

**D. ILDEFONSO COBO NAVARRETE, SECRETARIO GENERAL DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.**

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintisiete de junio de dos mil veinticinco**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **205**, literalmente dice:

Estudio de ordenación en Calle Curro Cuchares núm. 2. (Expte. 10600/2023). Aprobación definitiva.

Se presenta a Pleno expediente núm. 10600/2023 de la Dirección General de Urbanismo relativo a estudio de ordenación en C/ Curro Cuchares núm. 2.

En el expediente obra informe propuesta emitido por el Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, con fecha 11 de junio de 2025, donde se hace constar que:

Emitidos informes técnico y jurídico, respectivamente, de 18 y 23 de mayo de 2023, y elevado informe-propuesta, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2023, acuerda, entre otros: *“SEGUNDO: Aprobar el documento de avance de estudio de ordenación, presentado con fecha de registro de entrada 13 de mayo de 2023, en c/ Curro Cúchares, nº 2, que afecta a la parcela catastral 5970001VG4157B0001KJ.”*

Mediante oficio de 7 de julio de 2023, firmado por la Jefa del Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, *“se concluye que el instrumento en cuestión no está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud.”*

Con fecha 19 de enero de 2024, por el Delegado Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se emite informe ambiental estratégico, donde determina: *“Que el Estudio de Ordenación en Calle Curro Cúchares, 2, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos y condiciones establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, que deberán atenderse en el documento que se presente para la Aprobación Definitiva.”*

En el referido informe ambiental estratégico se contiene el siguiente condicionado:

“A) La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Deberá acreditarse que se ha cumplido con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, donde se requiere que el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo y

Código seguro de verificación: **GSEGQ09Q45R002R0DRD4**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

04-07-2025 13:09:19

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 10



que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005.

Acorde al artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la declaración de suelo contaminado comportará la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

B) Salvo imposibilidad adecuadamente justificada, se deberá ejecutar en el ámbito la totalidad de la superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres correspondientes a las nuevas viviendas o plusvalías generadas por la actuación de transformación urbanística del ámbito, procurando su adecuado ajardinamiento y sin recurrir a su monetarización o sustitución por su valor en metálico abonado al ayuntamiento.

Esta condición deriva de la normativa y planeamiento citados en este informe en materia de salud, cambio climático, economía circular, contaminación atmosférica, riesgos naturales, biodiversidad, paisaje y movilidad sostenible.

C) Acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía y Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones basadas en el interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística y biodiversidad, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

D) Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, con anterioridad a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía o zonas inundables; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

E) Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

F) 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.”

Tras los trámites oportunos, emitido informe jurídico de 22 de julio de 2024, y elevado informe-propuesta, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2024, acuerda, entre otros: *“PRIMERO: Aprobar el proyecto y aprobar inicialmente el estudio de ordenación para cambio de uso pormenorizado de la parcela, de industrial en manzana, a un uso residencial plurifamiliar en manzana, en calle Curro Cúchares nº 2, (Rfa. Catastral nº.-5970001VG4157B0001KJ).”*

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 6 de agosto al día 6 de septiembre de 2024, en el Boletín oficial de la provincia nº 153, de 8 de agosto de 2024, así como mediante práctica, conforme a lo establecido legalmente, de notificación personal a interesados y colindantes.

Mediante oficio del Jefe de la Sección Administrativa, fechado el día 5 de agosto de 2024, se remite el expediente a la Junta Municipal de Distrito Beiro.

Solicitado informe a las compañías suministradoras (E Distribución Redes Digitales SLU y Emasagra), 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), sólo consta en el expediente administrativo electrónico, informe de Emasagra, de fecha 6 de septiembre de 2024, donde explica:

“ABASTECIMIENTO

La conexión de suministro de agua de la parcela industrial objeto del cambio de uso se encuentra en la Calle Lance, no existiendo otros puntos de conexión posibles dado que en la actualidad no hay red de abastecimiento en la facha de la actuación en esa margen de la Calle Curro Cuchares. Creemos conveniente que se debiera dotar con una canalización de fundición dúctil de diámetro 200 mm dicha calle, mínimo desde la intersección con calle Verdiales hasta la red existente en Avda. Juan Pablo II. La red existente en la Calle Curro Cuchares se encuentra en la acera de enfrente y no podría cubrir las demandas futuras propiciadas por el cambio de uso.

SANEAMIENTO

No se ha detectado la conexión de saneamiento de la parcela industrial en la actualidad. Podría estar conectada por el interior de las parcelas colindantes. No existe red de saneamiento en la fachada de la parcela en Calle Lance, siendo necesario, para atender futuras conexiones objeto del cambio de uso, la instalación de una red de saneamiento de diámetro mínimo 315 mm y PVC SN4, que conecte con la existente de hormigón de 400 mm en la zona verde que linda con Avda. Luis Miranda Dávalos.



Además la red de saneamiento de Calle Curro Cuchares no cubre hasta el final de la calle en Avda. Juan Pablo II sino hasta calle Manolé, siendo necesaria su prolongación en diámetro 400 mm y PVC SN4 para atender futuras demandas de la parcela en esa zona.

Si se requiriera alguna conexión de saneamiento fecales o pluviales en la fachada de la parcela en Avda. Juan Pablo II sería necesaria la instalación de una red de saneamiento en dicha margen de la avenida que pudiese cubrirlas, dado que en la actualidad no existe.”

Con fecha 28 de octubre de 2024, 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 de saneamiento previstas en el Estudio de Ordenación se deberán conectar a las redes generales del municipio.”

A los efectos del art. 75.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el Delegado Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, fechado el día 11 de noviembre de 2024, con la siguiente conclusión: *“se informa FAVORABLEMENTE el “Estudio de Ordenación para actuación de mejora urbana en c/ Curro Cuchares, 2”, aunque deberán subsanarse las deficiencias indicadas en los apartados de observaciones del presente informe.”*



Con fecha 2 de junio de 2025, se emite, por el órgano competente del Ministerio de Defensa, informe relativo a servidumbres aeronáuticas militares en sentido favorable.

En relación con los arts. 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz (LPHA) y en consonancia con el condicionado, al respecto, del informe ambiental estratégico, se solicita, con fecha 9 de agosto de 2024, a través del sistema ORVE, el correspondiente informe a la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico, sin que, a la fecha (transcurrido sobradamente el plazo legal de emisión y, por tanto, su consideración legal en sentido favorable), conste en el expediente administrativo electrónico la recepción del indicado informe; si bien el instrumento de ordenación urbanística en tramitación no queda incluido en los supuestos descritos en el art. 29, apartados tercero y cuarto, y art. 32 de la LPHA.

Con fecha 24 de enero de 2025, se emite, a través de la Subdirección de Gestión de este Ayuntamiento, informe del valor de repercusión del suelo en el ámbito de estudio de ordenación en cuestión.

A resultas de todo lo tramitado, la promotora presenta, con fecha de registro de entrada 4 de junio de 2025, nuevo documento de estudio de ordenación (junio 2025) para su aprobación definitiva, en el que aborda y justifica los diversos aspectos reseñados en los informes sectoriales.

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

Según la disposición transitoria tercera, apartado primero, del RGLISTA, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, que se ajustará a las disposiciones reglamentarias, respetarán los criterios reglamentarios de sostenibilidad y aplicarán los criterios del art. 82 RGLISTA para determinar las reservas y estándares dotacionales que resulten.

Al tenor de los arts. 24.1 y 27 de la LISTA, y art. 47 del RGLISTA, se considera actuación de transformación urbanística (ATU) de mejora urbana sobre



una o varias parcelas aquélla que, en suelo urbano, tiene por objeto el aumento de la edificabilidad o del número de vivienda o el cambio de uso o tipología, cuando precise nuevas dotaciones públicas generales o locales (determinadas por el instrumento de ordenación que establezca su ordenación detallada conforme a las directrices del plan de ordenación urbana y estándares dotacionales reglamentarios), o cuando implique un incremento del aprovechamiento urbanístico, siempre que no conlleve la necesidad de reforma o renovación de la urbanización (esto es, que no altere la configuración de los viales ni de las redes básicas de servicios urbanos existentes, sin perjuicio de que, como resultado de la ordenación, se necesite realizar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria o completar la urbanización existente conforme al art. 188 del RGLISTA). La ATU de mejora urbana deberá estar debidamente justificada y motivada en la mejora de la ciudad existente.

El art. 28 de la LISTA y el art. 49 del RGLISTA enumeran los deberes de la promoción de ATU de mejora urbana en suelo urbano y rigen las particularidades de las entregas de suelo pertinentes.

De acuerdo con el art. 88.2 de la LISTA, en relación con el art. 90 (presupuestos de la actividad de ejecución), y correlativos arts. 124.1.a), 125 y 237 y ss. del RGLISTA, la ejecución de la ATU de mejora urbana se desarrollará mediante actuación asistemática (arts. 109 y ss.), que incluirá, en su caso, las actividades de gestión y de urbanización; salvo que pueda legitimar directamente la ejecución cuando no sea necesario instrumento de gestión. El régimen jurídico de las actuaciones de urbanización se complementa con el contenido de los arts. 188 y ss. del RGLISTA.

Corresponde al estudio de ordenación (instrumento de ordenación urbanística detallada) la delimitación, establecimiento de la ordenación urbanística detallada y programación de la ATU de mejora urbana (art. 69 de la LISTA y 92 del RGLISTA), que deberá respetar las determinaciones, estrategias y directrices establecidas, en su caso, por el plan general de ordenación municipal o plan de ordenación urbana, así como los criterios reglamentarios de sostenibilidad. Delimitará -si no lo ha hecho el plan de ordenación urbana- un área homogénea, como ámbito, continuo o discontinuo, sujeto a la actuación de mejora urbana, que incluirá los terrenos objeto del incremento de edificabilidad o número de viviendas, cambio de uso o tipología, y aquellos otros donde se localicen, si proceden, las nuevas dotaciones públicas que deban obtenerse, así como la red viaria afectada por la actuación a los efectos de establecer las obras de urbanización complementarias (art. 27.3 de la LISTA y art. 47.4 del RGLISTA).

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 arts. 85 y 92 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).

El procedimiento para la tramitación de un instrumento de ordenación urbanística, se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA (cuyo art. 61 enumera los criterios para la ordenación urbanística (desarrollados en los arts. 79 y ss. del RGLISTA), así como arts. 98 y 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 (TRLSRU), como los arts. 9.1 y 16.3 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas, la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística y el derecho de la propiedad del suelo a participar y promover actuaciones de transformación 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 (TRLCI), 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 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 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, LBRL, y art. 16.1.i del ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

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.

Solicitada votación, se obtiene el siguiente resultado:

- 16 votos a favor emitidos por los/las 14 Concejales/Concejales presentes 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 y Dña. Elisa Campoy Soler y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

- 10 abstenciones emitidas por los/las 10 Concejales/Concejales 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.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana de fecha 16 de junio de 2025, a tenor de lo dispuesto en los artículos 69 y 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); artículos 5, 92, 109 a 111 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); 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; artículo 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSTRU); artículo 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 artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta emitido por el Subdirector General de

Código seguro de verificación: **GSEGQ09Q45R002R0DRD4**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

04-07-2025 13:09:19

Contiene 1 firma
digital



Pag. 9 de 10



Planeamiento y el Director General de Urbanismo, con fecha 11 de junio de 2025, acuerda por mayoría (16 votos a favor y 10 abstenciones):

PRIMERO: Aprobar definitivamente el estudio de ordenación (documento junio 2025) en c/ Curro Cúcharos, nº 2, que afecta a la parcela catastral 5970001VG4157B0001KJ, promovido por VEYRESA.

SEGUNDO: Se pone en conocimiento del promotor las siguientes obligaciones en relación con el citado estudio de ordenación:

- Las entregas de suelo y de local edificado a esta Administración, derivadas como deberes de la actuación de la transformación urbanística de mejora urbana, se realizarán libres de cargas, urbanizadas y completamente edificado para su uso; y, además, se aportarán las cantidades monetarias sustitutivas procedentes; todo ello de conformidad con la normativa y procedimiento aplicables.

- Cumplir, en la ejecución física y conforme al procedimiento pertinente, las condiciones que resulten aplicables recogidas en el informe ambiental estratégico.

- Respetar las condiciones generales y específicas, que en su caso resulten aplicables, contenidas en el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

- Tener en consideración las condiciones técnicas de las compañías suministradoras y, en particular, las indicadas por Emasagra en lo concerniente a abastecimiento y saneamiento.

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 los interesados y colindantes, a la 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 al articulado de las normas urbanísticas y demás información preceptiva, en los términos establecidos normativamente.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente en Granada, en la fecha abajo indicada.

