



## Administración Local

### AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

## Corrección de error gráfico del PGOU en Paseo del Violón 17. (Expte. 2026/7503H - 4428/2024). Aprobación Definitiva.

*Corrección de error gráfico del PGOU en Paseo del Violón 17. (Expte. 2026/7503H - 4428/2024).*

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CORRECCIÓN DE ERROR GRÁFICO DEL PGOU EN PASEO DEL VIOLÓN 17.

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

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de marzo de 2026, se aprobó la Corrección de error gráfico del PGOU en paseo del violón 17, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 2026/7503H (4428/2024), relativo a corrección de error material en PGOU en la alineación marcada por el PGOU en la parcela sin referencia catastral con superficie aproximada de 74 m<sup>2</sup>s situada junto a la de Paseo del Violón 17.

En el expediente obra informe propuesta del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 11 de marzo de 2026, emitido de conformidad con la normativa vigente, así como los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 14 de febrero de 2024, se ha solicitado la corrección del error en la alineación marcada por el PGOU en la parcela sin referencia catastral con superficie aproximada de 74 m<sup>2</sup>s situada junto a la de Paseo del Violón, 17, acompañando documentación registral, catastral y gráfica justificativa del error, consistente en la asignación por parte del PGOU 2000 de la calificación Residencial Plurifamiliar en bloque abierto (RPBA) , cuando en realidad es un espacio cedido al Ayuntamiento como vial público.

SEGUNDO.- Con fecha 2 de diciembre de 2025, el Subdirector de Planeamiento de ámbitos protegidos emite informe donde explica:

*“Por D. Ángel Ramón Martínez del Valle en representación de E-FARMAHOME INVESTMENTS GROUP SOCIEDAD LIMITADA se ha solicitado la corrección del error en la alineación marcada por el PGOU en la parcela sin referencia catastral con superficie aproximada de 74 m<sup>2</sup>s situada junto a la de Paseo del Violón, 17, acompañando documentación registral, catastral y gráfica justificativa del error, consistente en la asignación por parte del PGOU 2000 de la calificación Residencial Plurifamiliar en bloque abierto (RPBA) , cuando en realidad es un espacio cedido al Ayuntamiento como vial público.*

*En expte. 12228/2024 de la Subdirección de Gestión (Decreto de fecha 19 de junio de 2025) se tramita la ocupación unilateral de esta parcela, integrada dentro de la subparcela 1.*

*El error gráfico de asignación de la calificación RPBA se produce en la hoja 31 del plano de calificación y ordenación física del PGOU, y debe corregirse suprimiendo la trama correspondiente a la calificación.*

*De conformidad con lo señalado por el art. 86.4 LISTA, la corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrán en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.*

*Se adjunta el “plano indicativo de lo solicitado” que se acompaña como Anexo nº 1 a la solicitud; mapa de la cartografía catastral; fragmento de la hoja 31 del plano vigente de calificación y ordenación física del PGOU; y representación*

georreferenciada de la propuesta de parcelario en el entorno del Ventorrillo, incluido en el informe técnico del expte. 12228/2024.

*Lo que se comunica a los efectos oportunos.”*

TERCERO.-La propuesta de corrección fue notificada a los interesados, presentando alegaciones la Comunidad de propietarios “Parque de las Infantas 1ª fase” con fecha 12 de febrero de 2026, en la que se indica en primer lugar que existe un procedimiento administrativo y contencioso-administrativo en el que se discute acerca de la titularidad y pertenencia del espacio, asegura que el espacio corresponde a la comunidad de propietarios haciendo referencia a informe técnico municipal de fecha 5 de junio de 2024.

En segundo lugar insiste en la propiedad de la comunidad de este espacio y menciona un acuerdo de la comunidad de propietarios fechado el 30 de junio de 1987, en el que menciona que los espacios en cuestión fueron cedidos en su día al Ayuntamiento que la comunidad quiere utilizar como jardines y el Ayuntamiento acepta con la condición de cerrarlo y que sigan siendo jardines. Se insiste en la propiedad del espacio alegando como prueba los datos registrales y catastrales. Menciona los antecedentes de planeamiento hasta llegar al Plan General vigente que califica el espacio como zona verde privada.

Por último entiende que en tanto no se resuelva el recurso contencioso-administrativo presentado contra los acuerdos de ocupación unilateral debe rechazarse la corrección del error que consolida la actuación municipal recurrida.

CUARTO.- Bajo el número de expediente 12228/2024 se ha tramitado expediente de Ocupación de parte de la Plaza Rotary, callejón del Ángel, calle SOS del Rey Católico y Plaza Enrique Iniesta, que constan inscritos como resto de la finca registral 59306 (antes finca 16976). OCUPACIÓN DE TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA. En dicho expediente se emitió el informe técnico de fecha 5 de junio de 2024 alegado por la comunidad, con el siguiente contenido:

*Se ha detectado que ciertos espacios de propiedad municipal, de dominio y uso público, concretamente partes de la plaza Rotary, callejón del Ángel, calle SOS del Rey Católico y Plaza Enrique Iniesta, constan en el Registro de la Propiedad nº 3 de Granada formando parte de la superficie de la finca registral 59306 (antes finca 16976) y por tanto inscritos a favor del promotor de estos edificios, cuando la realidad es que fueron obligatoriamente cedidos y físicamente urbanizados con motivo de la construcción de los edificios sitos en las parcelas catastrales 7137602VG4173E, 7137603VG4173E, 7137604VG4173E, 7137605VG4173E, 7136401VG4173E, 7136402VG4173E y 7136403VG4173E que conforman la 1ª Fase de la Urbanización Parque de las Infantas.*

*Con su actual denominación, solamente están incluidos en el Inventario general de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Granada la calle SOS del Rey Católico con el número de ficha 1.3.0002020.22. y el callejón del Ángel, ficha nº 1.3.0000498.22*

#### ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

*Como antecedentes administrativos indicar:*

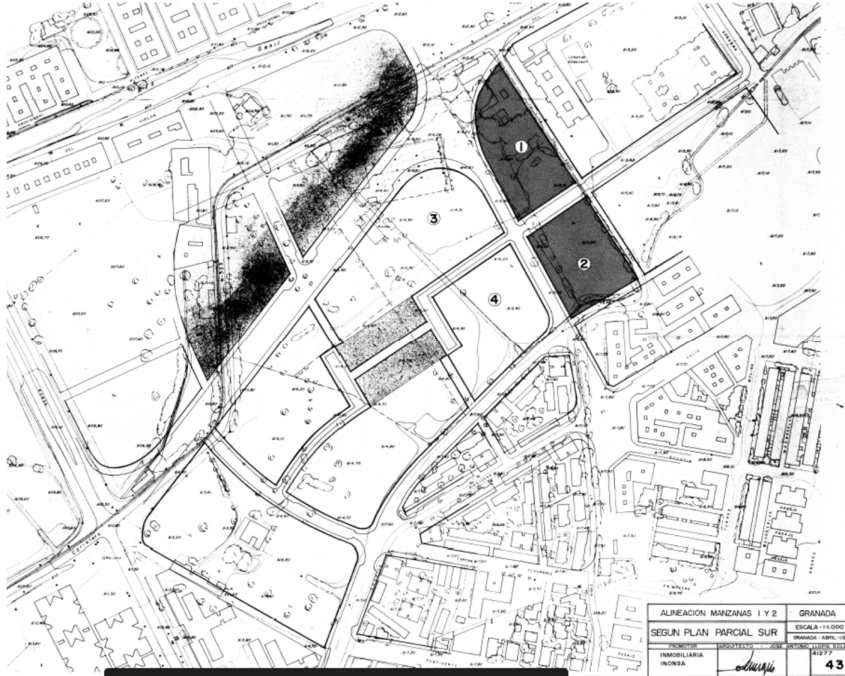
*“Expediente 875/1977 denominado “Línea y rasante del solar sito en Callejón del Ángel, y Estudio de Detalle presentado por INONSA” representado por D. Vicente Arenas Rodríguez”.*

*Si bien el expediente está incompleto, constan en el mismo diversos documentos que demuestran que el Estudio de Detalle se tramitó con objeto de modificar las alineaciones y rasantes del Plan Parcial Sur de Granada de forma que no coincidieran dos propietarios distintos en las cuatro manzanas edificables previstas inicialmente por el Plan Parcial Sur. De esta forma, INONSA tras la aprobación del Estudio de Detalle, quedaba como única propietaria de las manzanas 1 y 2, que se corresponden con las actuales catastrales 7137602VG4173E0001DU y 7136401VG4173E0001FU, y de los espacios que destinados a viales las rodeaban y que debían ser objeto de cesión obligatoria y gratuita como condición indispensable para posibilitar la construcción en las parcelas.*

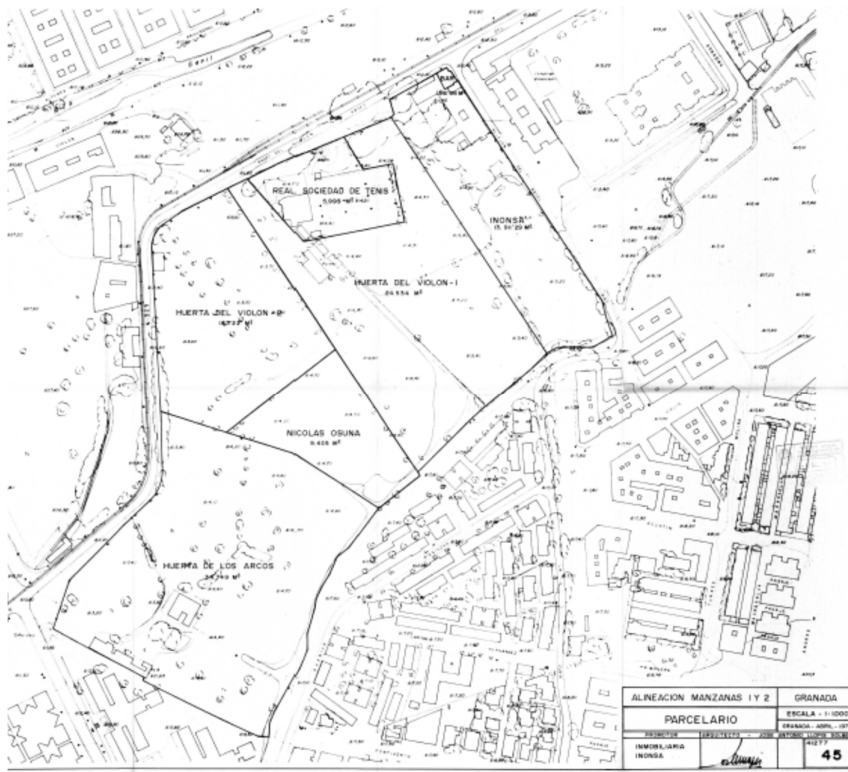
*Consta también escrito del Ayuntamiento al Subdelegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo al que se acompaña plano del ámbito del Estudio de Detalle coincidente con la propiedad de INONSA, que como después se verá es la finca registral 16976 (actual 59306) del registro nº 3.*

*Los planos del Estudio de Detalle, facilitados por el Colegio de Arquitectos de Granada que han sido escaneados y constan en el expediente.*

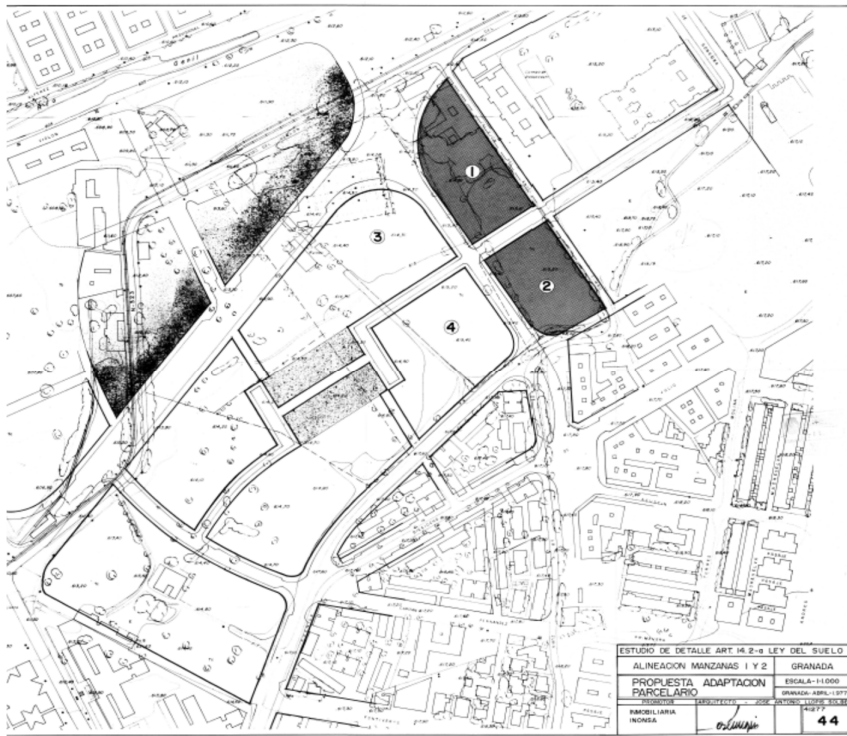
En resumen, se puede apreciar en ellos cuáles eran las determinaciones del plan parcial Sur:



Cuáles eran los límites de la finca original propiedad de OSUNA, registral 59306 (antes 16976):



Y en el plano de Propuesta, se concreta la ordenación final propuesta de las manzanas 1 y 2 se desarrolla dentro de los límites de la finca registral 59306 (antes 16976):



No consta en el Archivo municipal la licencia de obras de estas promociones.

**INFORMACIÓN CATASTRAL:**

Estas manzanas se corresponden con las actuales catastrales 7137602VG4173E0001DU y 7136401VG4173E0001FU, donde se construyeron los edificios Beatriz, Cristina, Elena, Luisa Fernanda, María Victoria y Constanza que conforman la primera fase de la urbanización Parque de las Infantas.



La superficie de suelo que Catastro otorga a las distintas parcelas son:

**MANZANA 1 COMPUESTA POR CUATRO PARCELAS CATASTRALES**

Catastral 7137602VG4173E: 4.101 m<sup>2</sup>.


Edificio Beatriz y elementos comunes del conjunto

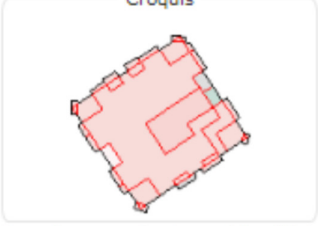
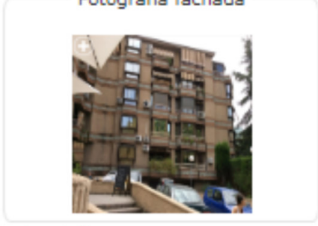
**PARCELA CATASTRAL 7137602VG4173E** 

Croquis	Fotografía fachada
	
Parcela con varios inmuebles (division horizontal) CL PROFESOR TIERNO GALVAN 1 GRANADA (GRANADA) 4.101 m <sup>2</sup>	

Catastral 7137603VG4173E: 458 m<sup>2</sup>.


Edificio Cristina

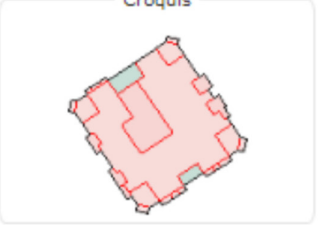

**PARCELA CATASTRAL 7137603VG4173E** 

Croquis	Fotografía fachada
	
Parcela con varios inmuebles (division horizontal) CL PROFESOR TIERNO GALVAN 3 GRANADA (GRANADA) 458 m <sup>2</sup>	

Catastral 7137604VG4173E: 459 m<sup>2</sup>.

Edificio Elena

**PARCELA CATASTRAL 7137604VG4173E** 

Croquis	Fotografía fachada
	
Parcela con varios inmuebles (division horizontal) CL PROFESOR TIERNO GALVAN 5 GRANADA (GRANADA) 459 m <sup>2</sup>	

Catastral 7137604VG4173E: 1.018 m2.  
Edificio Jimena y elementos comunes

**PARCELA CATASTRAL 7137605VG4173E** 

Croquis	Fotografía fachada
	

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
CL SOS DEL REY CATOLICO 1  
GRANADA (GRANADA)  
1.018 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CATASTRAL TOTAL MANZANA 1 = 6.036 M2

MANZANA 2 COMPUESTA POR TRES PARCELAS CATASTRALES


Catastral 7136401VG4173E: 3.870 m2.  
Edificio Luisa Fernanda y elementos comunes

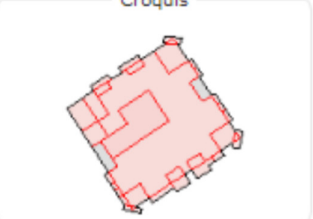

**PARCELA CATASTRAL 7136401VG4173E** 

Croquis	Fotografía fachada
	

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
CJ DEL ANGEL 12  
GRANADA (GRANADA)  
3.870 m<sup>2</sup>

Catastral 7136402VG4173E: 466 m2.  
Edificio Constanza

**PARCELA CATASTRAL 7136402VG4173E** 

Croquis	Fotografía fachada
	

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
CJ DEL ANGEL 14  
GRANADA (GRANADA)  
466 m<sup>2</sup>

Catastral 7136403VG4173E: 465 m2.  
Edificio María Victoria



**SUPERFICIE CATASTRAL TOTAL MANZANA 2 = 4.801 M2**

**INFORMACIÓN REGISTRAL:**

Como ya se ha indicado, no se ha localizado en el Archivo municipal el expediente de la Licencia de obras de la Fase I de la Urbanización Parque de las Infantas, pero de la Información registral recabada, que consta en el expediente, se deduce lo siguiente:

**FINCA MATRIZ. REGISTRAL 59306 (antes 16976) DEL REGISTRO Nº 3:**

- Es la finca sobre la que se desarrolló el Estudio de Detalle que se tramitó en el expediente.
- Inscrita al folio 126 del libro 1048, tomo 917.
- Llamada "Casa de los Colegiales", estaba situada en el número 1 del Paseo del Violón o de San Sebastián, y en ella existía una construcción con jardín y huerta.
- Tenía una superficie de suelo, según su primera inscripción como registral 16976, de 13.922,28 m2.
- Linderos:
  - Al Norte o frente: Paseo del Violón, pedazo de terreno adjudicado a D. Mariano Gómez de las Cortinas y acequia de Terramonta por medio.
  - Derecha o Saliente (Este): el callejón del Ángel.
  - Fondo o Mediodía (Sur): Camino de los Ogijares, acequia de Arabuleira por medio.
  - Izquierda o Poniente (Oeste): Huerta adjudicada a Doña Natividad, don Fernando y doña Luisa Contreras Gómez de las Cortinas.

Consta en el historial registral de esta finca, cuando continúa bajo el número 59306 de finca registral, que por la inscripción 2ª de fecha 12 de marzo de 1979, se convirtió en solar resultante de la demolición de la Casa de los Colegiales.

Por nota al margen de la inscripción 2ª consta que, con fecha 25 de agosto de 1980, se segregaron 6.286,87 m2 para formar la finca 63344. Por superficie de suelo se comprueba que la superficie de la finca registral es superior a la suma de las superficies de las actuales parcelas catastrales de la MANZANA 1 del Estudio de Detalle que se cifra en 6.036 m2.

Por nota al margen de la inscripción 2ª consta que también con fecha 4 de noviembre de 1980 se segregaron 4.810,44 m2 para formar la finca 63898. Por superficie de suelo se comprueba que esta finca coincide sensiblemente con la suma de las superficies de las parcelas catastrales actuales de la MANZANA 2 del Estudio de Detalle, cuantificada en 4.801 m2.

Consta también que el resto de la finca, cuya superficie no indica el registro pero que obtenido matemáticamente por diferencia entre la superficie de la matriz y de las parcelas segregadas es de 2.824,97 m2 (13.922,28 - 6.286,87 - 4.810,44), está inscrito a favor de Don Nicolás Osuna García y Doña María Josefa Pedregosa Pallares, en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Granada ante el notario Don Francisco Javier Fiestas Contreras, el 26 de

diciembre de 1978. Se indica también en la certificación que el resto de la finca no consta descrito tras las segregaciones.

Si bien no consta descrito el resto, por los antecedentes gráficos del Estudio de Detalle aprobado, en el que consta claramente la representación gráfica de la finca matriz, se desprende que el resto está configurado por cinco subparcelas que se integran en las actuales: Plaza Rotary, calle SOS del Rey Católico, Plaza Enrique Iniesta y callejón del Ángel.

**FINCA SEGREGADA PARA MANZANA 1. REGISTRAL 63344 DEL REGISTRO Nº 3:**  
Según la certificación de esta finca que consta como documentación anexa:

PRIMERO: La finca registral número 63344 -no vigente- figura inscrita al folio 81 del Libro 1.092, en cuya inscripción 1ª consta inscrita a favor de Don Nicolás Osuna García y sus esposa Doña María Josefa Pedregosa Pallarés, para su sociedad conyugal, la segregación, Obra Nueva y Régimen de Propiedad Horizontal del conjunto de edificación denominado Parque de las Infantas, sito en Granada, entre las calle Paseos del Violón y Sos del Rey Católico, en virtud de escritura otorgada el veintisiete de junio de mil novecientos ochenta ante el Notario de Granada Don Francisco Javier Fiestas Contreras, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta.

Consta asimismo el historial registral de la finca en el que se comprueba que en esta parcela de 6.286,87 m<sup>2</sup> se construyeron los bloques Jimena, Cristina, Elena y Beatriz; y que sus linderos son: al norte, Paseo del Violón (hoy Plaza Rotary); al Sur, la calle SOS del Rey Católico, al este: el callejón del Ángel y al Oeste calle de nueva apertura. Con esta descripción queda confirmado que esta finca se corresponde con la MANZANA 1 y que linda por todos sus lados con espacios de dominio público, y por tanto las zonas de la finca matriz que quedaban al norte y al sur de esta manzana 1 (Paseo del Violón, hoy plaza Rotary, y calle SOS del Rey Católico), y al Este (callejón del Ángel), fueron objeto de cesión gratuita conforme a las previsiones del planeamiento, aún cuando no llegara a formalizarse la cesión.

**FINCA SEGREGADA PARA MANZANA 2. REGISTRAL 63898 DEL REGISTRO Nº 3:**

Según la certificación registral de esta finca, de fecha 22 de mayo de 2024, se ratifica que esta parcela se corresponde con la manzana dos del Conjunto de edificación "Parque de las Infantas", y que se edificaron sobre ella los Boques Luisa Fernanda, María Victoria y Constanza, que la superficie total de suelo de la parcela es de 4.810,44 m<sup>2</sup>; siendo sus linderos: Norte. Calle SOS del Rey Católico, Sur, calle sin nombre (hoy plaza Enrique Iniesta, Este: Callejón del Ángel y Oeste, calle de nueva apertura.

De nuevo queda confirmado con esta descripción que la parcela se corresponde con la MANZANA 2 del Estudio de Detalle y que linda por todos sus lados con espacios de dominio público, y por tanto las zonas de la finca matriz que quedaban al norte y al sur de esta manzana 1 (calle SOS del Rey Católico y actual plaza Enrique Iniesta antes sin nombre), y al Este una estrecha franja de terreno para ampliar el callejón del Ángel, fueron objeto de cesión gratuita conforme a las previsiones del planeamiento aún cuando no llegara a formalizarse la cesión.

#### ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO:

Ya se han analizado las determinaciones del Estudio de Detalle. Posteriormente, como puede observarse en la siguiente imagen, el PGOU de 1985 introduce una modificación en la alineación del lindero noroeste de la manzana 1 (calle Profesor Tierno Galván), probablemente por coherencia con la ordenación del Palacio de Congresos, como puede observarse en la siguiente imagen del "Plano de Ordenación física. Alineaciones".



Detalle del plano de Alineaciones, Hoja 34 del PGOU 1985

Estas alineaciones son las que posteriormente se han considerado como consolidadas por el PGOU del año 2001 cuya imagen se inserta.



La realidad física existente se ajusta a estas alineaciones en lo que se refiere al encuentro de la calle SOS del rey Católico y la Plaza Rotary. Otra cuestión es la zona verde situada entre la parcela del antiguo Ventorrillo y la Urbanización, que según consta en documentos obrantes en el expediente es de propiedad municipal y como tal fue urbanizada, si bien fue cedido su uso a la comunidad de propietarios. Se trata de un espacio separado del vallado de la urbanización que el Ayuntamiento recibió para su incorporación a la vía pública.



A la vista de la documentación analizada, de la medición topográfica practicada y de la superficie registral de la parcela, esta funcionaria considera que procede reconocer de propiedad privada y perteneciente a la Comunidad de Propietarios la alineación establecida por el planeamiento en la calle Profesor Tierno Galván en su encuentro con la plaza Rotary, puesto que así está establecido por el planeamiento desde 1985 y la superficie resultante se ajusta con mayor precisión a la registral. La zona ajardinada colindante con la plaza Rotary y con la finca registral 63344 por el contrario debe considerarse como parte integrante del resto de la finca matriz destinado a viales puesto que como tal se cedió físicamente por el promotor de la Urbanización Parque de las Infantas, habiendo sido así reconocido por la Comunidad de Propietarios. Se adjunta a este informe plano elaborado por el topógrafo municipal en el que se representan las cinco subparcelas que conforman el resto de la finca registral 59306 (antes finca 16976).

## DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y SUBPARCELAS DE VIALES INTEGRADAS EN EL RESTO DE LA FINCA MATRIZ

*Del levantamiento topográfico y del estudio de los antecedentes realizado resulta que la parcela de viales completa tiene una superficie de suelo de dos mil ochocientos veinticuatro metros noventa y siete decímetros cuadrados, 2.824,97 m<sup>2</sup>. Está destinada en su totalidad a partes de distintas zonas del viario público existente, concretamente: Plaza Rotary, callejón del Ángel, calle SOS del Rey Católico y Plaza Enrique Iniesta. Se adjunta a este informe plano elaborado por el topógrafo municipal en el que se representan las cinco subparcelas que conforman el resto de la finca registral 59306 (antes finca 16976) que a continuación se describen:*

### SUBPARCELA 1

*“Parcela de forma irregular destinada a vial público, en término de Granada, antes Paseo del Violón, hoy Plaza Rotary en la que se integra. Tiene una superficie de suelo de mil doscientos treinta y nueve metros, setenta y siete decímetros cuadrados (1.239,77 m<sup>2</sup>). Forma parte como subparcela 1 del resto de la finca registral 59306, inscrita al folio 126 del libro 1048, tomo 917. Linda: Norte, resto de la plaza Rotary, antes Paseo del Violón con la que se integra; Sur, parcelas catastrales 7137602VG4173E y 7137603VG4173E de la Urbanización Parque de las Infantas; Este, parcelas catastrales 7137602VG4173E y 7137603VG4173E de la Urbanización Parque de las Infantas y subparcela 4 que forma parte del Callejón del Ángel; y Oeste, Plaza Rotary con la que conecta y se incorpora”*

### SUBPARCELA 2

*“Parcela de forma rectangular destinada a vial público, en término de Granada, calle SOS del Rey Católico en la que se integra. Tiene una superficie de suelo de ochocientos setenta y tres metros, diez decímetros cuadrados (873,10 m<sup>2</sup>). Forma parte como subparcela 2 del resto de la finca registral 59306, inscrita al folio 126 del libro 1048, tomo 917. Linda: Norte, parcelas catastrales 7137602VG4173E y 7137605VG4173E de la Urbanización Parque de las Infantas Sur, parcela catastral 7136401VG4173E de la Urbanización Parque de las Infantas; Este, calle Profesor Tierno Galván; y Oeste, callejón del Ángel”*

### SUBPARCELA 3

*“Parcela de forma irregular destinada a viario público, en término de Granada, Plaza Enrique Iniesta en la que se integra. Tiene una superficie de suelo de cuatrocientos cuarenta y ocho metros, setenta y un decímetros cuadrados (448,71 m<sup>2</sup>). Forma parte como subparcela 3 del resto de la finca registral 59306, inscrita al folio 126 del libro 1048, tomo 917. Linda: Norte, parcela catastral 7136401VG4173E0001FU de la Urbanización Parque de las Infantas; Este, con subparcela 5 que forma parte del Callejón del Ángel; Oeste, Camino de la Zubia y Sur, con Plaza Enrique Iniesta de la que forma parte”.*

### SUBPARCELA 4

*“Parcela de forma rectangular destinada a viario público, en término de Granada, Callejón del Ángel en el que se integra. Tiene una superficie de suelo de ciento cincuenta metros, un decímetro cuadrado (150,01 m<sup>2</sup>). Forma parte como subparcela 4 del resto de la finca registral 59306, inscrita al folio 126 del libro 1048, tomo 917. Linda: Norte y Este, resto del Callejón del Ángel al que completa, Oeste, parcelas catastrales 7137602VG4173E y 7137605VG4173E de la Urbanización Parque de las Infantas; y Sur, subparcela 2 que se corresponde con parte de la calle SOS del Rey Católico”.*

### SUBPARCELA 5

*“Parcela de forma rectangular destinada a viario público, en término de Granada, Callejón del Ángel en el que se integra. Tiene una superficie de suelo de ciento trece metros, treinta y ocho decímetros cuadrados (113,38 m<sup>2</sup>). Forma parte como subparcela 5 del resto de la finca registral 59306, inscrita al folio 126 del libro 1048, tomo 917. Linda: Norte, subparcela 2 que se corresponde con parte de la calle SOS del Rey Católico; Este, resto del Callejón del Ángel al que completa, Oeste, parcela catastral 7136401VG4173E de la Urbanización Parque de las Infantas y subparcela 3 que forma parte de la plaza Enrique Iniesta; y Sur, Plaza Enrique Iniesta”.*

CUARTO.- De lo expuesto queda claro que por los servicios técnicos municipales se ha realizado un estudio exhaustivo de la totalidad de antecedentes y documentación existente y a la que aluden los alegantes.

El ámbito objeto de análisis, en el que se construyó la primera Fase de la Urbanización Parque de las Infantas se ordenó conforme al Estudio de Detalle tramitado en expediente 875/1977, que modificó puntualmente el entonces vigente y aplicable Plan Parcial de Ordenación Sur, formulado y aprobado en desarrollo del Plan Comarcal de 1973. Posteriormente los planes generales de 1985 y 2000 han concretado las alineaciones de las dos manzanas que se edificaron en la finca matriz, registral 59306 del registro de la Propiedad nº 3.

Si bien estos viales fueron cedidos físicamente al Ayuntamiento, y como tales están urbanización, lo cierto es que en esos años la legislación urbanística y patrimonial entonces vigente no consideraba obligatoria la inscripción de estas cesiones en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento.

Se autorizó, según reconoce la Comunidad de propietarios su mantenimiento a la misma, si bien al ser un espacio de uso y dominio público es imposible la transmisión de la titularidad del suelo.

El error en la ordenación viene arrastrado, como se explica en el informe técnico transcrito, desde el Plan de 1985, y procede su corrección de acuerdo con lo expuesto.

Existe un recurso contencioso administrativo presentado contra el acuerdo que resuelve el expediente 12228/2024, de Ocupación de parte de la Plaza Rotary, callejón del Ángel, calle SOS del Rey Católico y Plaza Enrique Iniesta, que constan inscritos como resto de la finca registral 59306 (antes finca 16976), pero no constan medidas cautelares que impidan dar continuidad y coherencia a la actuación municipal, que junto a la regularización del espacio acompaña la rectificación de la ordenación urbanística existente. Cabe señalar que, con independencia de la titularidad del espacio, la vocación del planeamiento es mantener este espacio como espacio libre público, decisión ésta adoptada en su día y que se consolida y corrige de esta manera.

Procede, por tanto, desestimar las alegaciones presentadas por la comunidad.

QUINTO.- Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a 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 sus 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.

Con la entrada en vigor de la LISTA, resulta que su art. 86.4 prevé que la corrección de errores aritméticos, "*materiales*" o de hecho concurrentes en los instrumentos de ordenación urbanística se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

El art. 55 del R. D. Leg. 781/1986, de 18 de mayo, Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (TR-86), preceptúa que los reglamentos municipales no contendrán preceptos opuestos a las leyes.

Como resume el Tribunal Supremo, en sentencia de 11 de diciembre de 2009, "*Sobre el carácter normativo de los planes de urbanismo no es preciso abundar, baste con señalar que esta cuestión concita un consenso general entre la doctrina científica y la jurisprudencia de este Tribunal que desde antiguo viene declarando que estamos ante normas jurídicas que tienen rango formal reglamentario.*"

Así, desde antiguo -por todas, sentencia de 24 de abril de 1989-, nuestro Alto Tribunal afirma que "*los planes urbanísticos tienen el carácter de auténticas normas jurídicas, de normas reglamentarias en cuanto subordinadas a la Ley de la que traen causa.*"

El art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), posibilita que las entidades locales revisen de oficio sus actos y acuerdos en materia de urbanismo con arreglo a lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), en su art. 109.2 (incardinado en el capítulo titulado "*Revisión de oficio*"), preceptúa que las Administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Respecto al procedimiento administrativo se estará a lo dispuesto en la LPACAP, el cual se encuentra recogido a lo largo de su título IV.

El Tribunal Supremo (TS), en la sentencia de 23 octubre 2001, especifica que el "*error material rectificable requiere que se trate de simples equivocaciones elementales (nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripción de documentos), que se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo, que se sea*

*patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones, que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto”.*

También el TS, en su sentencia de 18 de junio de 2001, recoge la extensa doctrina jurisprudencial mantenida respecto a la rectificación de errores materiales, que dice:

*“Para que sea posible la rectificación de errores materiales al amparo del artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo, aplicable al caso enjuiciado por razones temporales, según constante jurisprudencia (sentencias, entre otras, de 18 de mayo de 1967, 15 de octubre de 1984, 31 de octubre de 1984, 16 de noviembre de 1984, 30 de mayo de 1985, 18 de septiembre de 1985, , 31 de enero de 1989, 13 de marzo de 1989, 29 de marzo de 1989, 9 de octubre de 1989, 26 de octubre de 1989, 20 de diciembre de 1989, 27 de febrero de 1990 , 23 de diciembre de 1991, recurso núm. 1307/1989, 16 de noviembre de 1998, recurso de apelación número 8516/1992), es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse «prima facie» por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias:*

- 1) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos;*
- 2) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte;*
- 3) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables;*
- 4) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos;*
- 5) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica);*
- 6) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión; y*
- 7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.”*

Nuestro Alto Tribunal, en sentencia de 15 de octubre de 2003, concerniente a la corrección de error material de un instrumento de ordenación urbanística en el contenido urbanístico de una unidad de ejecución, argumenta:

*“Sin duda, esto constituye un error de hecho, subsanable por el cauce del artículo 105-2 de la Ley 30/92, que la Administración utilizó. Pues se trata de una discordancia entre la voluntad clara de la Administración y la manifestada en la letra y el dibujo del Plan General. No hay ninguna duda de que así sucedieron las cosas, el error, por lo tanto, resulta claro, y no es lógico remitir a la Administración para salvarlo a la tramitación de una modificación formal del Plan General.”*

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.

SEXTO.- 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 bases de régimen local -LBRL- y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal -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), así que sería lógica la adopción del correspondiente acuerdo de rectificación de error en el instrumento de ordenación urbanística por el Pleno de la Corporación; sin necesidad, no obstante, de mayoría absoluta (artículo 123.2 *in fine* de la LBRL), al tratarse de una mera corrección, en funciones de interpretación del planeamiento urbanístico y no de aprobación o innovación de planeamiento general.

Habida cuenta del carácter general del instrumento de ordenación urbanística, para garantizar el suficiente conocimiento del acto administrativo y ante la posible concurrencia de una pluralidad indeterminada de personas destinatarias, en virtud del art. 45, apartados primero y tercero, de la LPACAP, procedería su publicación en el Boletín oficial de la provincia, sin perjuicio de las notificaciones personales pertinentes.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de marzo de 2026, de conformidad con lo establecido en art. 86.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU); art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de junio y 23 de octubre de 2001 y 15 de octubre de 2003; 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 del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 11 de marzo de 2026, **acuerda** por unanimidad de los/las 26 Concejales/Concejalas presentes:

**PRIMERO:** Aprobar la corrección del error material existente en la alineación marcada por el PGOU en la parcela sin referencia catastral con superficie aproximada de 74 m<sup>2</sup>s situada junto a la de Paseo del Violón, 17, y, por tanto, sustituir el plano original por el plano corregido (hoja 31), donde se plasma correctamente la calificación del espacio.

**SEGUNDO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia para su general conocimiento.

**TERCERO:** Notificar este acuerdo al interesado y a la Administración autonómica competente, respectivamente, en materia de urbanismo.

**Aprobada por unanimidad”.**

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística, (Reg. Mpal. nº 461 y Reg. Autonómico nº 10.919) 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*