón de Albañilería, Grupo E:

ROBERTO MOLINA MOLINA, CON DNI XX.XXX.623-D

Lo que se hace público a los efectos del artículo 62 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y artículo 25.2 del Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

En Villa de Otura, a 14 de abril de 2026

El Alcalde-Presidente

Fdo.: Nazario Montes Pardo



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE VÍZNAR

Administración

HABILITACIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO NÚMERO 3-2026-02

HABILITACIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO NÚMERO 3-2026-02

EDICTO

Don David Espigares Carrillo, Alcalde–Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Víznar (Granada).

Hace saber: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 20 de abril de 2026, conforme a lo dispuesto en el art. 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, acordó aprobar inicialmente el expediente de modificación presupuestaria por concesión de crédito extraordinario número 3-2026-02 (PLENO), dentro del Presupuesto de 2026, quedando expuesto al público en la Secretaría Municipal, por plazo de quince días hábiles para oír reclamaciones.

Los interesados que estén legitimados de acuerdo con lo dispuesto en el art. 170.1 de la Ley, y por los motivos taxativamente enumerados en el apartado 2 del mismo artículo, podrán presentar reclamaciones ante el Pleno de la corporación.

En caso de no presentarse reclamaciones durante el plazo mencionado, el expediente se considerará definitivamente aprobado.

En Víznar, a fecha de firma digital.

El Alcalde–Presidente,

David Espigares Carrillo.



Administración Local

MANCOMUNIDAD DEL RÍO MONACHIL

Administración

APROBACION INICIAL PRESUPUESTO GENERAL 2026

Aprobación Inicial Presupuesto 2026

EDICTO

D. JOSE MORALES MORALES, PRESIDENTE DE LA MANCOMUNIDAD RIO MONACHIL, (GRANADA).

HAGO SABER: Que aprobado inicialmente por la Asamblea General de la Mancomunidad de Municipios del Río Monachil en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2026, el Presupuesto General para el ejercicio de 2026, junto con las Bases de Ejecución y la Plantilla Orgánica del Personal al servicio de dicha Entidad, se expone al público durante el plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio en el B.O.P., a efectos de que los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 169.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante la Asamblea General.

En el supuesto de que en el plazo de exposición pública no se presentará reclamación alguna, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, en caso contrario la Asamblea General dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

En Monachil, a 17 de abril de 2026
Firmado por: José Morales Morales



Administración de Justicia

NÚMERO 2026021125

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA

SECRETARÍA DE GOBIERNO

EDICTO NOMBRAMIENTO JUEZ DE PAZ TITULAR DE ALGARINEJO (GRANADA)

EDICTO NOMBRAMIENTO JUEZ DE PAZ TITULAR DE ALGARINEJO (GRANADA)

EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA
SECRETARIA DE GOBIERNO

Por el presente se hace saber que, por Acuerdo de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en sesión celebrada el 14/04/2026, han sido nombrados los señores que se indican, para desempeñar los cargos que a continuación se expresan:

PARTIDO JUDICIAL DE LOJA

D. JOSE ANTONIO RAMIREZ LOPERA, Juez de Paz TITULAR de ALGARINEJO (GRANADA)

Contra el expresado Acuerdo, cabe interponer recurso de alzada ante el Consejo General del Poder Judicial, en el plazo de un mes, contado de fecha a fecha desde la notificación, o publicación en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente.

En Granada a 20 de abril de 2026.

Firmado por: D. PEDRO JESÚS CAMPOY LÓPEZ.



Otras Entidades

SOCIEDADES, EMPRESAS Y ASOCIACIONES

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.

Administración

**EXPOSICIÓN PÚBLICA PADRONES COBRATORIOS DE LA
COMUNIDAD DE REGANTES CASTILLA FONTANA DE PINOS
PUENTE**

*CUOTA REPARTO ORDINARIO Y CANON CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR PARA EL
EJERCICIO 2026*

Confeccionados los padrones anuales para las Cuotas de Reparto Ordinario y Canon Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para el Ejercicio 2026 de la Comunidad de Regantes de Castilla Fontana de Pinos Puente; se exponen al público por espacio de 20 días en la Secretaría de la misma, así como en las Oficinas Recaudatorias sita en C/ Alcalá de Henares, 4 bajo 1 de Granada para audiencia de reclamaciones, durante dicho periodo, los comuneros podrán consultar sus datos individuales, presentar reclamación o subsanar errores relativos al padrón, mediante la correspondiente presentación de su diligencia, haciéndose saber que de no producirse estas los referidos padrones se entenderán elevados a definitivos. .

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos del padrón cobratorio, cabe interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante el presidente de la Comunidad, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término de exposición pública, o presentar recurso Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación del acto que pone fin a la vía administrativa ante el tribunal competente de dicha jurisdicción.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el Art. 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes y por los conceptos indicados, que el plazo de ingreso será único y comprenderá desde el día 22/07/2026 al 21/09/2026, ambos inclusive o inmediato hábil posterior.

Se establece un periodo de descuento del 5% a aquellos usuarios cuyos recibos queden ingresados hasta el 21 de julio de 2026.

El pago de los recibos se podrá efectuar mediante el juego de recibos facilitados al efecto y abonando su importe en las entidades financieras colaboradoras indicadas en el propio recibo repartido y en horario bancario. En el caso de no recibirse el citado recibo, se facilitará copia del mismo en las oficinas recaudatorias, sita en C/. Alcalá de Henares, 4 local 1 de Granada.

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, los recibos serán recargados con el 10% mensual y hasta el 20% máximo según lo establece el Art. 10 y siguientes de las Ordenanzas de la Comunidad;

El inicio del periodo ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre y en su caso de las costas que se produzcan.

Aprobación de los repartos y cuantificación de los mismos:

-Aprobados en Junta General Ordinaria de 26 de marzo de 2026, con un reparto de: 6,97 euros/Marjal para la Cuota Reparto Ordinario y un Reparto de 2,38 €/Marjal para el Canon Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Granada, a veinte de abril de 2026
Firmado por: Aben Rodríguez López