



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte: 7765/2026. Corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Placeta de los Chinos, nº 2, “Carmen de las Maravillas” y Carril de la Lona, nº 3

Corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Placeta de los Chinos, nº 2, “Carmen de las Maravillas” y Carril de la Lona, nº 3

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN PGOU EN PARCELAS SITAS EN PLACETA DE LOS CHINOS, Nº 2, “CARMEN DE LAS MARAVILLAS” Y CARRIL DE LA LONA, Nº 3.

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

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de junio del 2026, se aprobó la corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Placeta de los Chinos, nº 2, “Carmen de las Maravillas” y Carril de la Lona, nº 3, cuyo tenor literal es el que sigue:

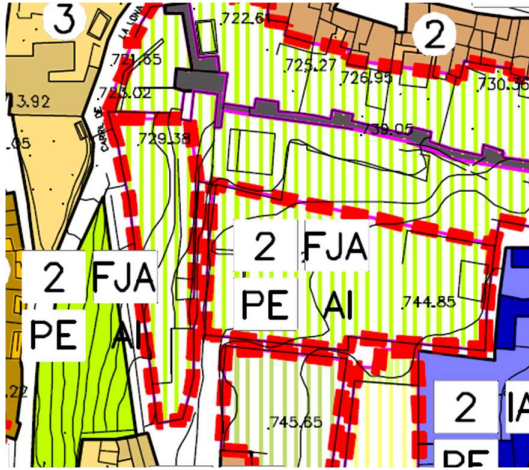
“Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 7765/2026, en relación con corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en c/ Placeta de los Chinos, nº 2, “Carmen de las Maravillas” y Carril de la Lona, nº 3.

En el expediente obra informe propuesta del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fechas 9 y 10 de junio 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:

Con fecha de registro de entrada 28 de mayo de 2026, D.ª Elisa Valero Ramos, en la representación que ostenta, presenta solicitud de corrección de error gráfico en PGOU detectado en parcelas sitas en Placeta de los Chinos, nº2, “Carmen de las Maravillas”, y Carril de la Lona, nº 3.

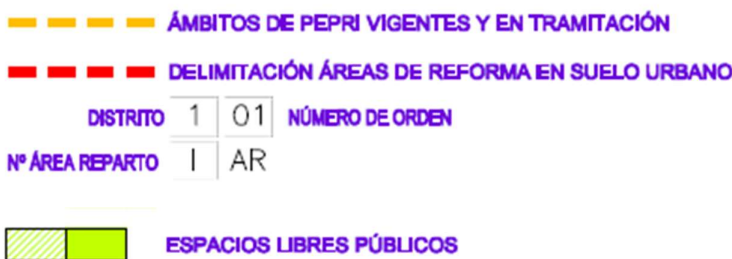
Con fecha 2 de junio de 2026, el Subdirector de Planeamiento, Arquitecto municipal, emite informe donde explica:

“Se ha comunicado con fecha 28 de mayo de 2026 por la redactora de la Innovación del PEPRI Albaicín en el “Carmen de las Maravillas” (expte. 19762/2025), en representación de la propiedad, que se ha detectado la existencia de un error en la documentación gráfica del PGOU, consistente en la asignación de una trama rayada de color verde tanto a esta parcela como a la colindante de Carril de la Lona, 3 (referencias catastrales 7455097VG4175E0001HK y 7455098VG4175E0001WK), solicitando la subsanación de mismo:



PGOU-CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA-HOJA 21

SUELO URBANO



Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la Disposición Transitoria Primera del PGOU remite en todas sus determinaciones al PEPRI Albaicín:

Disposición Transitoria Primera

Los ámbitos de los Conjuntos-Históricos y sus Áreas Homogéneas que a la entrada en vigor del presente Plan General hayan sido desarrollados mediante Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (PEPRI) “Alhambra”, “Albayzín” y “San Matías” permanecerán íntegramente en vigor, a excepción de las determinaciones relativas a aprovechamientos tipo y a edificabilidades, para las que prevalecerán las disposiciones de éste Plan General.

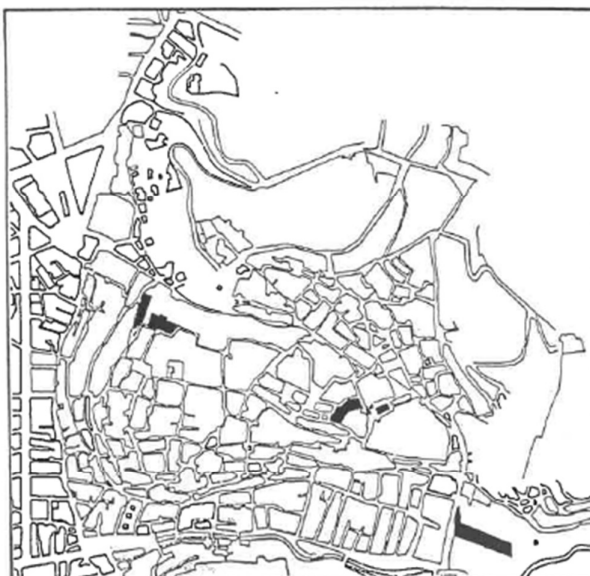
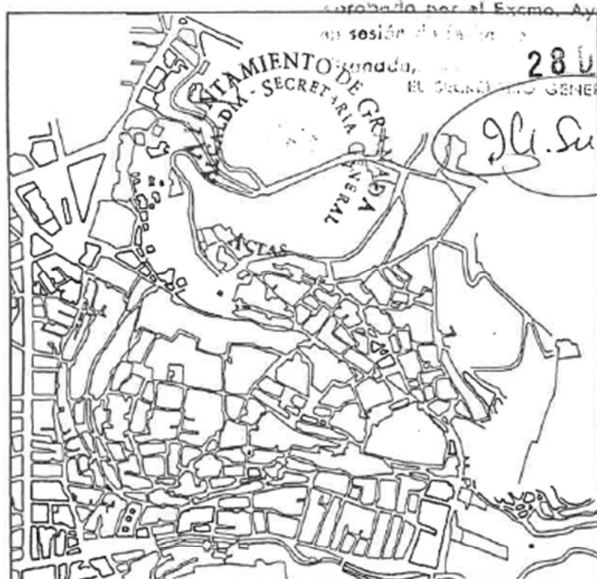
Por otra parte, este mismo plano de Calificación y ordenación física del PGOU remite al Área de Intervención AI-FJA del PEPRI Albaicín, que en las fichas correspondientes establece para ambas parcelas la calificación Vivienda unifamiliar extensiva, con un aprovechamiento de carácter privado y unas condiciones de ordenación que también se definen en el plano de ordenación del PEPRI.

Se insertan a continuación las hojas correspondientes a estas parcelas de la ficha de la AI-FJA del vigente PEPRI Albaicín:

ALBAYZIN

AI-FJA

AREA DE FOMENTO DEL JARDIN DEL ALBAYZIN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

DESARROLLO Y GESTION

NOMBRE	AREA DE FOMENTO DEL JARDIN DEL ALBAYZIN	AREA PE.	AI-FJA
		HOJA PLANO	Varios
		UD. PGOU.	--

OBJETIVOS

- El objeto básico de esta área discontinua es establecer conciertos y actuaciones sobre jardines privados específicos de carácter singular en zonas diversas con el fin de recuperar la tradición del jardín del Albayzín.
- Colaborarán instituciones de carácter municipal y supramunicipal.
- Se permitirá el acceso controlado a los jardines señalados.
- Se controlará la implantación de especies ajenas al entorno o sistemas de organización y riego.
- Aprovechamientos de acuerdo con planos de ordenación.
- Con carácter excepcional en la zona de San Nicolás se incluye también una actuación de distinto carácter consistente en la supresión del círculo de San Agustín, liberando la placeta del Abad. Este equipamiento tendrá acogida en C/ Horno de San Agustín.
- El mismo tratamiento se dispensará al jardín del Carmen de S.Rafael AI-21 (concierto y servidumbres) que a estos efectos se considera incluido en este área discontinua AI-FJA.

APROVECHAMIENTO

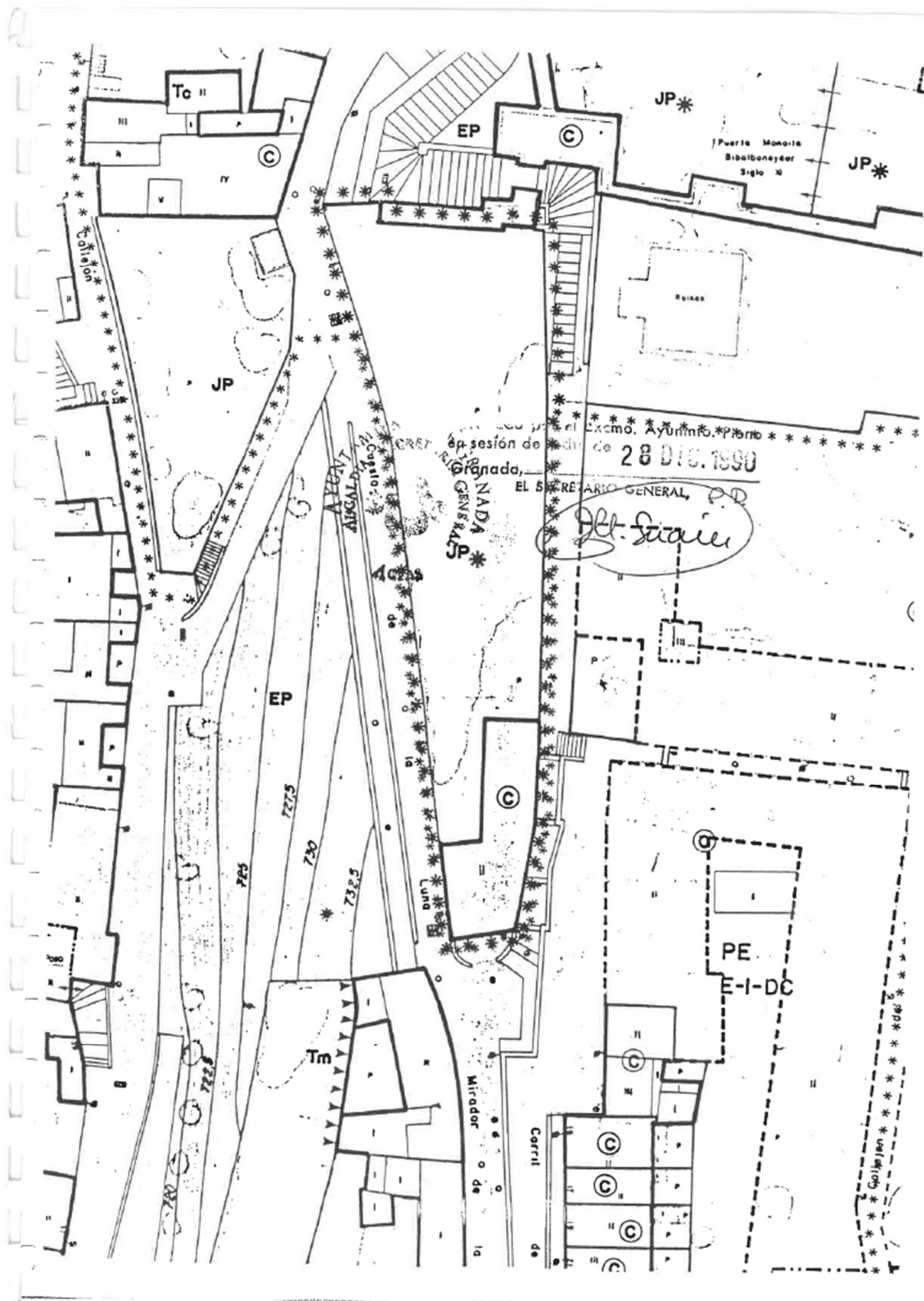
PLANOS DE ORDENACION en sesión de 28 DIC. 1990
 ALCALDIA-SECRETARIA GRANADA
 EL SECRETARIO GENERAL P.D.

SUPERFICIE (m ² suelo)	TOTAL (S _p)	11.449
RESERVAS	PARA DOTACIONES	
	ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICOS	140
	ESPACIOS LIBRES CONCERTADOS	(7280)
M ² SUELO TOTALES	DEPORTIVO	2024
	OTROS	2164
	* TOTAL	(9444)
	* Cultural+Asistencial+Religioso	

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
PROCEDIMIENTO O SISTEMA DE ACTUACION	DIVERSOS
" " COMPLEMENTARIO ☐ ALTERNATIVO ☐	TAU
ETAPA PRINCIPAL	1er CUATRIENTO
OTRAS ETAPAS	
	AÑO 1 a 4

OBSERVACIONES Usos de los terrenos: S.Nicolás: sociocultural; Ct° del Chapiz: hotelero; Ct° de la Lona: universitario.
 El área se desglosará en tantas unidades como actuaciones se recogen.
 En el área de Horno de San Agustín se actuará por transferencia de aprovechamientos.

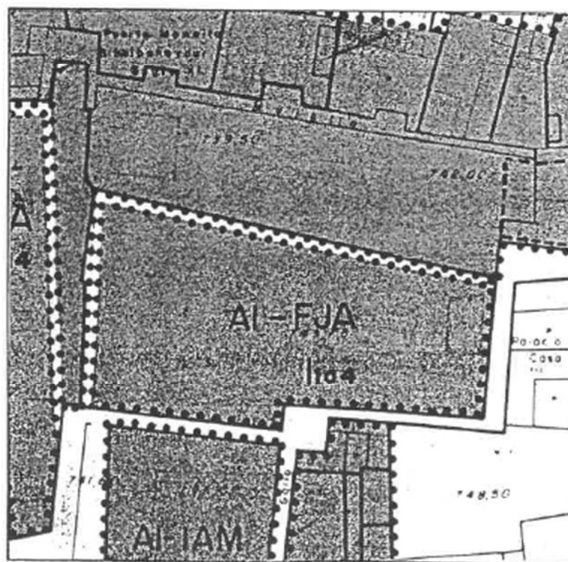
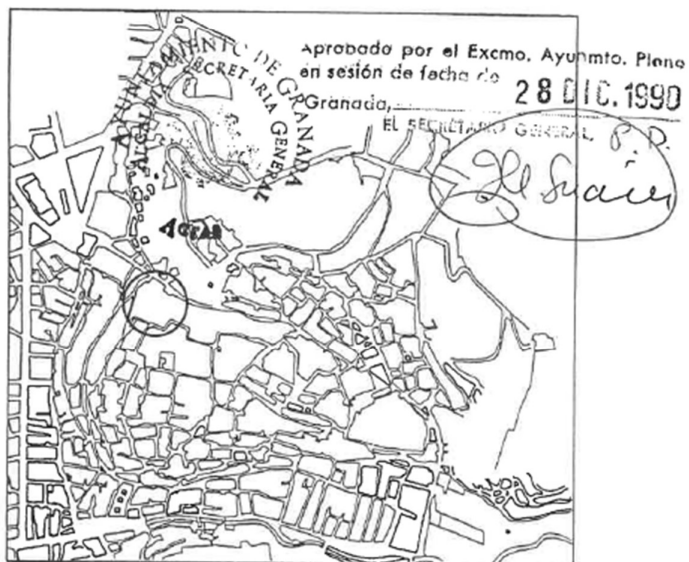
** Costes de rehabilitación ya incluidos en partidas específicas.



ALBAYZIN

AI-FJA-6

AREA DE FOMENTO DEL JARDIN DEL ALBAYZIN



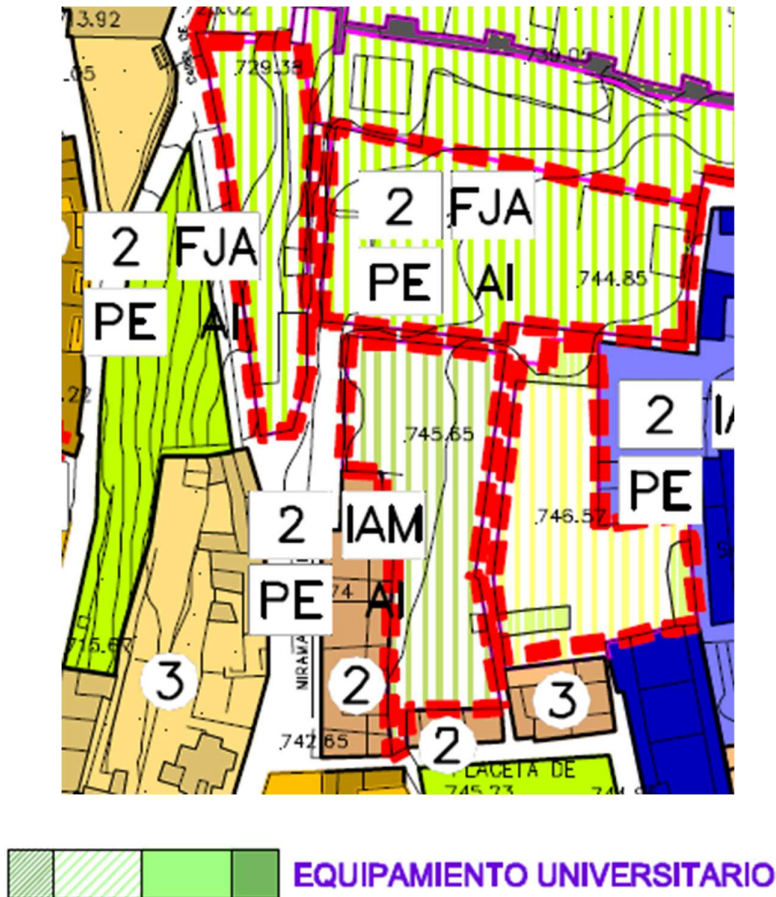
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

DESARROLLO Y GESTION

IDENTIFICACION:		AI Nº: FJA ETAPA: 1/1a	AREA PE HOJA PLANO UD. PGOU	FJA -	INICIATIVA	SUPRAMUNIC. MUNICIPAL PRIVADA
OBJETIVOS: - Carcen del Cjón del Gallo. - Se permite el aprovechamiento señalado en planos de ordenación y sobre el jardín se establecerán los convenios de mantenimiento y fomento similares al Carcen del Carril de la Lona.		SUBCLASE DE SUELO NIVEL		UA L	TIPOS DE ACCION	CARACTER PROCESO ESTRATEGIA EST. PROPIED. BALANCE
Ocupacion existente:		LOCALI- ZACION	ZONA USO ZONA LOCAL	E 1'S		
APROVECHAMIENTO						
CALIFICACION INICIAL		INT	EXT	M2 SUELO	EDIFIC.	CONST.
USO GLOBAL: Albayzin. USO PORMEN: Vivienda Unif.		X		2812	0'5	1406
USOS E INSTALACIONES PROPUESTAS						
U	R	Manzana cerrada extensiva.				
S	E	Manzana cerrada intensiva.				
O	S	Agrupación bloques aislad.				
I		Vivienda unifam. extensiva.	X	2812	0'5	1406
D		Vivienda unifam. intensiva.				
E		Singular Tipo:				
M	N	Industrial Tipo:				
E	O	Terciario Tipo:				
N		Institucional Tipo:				
O	R	Equipamiento Tipo:				
R	E	Tipo:				
I	S	Comunicaciones y Transport				
Z	I	Infraestructuras.				
A	D	Espacios libres.				
D	E	Viario.				
TOTALES.						
Uso Complementario. Tipo:		M2 Constr. Usos: Uso Principal:		Uso Complementario:		
Tipo:						
OBRAS AGREGADAS URBANIZACION- Unidades físicas:				OBRAS DE JARDINERIA- Unidades físicas:		
OTRAS INSTALACIONES- Características:						
SESION Y EJECUCION		VALORACION (en miles de pesetas)				
O b	S	Compensación.	ELEMENTOS A VALORAR		UNDS. FISIC	MODULO
i e	i	Cooperación.				
s n	s	Expropiación.				
t f						
r	P	Reparcelación.				
i y	r	Transf. A.U.				
b o		Acumulación.				
u c	c	Cont. Espec.				
c a	e	Adquisición.				
r d		Norm. de finc.				
E	u	Proyecto urb.				
j	r	Proyecto obras				
e b		Obras				
c						
u	e	Proyecto				
c d		Obras				
			VALORACION			
			SUELO-Valor		2812	9'33
			URBANIZACION...		1406	2'94
			EDIFICACION		1406	54
			TOTALES			
			OBSERVACIONES: El resto de la propiedad incluida en el área AI-16 no se considera aquí. (*) Convenio de mantenimiento y acceso.			

La delimitación y los procedimientos de distribución de cargas y beneficios tienen carácter orientativo y deberán ser confirmados en la gestión.

A título de ejemplo, en la parcela de la “Casa de la Lona”, incluida en la AI-1AM del mismo PEPRI Albaicín, cuya ficha destina al uso universitario, el PGOU sí recoge correctamente la trama correspondiente a este uso:



Por lo tanto, al no estar prevista en el PEPRI Albaicín la obtención de estas parcelas para su destino a un uso público, sino que por el contrario el PEPRI establece que se trata de parcelas privadas a las que asigna uso lucrativo y condiciones de ordenación, se debe entender que la asignación por el PGOU de la trama de “espacio libre público” debe considerarse un error gráfico, derivado presumiblemente de la mera extensión de la trama correspondiente al colindante parque lineal de la muralla incluido en la AI-16, que sí es un espacio libre público.

La trama correcta debe ser la correspondiente a Residencial unifamiliar aislada (equivalente a la “vivienda unifamiliar extensiva” del PGOU-85 y del PEPRI Albaicín).

Se propone por tanto la corrección del error gráfico, de conformidad con lo señalado por los arts. 86.4 de la LISTA y 1.1.5.2.f) de la Normativa del PGOU.”

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 (TRLRU), 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 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 concurran, 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 rector 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.”

Al tenor de la LPACAP, en relación con la solicitud de aquellos informes preceptivos o que se juzguen necesarios para resolver (art. 79.1), la concurrencia de afecciones sectoriales (en este caso, en materia de patrimonio histórico, por inclusión de las parcelas en el ámbito del PEPRI Albaicín) exigirá la consulta a la Administraciones implicadas, conforme a las disposiciones citadas, y el cumplimiento de las determinaciones normativas exigibles.

No obstante, el art. VII.6.2 del PEPRI Albaicín regula las funciones consultivas y de asesoramiento de la Comisión de Seguimiento de este instrumento de planeamiento.

La Orden de 18 de febrero de 2026, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, aprueba las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.

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 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.

Por tanto, emitido informe jurídico de 8 de junio de 2026, y de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación de la indicada corrección de error material en PGOU:

*“Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación ciudadana, de fecha 15 de junio 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 (TRLRUR); 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 fechas 9 y 10 de junio de 2026, **acuerda** por unanimidad de los/las 23 Concejales/Concejales presentes:*

PRIMERO: Aprobar la corrección del error material existente en Plan general de ordenación urbana (PGOU) que afecta a las parcelas sitas en Placeta de los Chinos, nº 2, “Carmen de las Maravillas” y Carril de la Lona, nº 3, parcelas catastrales 7455097VG4175E0001HK y 7455098VG4175E0001WK, y, por tanto, sustituir el plano original por el plano de calificación y ordenación física corregido (hoja 21), donde se plasma correctamente la trama de uso urbanístico pormenorizado residencial unifamiliar aislada (equivalente a “vivienda unifamiliar extensiva” del PGOU-85 y PEPRI Albaicín).

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

TERCERO: Notificar este acuerdo a la interesada y a las Administraciones autonómicas competentes en materia de urbanismo y patrimonio histórico.”

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística, (Reg. Mpal. nº 468 y Reg. Autonómico nº11.001) 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.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo. Agustín M. Belda Busca