



## 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.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> 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 PEPRÍ 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 m<sup>2</sup>) 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 (TRLRCI), 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).<sup>7º</sup> 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-