



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO**

**Exp.: 2026/3259Y (17957/2022 SIM)**

**Asunto: INNOVACIÓN AL PEPRI CENTRO PARA SUPRESIÓN DE VIAL EN  
PROLONGACIÓN DEL CALLEJÓN DE JALIFA**

**DILIGENCIA**

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en Pleno de fecha 27 de febrero de 2026.

EL SECRETARIO GENERAL  
ILDEFOSO COBO NAVARRETE  
(fdo. Electrónicamente)

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFOSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 1 de 61



# INNOVACION AL P.E.P.R.I. AREA CENTRO DE GRANADA PARA SUPRESION DE VIAL EN PROLONGACION AL CALLEJON DEL JALIFA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PROMOTOR:

**MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.L.**

Granada, octubre de 2025

1

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

**/SECRETARIO/A GENERAL**

**23-03-2026 10:04:59**

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 2 de 61



## INDICE

1. MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO
  - 1.1. Agentes
  - 1.2. Antecedentes
2. MEMORIA DE ORDENACION
  - 2.1. Objeto de la Innovación
  - 2.2. Justificación de la Innovación
  - 2.3. Condiciones de ordenación invariables
  - 2.4. Integración paisajística de la actuación
  - 2.5. Infraestructuras existentes
  - 2.6. Adecuación a la normativa y planificación territorial
  - 2.7. Evaluación de impacto en la salud
  - 2.8. Cumplimiento del Informe Ambiental estratégico
3. MEMORIA ECONOMICA
  - 3.1. Introducción
  - 3.2. Estudio económico-financiero
  - 3.3. Informe de sostenibilidad económica
  - 3.4. Memoria de viabilidad económica
  - 3.5. Conclusión
4. PLANOS
  1. Estado actual situación en el P.E.P.R.I. Area Centro de Granada
  2. Situación de las fincas registrales afectadas
  3. Situación de las fincas catastrales afectadas
  4. Levantamiento topográfico. Justificación de las edificabilidades
  5. Modificación propuesta en el P.E.P.R.I. Area Centro de Granada
  6. Plano sustitutivo en el P.E.P.R.I. Area Centro de Granada
5. ANEXOS
  - 5.1. Notas simples de las fincas registrales afectadas
  - 5.2. Informe de la Consejería de Salud y Consumo
  - 5.3. Informe Ambiental Estratégico (20-08-2024)
  - 5.4. Respuesta territorial y urbanística a consulta de Evaluación Ambiental
6. RESUMEN EJECUTIVO



## 1. MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO

### 1.1. AGENTES

Promotor: MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.L.  
C/ San Antón, 27  
18005 - Granada  
[REDACTED]

Arquitectos: ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO  
Nº Colegiado: 2556  
ANTONIO LUIS ESPINAR PULGAR  
Nº Colegiado: 5051  
Plaza de San Lázaro, 2 – 1º C  
18012 – Granada

### 1.2. ANTECEDENTES

El **Plan Especial de Protección y Catálogo del Area Centro de Granada** se aprueba definitivamente en el Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2002, con publicación en el BOP nº 186 de 14 de agosto de 2002.

Entre sus determinaciones recoge la ya establecida por el PGOU de Granada 2001 de **abrir un nuevo vial** en prolongación mediante un giro hacia el noroeste del actual Callejón del Jalifa.

Esta prolongación del Callejón del Jalifa divide en dos la Finca Registral nº 46965 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Granada, hoy denominada "Carmen de Jalifa", y se prolonga hasta la Finca Registral nº 100657, denominada como "Parcela A" del Area de Reforma AR-4.04 "Cuartel de las Palmas".

La prolongación del Callejón del Jalifa venía a solucionar los problemas de evacuación de aguas de la citada Parcela A, o parcela donde se concentraba el aprovechamiento de uso Residencial del primitivo Cuartel de las Palmas, resultante del desarrollado mediante el sistema de expropiación del Area de Reforma AR-4.04 "Cuartel de las Palmas" por el Ayuntamiento de Granada, y que se adjudicó en 2009 a los primitivos propietarios del ámbito, la entidad Molina Olea Inmobiliaria S.L.

La "Parcela A" queda en una cota muy deprimida respecto a los viales que circundaban el Area de Reforma AR-4.04 "Cuartel de las Palmas", por lo que el PGOU de Granada estableció la apertura de la prolongación de vial que nos ocupa para darle la posibilidad de evacuación de saneamiento por caída natural.

En febrero de 2022, la entidad Molina Olea Inmobiliaria S.L. adquiere la Finca Registral nº 46965, que catastralmente está dividida en las actuales Ref.

3

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 4 de 61



8039016VG4183G0001RY y 8039017VG4183G0001DY, dando como resultado un ámbito de mayor superficie que se pretende desarrollar unitariamente y que tiene acceso desde el actual Callejón del Jalifa, por lo que ya no necesita de la prolongación de este vial prevista en el PGOU de Granada y recogida posteriormente por el PEPRI Area Centro.

## 2. MEMORIA DE ORDENACION

### 2.1. OBJETO DE LA INNOVACION

El objeto de la presente Innovación del P.E.P.R.I. Area Centro de Granada es la **supresión** del vial prolongación del Callejón del Jalifa inicialmente prevista por el PGOU de Granada y posteriormente recogida por el Plan Centro, ya que al haberse unificado la propiedad de las parcelas que inicialmente se podían beneficiar de su apertura, finalmente queda como un tramo de vial obsoleto que divide en dos la Finca Registral nº 46965 y no aporta ninguna utilidad al conjunto.

### 2.2. JUSTIFICACION DE LA INNOVACION

Desde la adquisición de la Finca Registral nº 46965 por Molina Olea Inmobiliaria S.L., también propietaria de la Finca Registral nº 100657 (Parcela A del AR-4.04 "Cuartel de las Palmas") deja de tener sentido la apertura del nuevo vial en prolongación del Callejón del Jalifa, que no hace más que penetrar en una propiedad única y dividir en dos una de sus parcelas registrales.

La citada prolongación del Callejón del Jalifa no existe actualmente. Para su apertura tendría que ser adquirida y urbanizada por el Ayuntamiento de Granada, lo que supondría un coste inútil para la ciudad ya que no beneficia a nadie.

La "Parcela A" del "Cuartel de las Palmas" ya puede tener salida de saneamiento hasta la red existente en el Callejón del Jalifa a través de la Registral 46965, ya que pertenece a la misma propiedad.

Tras la supresión de esta determinación del PEPRI Area Centro no habría que hacer ninguna alteración registral, ya que el tramo de viario que se pretende abrir aún no ha sido adquirido por el Ayuntamiento y, por tanto, sigue perteneciendo a la finca de donde se pretendía extraer.

En cumplimiento del art. 21.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español (LPHE), la presente innovación mantiene la estructura urbana y arquitectónica y de las alineaciones urbanas existentes, así como las características generales de su ambiente, ya que no introduce alteración alguna de la trama viaria existente. Todo ello, en cumplimiento, igualmente de los art. 31.1.b y 31.2.a de la LPHA.

La presente actuación se adecúa a los criterios de ordenación establecidos en el art. 61 de la LISTA y en los arts. 79 a 83 del RG-LISTA.

4

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 5 de 61



Del mismo modo, la innovación se fundamenta en la mejora que supone la modificación para el bienestar de la población, así como en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

La presente actuación no altera la calificación urbanística de “viario” del suelo afectado, diferenciándose su carácter de “viario privado” frente a la calificación genérica de viario público recogida en el PEPRI Centro de Granada.

Las parcelas resultantes de la innovación siguen cumpliendo las condiciones de solar recogidas en el art. 13.3 de la LISTA, así como las condiciones exigibles a la calificación urbanística otorgada por el PEPRI Centro de Granada.

#### Justificación de cumplimiento del art. 4 de la LISTA

La presente actuación se ajusta al principio de desarrollo sostenible, así como a los principios de viabilidad social, viabilidad ambiental y paisajística, ocupación sostenible del suelo, utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, resiliencia, viabilidad económica y gobernanza en la toma de decisiones, todos ellos recogidos en el art. 4 de la LISTA.

#### 2.3. CONDICIONES DE ORDENACION INVARIABLES

La calificación urbanística y condiciones de ordenación de las parcelas que la proyectada apertura del vial dejaba a ambos lados no se verá afectada, ya que ambas cuentan con la misma calificación de Residencial Unifamiliar Aislada.

La altura máxima de la edificación se mantendrá en las 3 y 2 plantas definidas en el PGOU de Granada y en el PEPRI Area Centro para ambas parcelas, que ahora pasan a ser una única parcela coincidente con su descripción registral, pero con dos subparcelas a efectos de altura máxima edificable.

#### Justificación de no alteración de la edificabilidad actual de la parcela

Tras la aprobación de la presente Innovación, la edificabilidad materializable sobre la Finca Registral nº 46965 no se verá afectada, como se justifica en los siguientes cuadros:

Edificabilidad condiciones actuales:

| Parcela Registral | Superficie | Parcelas catastrales | Superficie | Altura edificación | Coef. edificabilidad | Edificabilidad | Aprov. urbanístico |
|-------------------|------------|----------------------|------------|--------------------|----------------------|----------------|--------------------|
| 46.965            | 2.367,94   | 8039016VG4183G0001RY | 1.079,70   | 2 pl.              | 0,60 m²/m²s          | 647,82 m²      | 647,82 UA          |
|                   |            | 8039017VG4183G0001DY | 1.128,49   | 3 pl.              | 0,90 m²/m²s          | 1.015,64 m²    | 1.015,64 UA        |
|                   |            | Vial público         | 159,75     |                    |                      |                |                    |
| Total             |            |                      | 2.367,94   |                    |                      | 1.663,46 m²    | 1.663,46 UA        |



#### Edificabilidad condiciones propuestas:

| Parcela Registral | Superficie |         | Superficie | Altura edificación | Coef. edificabilidad                   | Edificabilidad          | Aprov. urbanístico |
|-------------------|------------|---------|------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 46.965            | 2.367,94   | Zona 1  | 1.079,70   | 2 pl.              | 0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s | 647,82 m <sup>2</sup>   | 647,82 UA          |
|                   |            | Zona 2  | 1.128,49   | 3 pl.              | 0,90 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s | 1.015,64 m <sup>2</sup> | 1.015,64 UA        |
|                   |            | Accesos | 159,75     |                    |                                        |                         |                    |
| Total             |            |         | 2.367,94   |                    |                                        | 1.663,46 m <sup>2</sup> | 1.663,46 UA        |

#### 2.4. INTEGRACION PAISAJISTICA DE LA ACTUACION

De acuerdo con lo requerido en el art. 37.4 de la L.I.S.T.A., se ha evaluado la posible influencia que la presente actuación puede conllevar en el paisaje.

Dado que el entorno es urbano y que las condiciones y volúmenes de la futura edificación en la parcela afectada no se alteran con la presente Innovación, se entiende que sus objetivos quedarán perfectamente integrados en el paisaje.

En el ámbito se apostará 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.

#### 2.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

La actuación se encuentra enclavada en suelo urbano consolidado, por lo que cuenta con todas las infraestructuras urbanísticas.

De igual modo, no será necesaria la instalación en el tramo de viario objeto de la presente innovación, de infraestructuras del ciclo del agua públicas para el servicio de las edificaciones futuras en las parcelas del ámbito o de las colindantes o de otros desarrollos futuros en la zona, que puedan necesitar dichas infraestructuras municipales por vial público.

#### 2.6. ADECUACION A LA NORMATIVA Y PLANIFICACION TERRITORIAL

La presente actuación, al tratarse de un mero ajuste en el carácter de un pequeño vial en suelo urbano consolidado, no tiene incidencia en la ordenación territorial ni en los instrumentos de la ordenación territorial que afectan al municipio, como son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) t el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).



## 2.7. EVALUACION DEL IMPACTO EN LA SALUD

Se adjunta en el ANEJO 2 informe de cribado emitido por la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía en el que concluye que la modificación prevista en el presente documento de Innovación no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

## 2.8. CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO

Con fecha 20-08-2024 se emite Informe Ambiental Estratégico por la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (Expte. SPA/PCA/MLR EAE/2378/2023).

En dicho IAE se determina:

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

El Informe Ambiental Estratégico se adjunta como ANEJO 5.3 al presente documento.

## 3. MEMORIA ECONOMICA

### 3.1. INTRODUCCIÓN

En los términos del artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, una serie de documentos entre los cuales está la presente Memoria Económica.

Se redacta la presente Memoria Económica por tanto, de la innovación al PEPRI Area Centro de Granada para supresión de vial en prolongación al Callejón del Jalifa, en los términos del artículo referido para asegurar la viabilidad económica de la actuación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas, tanto para la propiedad de las parcelas afectadas, como para la administración pública, en este caso, Ayuntamiento de Granada.

### 3.2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Este estudio económico-financiero se redacta con la finalidad de informar tanto a la propiedad de las parcelas afectadas por la Innovación, como a la administración local sobre la idoneidad de la misma.

7

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 8 de 61



Se estudian los costes de desarrollo del vial por parte de la administración pública, para justificar el beneficio económico que supone su supresión para las arcas municipales.

## i. ESTUDIO ECONÓMICO

En el cálculo de los costes del hipotético desarrollo del vial que se reflejan a continuación se ha tenido en cuenta lo siguiente:

### Adquisición del vial:

La prolongación del Callejón del Jalifa divide en dos la Finca Registral nº 46965 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Granada, hoy denominada "Carmen de Jalifa", y se prolonga hasta la Finca Registral nº 100657, denominada como "Parcela A" del Area de Reforma AR-4.04 "Cuartel de las Palmas".

Ambas parcelas son de titularidad privada, por lo que para la materialización del vial previsto por el PEPRI Area Centro de Granada sería necesaria la adquisición del terreno por parte del Ayuntamiento de Granada.

Se considera que no cabe alternativa de adquisición distinta al el sistema de expropiación. Hay que tener en cuenta que no genera aprovechamiento de ningún tipo la superficie ocupada por el vial, que se encuentra recogido en el PGOU y la adquisición onerosa es la única vía posible.

Para la estimación orientativa del justiprecio se utilizan módulos internos con referencia a mercado de la zona del año 2022. El valor del módulo ajustado es de 375 €/m2 de suelo.

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Coste de adquisición del vial | <b>59.906,25 €</b> |
|-------------------------------|--------------------|

### Planes y proyectos:

Para la hipotética ejecución del vial prolongación del Callejón del Jalifa, es necesaria la aprobación de una propuesta de delimitación de los bienes a expropiar y Proyecto de Urbanización que materialice dicho vial, además del estudio de Seguridad y Salud y Coordinación durante la ejecución de las obras.

Existen otros proyectos y estudios complementarios que forman parte del paquete determinado "otros proyectos" y que son previos al desarrollo del proyecto de urbanización, levantamiento topográfico, estudio geotécnico, proyectos complementarios...

La estimación de honorarios correspondientes a la redacción de los planes y proyectos se realiza en base a módulos internos del año 2022 y experiencia propia en el sector y son los siguientes:

8

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



Pag. 9 de 61



|                                                      |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|
| Propuesta de delimitación del ámbito de expropiación | 4500,00 €         |
| Proyecto de Urbanización                             | 12000,00 €        |
| Dirección de Obra Urbanización                       | 4000,00 €         |
| Otros proyectos                                      | 3000,00 €         |
| <b>Total</b>                                         | <b>23300,00 €</b> |

#### Coste de Urbanización:

Para la definición del PEM del tramo de vial completo, se recurre a módulos internos de costes de construcción y urbanización del año 2022. Dicho coste incluye conexiones a redes y servicios existentes.

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| PEM de urbanización vial | <b>125600,00 €</b> |
|--------------------------|--------------------|

#### Costes de gestión del sistema de actuación:

Si bien los gastos relativos a la gestión del sistema de expropiación son difíciles de estimar, debido a la intervención tanto de agentes privados como la administración pública, se considera un coste genérico para este tipo de actuación del 5,5% del PEM

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Gastos de Gestión | <b>6280,00 €</b> |
|-------------------|------------------|

#### Coste total

El total de gastos de urbanización del vial asciende a:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Gastos urbanización vial | <b>215086,25 €</b> |
|--------------------------|--------------------|

## ii. ESTUDIO FINANCIERO

Como se ha expuesto en el estudio económico, no existe aumento patrimonial alguno derivado de la operación.

Tampoco es posible hacer una estimación de posibles ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal debidos a la actividad inmobiliaria (IBI, ICIO, tasas o IIVTNU) ya que no existen tributos directamente relacionados con la actuación, al no haber impacto alguno en la actividad inmobiliaria.

En relación a los ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria, tampoco existe un aumento de población debido a la actuación que justifique cierta cuantía de recaudación en relación a Impuesto de Actividades Económicas, Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica u otras tasas o tributos.



En definitiva, la operación que se pretende evitar mediante la presente innovación no generaría ingreso alguno, por lo que el balance final sería negativo y equivalente al Coste total de urbanización recogido en el estudio económico.

|               |              |
|---------------|--------------|
| Balance final | -215086,25 € |
|---------------|--------------|

### 3.3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se redacta el presente informe en cumplimiento del artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, del artículo 3.1 del Reglamento General de Valoraciones y en el epígrafe 4º del artículo 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

El artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

El Reglamento General de Valoraciones desarrolla el apartado transcrito de la siguiente forma:

*“De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.”

Por su parte, en el epígrafe 4º del artículo 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) incluye entre los documentos que deben conformar la Memoria Económica, un informe de



sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas.

En el caso que nos ocupa, la presente Innovación al P.G.O.U. de Granada, pretende eliminar el vial continuación del Callejón del Jalifa, al considerar que supone un perjuicio para las arcas públicas, además de dificultar la ordenación interior de las parcelas afectadas por el mismo.

i. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

En este apartado se analiza y cuantifica la Inversión Municipal para:

- Adquisición del vial
- Planes y proyectos
- Coste de urbanización
- Costes de gestión del sistema de actuación

Estos apartados ya han sido valorados en el estudio económico, dando un coste de la inversión de: 215086,25 €

ii. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL

- a) No se obtienen parcelas destinadas a equipamientos
- b) No se obtienen parcelas lucrativas
- c) No se obtienen suelos dotacionales
- d) No se obtienen zonas verdes
- e) Se obtiene una superficie de viario de 159,75 m2.

3.4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA - REPERCUSIÓN GASTO-INGRESO POR HABITANTE REFERIDA AL PRESUPUESTO MUNICIPAL

En nuestro caso no es necesario realizar estudio de GASTOS-INGRESOS en relación a un hipotético desarrollo del vial que esta innovación pretende suprimir, ya que no existen ingresos derivados de la actuación (ni vinculados a la actividad inmobiliaria, ni por otros conceptos), como se ha justificado en el estudio financiero contenido en esta memoria. De esta forma, tampoco tiene sentido la referencia al presupuesto municipal, ya que no es posible el diseño de una operación que se autofinancie, sino que el importe estimado y recogido en el estudio financiero se cargaría de forma íntegra como gasto a la arcas municipales.

3.5. CONCLUSIÓN

La supresión del vial prolongación del Callejón del Jalifa previsto en el PGOU supone la actuación más conveniente para la administración pública, al evitar el gasto de urbanización de un vial que no genera beneficio alguno a la población y ni siquiera nuevas oportunidades de recaudación. La hacienda pública municipal no se verá afectada por la actuación.



Por lo contrario, la hipotética toma de posesión y urbanización del mismo, generaría obligaciones de mantenimiento y limpieza al Ayuntamiento que aunque no son objeto de estudio en este informe, se deben tener en cuenta

#### 4. PLANOS

1. Estado actual y Situación en el PEPRI Area Centro
2. Situación de las fincas registrales afectadas
3. Situación de las fincas catastrales afectadas
4. Levantamiento topográfico. Justificación edificabilidades
5. Modificación propuesta en el PEPRI Area Centro
6. Plano sustitutivo del PEPRI Area Centro de Granada (hoja completa)

En Granada, a 10 de octubre de 2025



Fdo. Antonio Luis Espinar Moreno  
(Colegiado nº 2556)



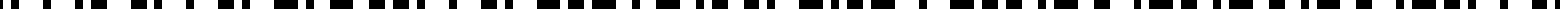
Antonio Luis Espinar Pulgar  
(Colegiado nº 5051)

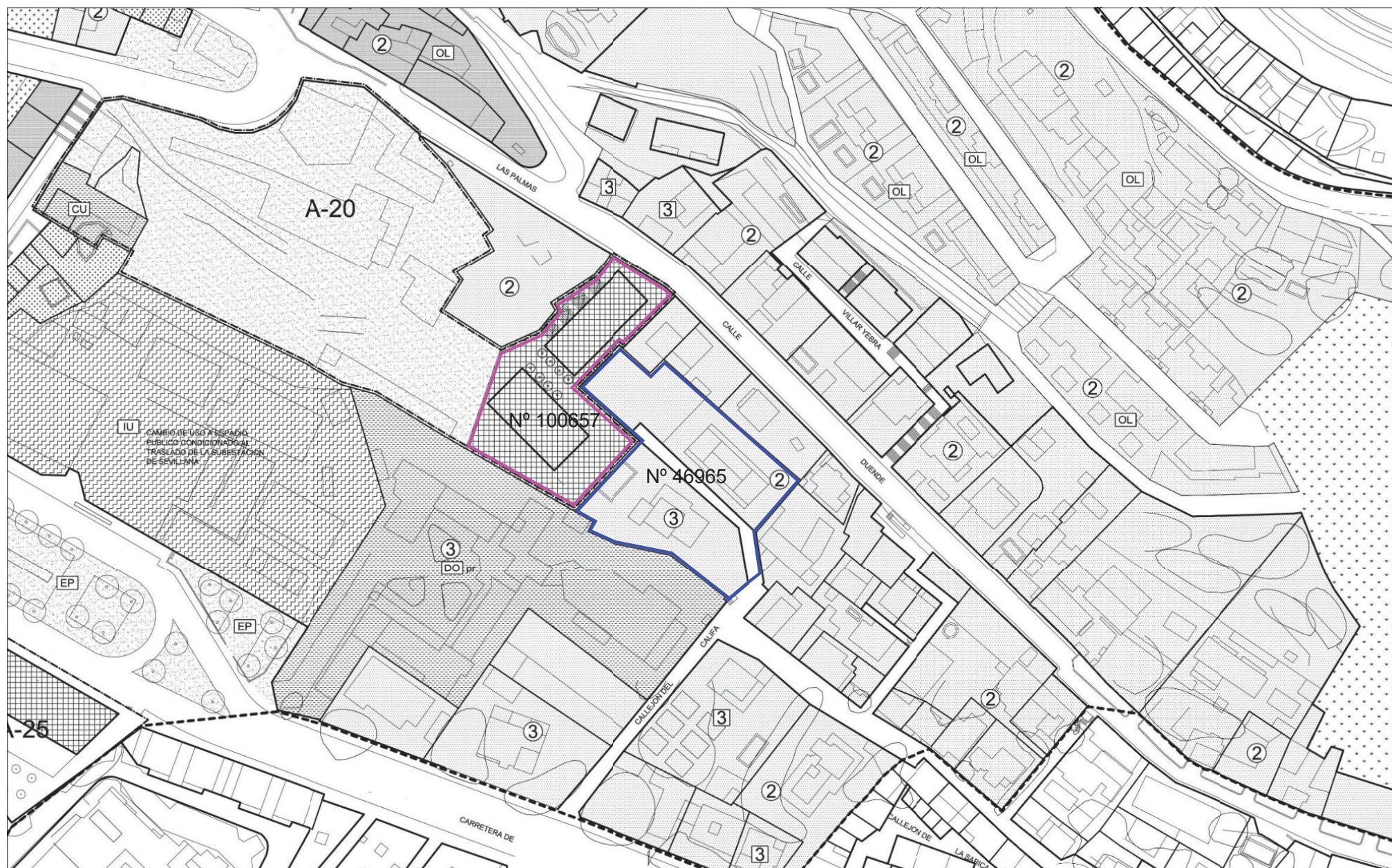


ANTONIO LUIS ESPINAR

ARQUITECTOS

ESTADO ACTUAL. SITUACION DE LA PROLONGACION DEL CALLEJON DEL JALIFA.





INNOVACION AL P.E.P.R.I. AREA CENTRO DE GRANADA PARA SUPRESION DE VIAL EN PROLONGACION AL CALLEJON DEL JALIFA  
SITUACION DE LAS FINCAS REGISTRALAS AFECTADAS

FINCA REGISTRAL N° 100657. PARCELA "A" DEL AR-4.04 "CUARTEL DE LAS PALMAS"

FINCA REGISTRAL N° 46965

OCTUBRE 2025

ANTONIO LUIS ESPINAR  
ARQUITECTOS

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

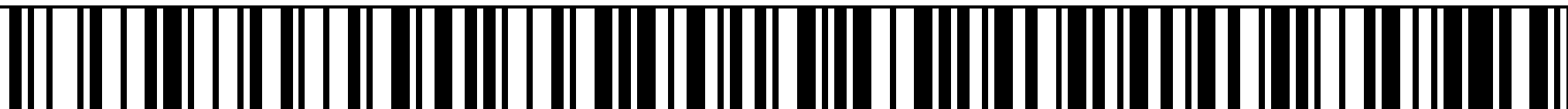
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 15 de 61



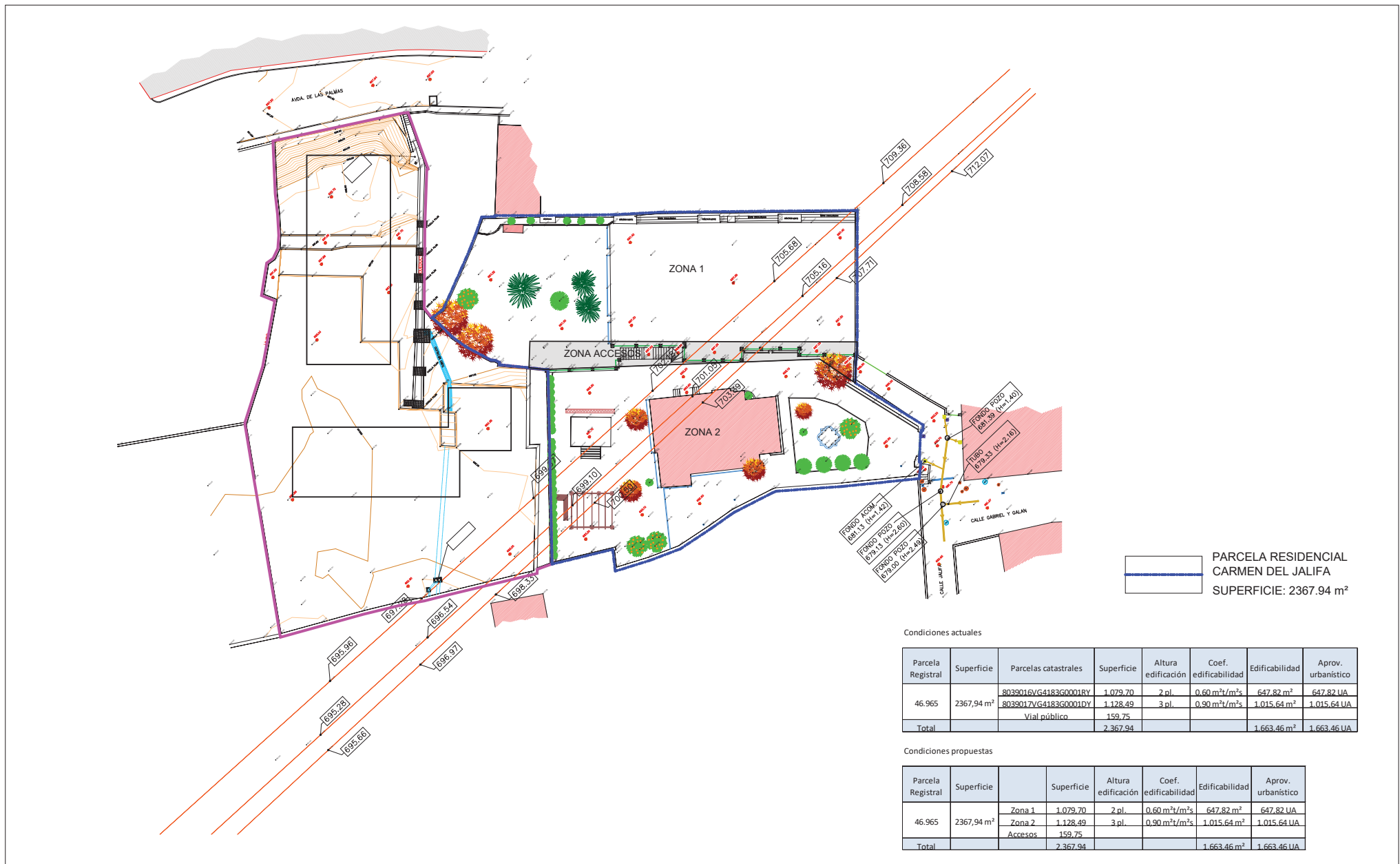
ANTONIO LUIS ESPINAR

ARQUITECTOS

FINCAS CATASTRALES 8039016VG4183G0001RY - 8039017VG4183G0001DY

OCTUBRE 2025





INNOVACION AL P.E.P.R.I. AREA CENTRO DE GRANADA PARA SUPRESION DE VIAL EN PROLONGACION AL CALLEJON DEL JALIFA

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
JUSTIFICACION EDIFICABILIDADES

ESCALA: 1/500

ANTONIO LUIS ESPINAR  
ARQUITECTOS

OCTUBRE 2025

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 17 de 61





INNOVACION AL P.E.P.R.I. AREA CENTRO DE GRANADA PARA SUPRESION DE VIAL EN PROLONGACION AL CALLEJON DEL JALIFA  
MODIFICACION PROPUESTA. SUPRESION DE LA PROLONGACION DEL CALLEJON DEL CALIFA

ANTONIO LUIS ESPINAR  
ARQUITECTOS

OCTUBRE 2025

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

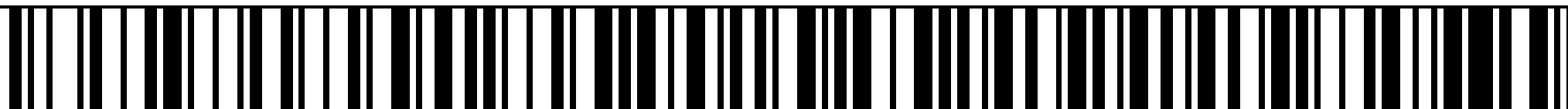
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 18 de 61



Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

5. ANEJOS

5.1. NOTAS SIMPLES DE LAS FINCAS REGISTRALES AFECTADAS

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por COBO MARVALEETE ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital

Pag. 19 de 61



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
GRANADA NUMERO 1  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 100657 IDUFIR: 18017000811733

**DATOS DE LA FINCA**  
URBANA: Parcela de forma irregular, identificada como PARCELA A en el plano 9 del Proyecto de Reparcelación, que coincide con la señalada como A-1 en el plano U-20 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada y el Estudio de Detalle aprobado por acuerdo del Pleno de 28 de septiembre de 2007. Corresponde al Proyecto de Reparcelación del Área de Reforma AR 4.04 "Cuarteil de las Palmas", del P.G.O.U de Granada, Linda: Norte, con Paseo de las Palmas; Sur, colegio de sordomudos, obra social de la Caja General de Ahorros de Granada, parcela catastral 8039018; Este, parcelas edificadas, parcelas catastrales 8039002, 16 y 17; Oeste, parcela de espacios libres denominada B en este Proyecto de Reparcelación, y dos viviendas unifamiliares, parcela catastral 8039033. Superficie neta: dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados. Condiciones urbanísticas: Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto. Edificabilidad: 1,36 m2/m2. Superficie construida: 3.048,00 m2. Unidades de aprovechamiento: 3.048 U.U.A.A. Cuota de urbanización 100%.

REFERENCIA CATASTRAL: 8039001VG4183G0001AY

**TITULARIDAD**  
MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L., con C.I.F. número [REDACTED] titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud del documento administrativo de Adjudicación.

**AUTORIZANTE:** AYUNTAMIENTO GRANADA, GRANADA  
**FECHA:** 31/05/12  
**INSCRIPCION:** 2ª TOMO: 2.232 LIBRO: 1.567 FOLIO: 88 FECHA: 26/07/12

**CARGAS**  
- AFECION: EXENTA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.  
**NOTA NUMERO:** 1 AL MARGEN DE LA INSCANOT: 1 TOMO: 2.232 LIBRO: 1.567 FOLIO: 88 FECHA: 02/12/09

- OTRA CARGA:  
La parcela 1 aportada a la reparcelación o finca registral 1642 en el folio 74 del libro 1211 de Granada, tomo 1876 del archivo, ESTA AFECTA al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante cinco años desde el 3 de noviembre y 10 y 19 de diciembre de 2008, como consta al margen de sus inscripciones 26ª, 27ª y 28ª.  
**AUTORIZANTE:** AYUNTAMIENTO GRANADA, GRANADA  
**FECHA:** 14/10/09  
**NOTA NUMERO:** 1 AL MARGEN DE LA INSCANOT: 1 TOMO: 2.232 LIBRO: 1.567 FOLIO: 88 FECHA: 02/12/09

- AFECION: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.  
**NOTA NUMERO:** 1 AL MARGEN DE LA INSCANOT: 2 TOMO: 2.232 LIBRO: 1.567 FOLIO: 88 FECHA: 26/07/12

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Granada a 25 de Enero de 2021.-----  
Expedida antes de la apertura del Diano.

<http://www.registadores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.es/verificar>  
CSV: 3212100118208414  
Huella: 736e0526-0607ca3-4c207880-7a95ee89-559025ba-c8b0c6c-6f76212a-f223ff1d6

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registrovirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/ver>  
CSV: 9212100110096474  
Huella: 13ae0526-0d07ca3-4c207800-7d95e8f9-559023fa-c8ba2c6-4f6212a-4229f1d6

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARCELOTE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital

Pág. 21 de 61



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
GRANADA NÚMERO 1  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA



FINCA N.º: 46965 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18017000249758

**DATOS DE LA FINCA**  
URBANA: CASA situada en las inmediaciones del Callejón del Jálifa, denominada "Villa Luz", hoy "Carmen de Jálifa", Parrquia de San Cecilio, Pago Pedregal del Genil, en la ciudad de Granada. Su finca total ocupa segun el Registro una superficie de dos mil doscientos dieciséis metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Segun el título tiene una cabida de dos mil doscientos sesenta y tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados, PERO segun reciente medición ha resultado tener una superficie de DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, de los que ciento cuarenta metros corresponden a la edificación, y el resto, rodeándola, a sus enanches. La casa se compone de sótano y dos cuerpos de alzado y sobre parte del último una torre cubierta. Disfruta para su riego de agua constante y fija, procedente de la Acequia Gorda, Linda: Norte, Camino Viejo del Molino al de Cenes que la separa del Cuartel de Las Palmas de la Guardia Civil y huerta de Don José Alvarez Matias; Sur, en una pequeña porción de dos metros, finca de Don Antonio González Prieto, así como herederos de Don Andrés lencisco, carril de servicio por el que esta finca tiene su acceso secundario al Callejón de Jálifa y que la bordea, en parte hasta el límite del mismo y a cuyo término tiene su principal entrada; Oeste, terrenos de la Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada; y por el Este, casa de Don José Alvarez Matias, Doña Angustias y Doña Trinidad Guardia Pérez y Don José Martín Almedros. Por dicho lindero del Este y partiendo desde la casa de Don Antonio González Prieto -con la que linda por el Sur-, en sentido "Sur-Norte y separando a esta finca de sus colindantes citados -Don José Martín Almedros y las señoras Guardia Pérez-, existe una muralla que linda enteramente con este inmueble. En su primer tramo de 9'7 metros lineales, es propiedad de Doña Milagros López de Castro la muralla mas un metro más por delante -estando pendiente de corregir la posición del muro actual que se retranqueó por error-; y siguiendo la misma linea, hacia el Norte y en otro tramo de 34'40 metros lineales, la citada muralla es propiedad igualmente de Doña Milagros López de Castro.

Referencia Catastral: 8039016VGA183G0001RY,8039017VG4183G0001DY  
Estado coordinación CATASTRO-REGISTRO: No consta

**TITULARIDAD**  
MOLINA OLGA INMOBILIARIA SL, con G.I.F. número [REDACTED] Titular del pleno dominio de la localidad de esta finca en virtud de la escritura de Compraventa.

**AUTORIZANTE:** DON FRANCISCO GIL DEL NOVAL, GRANADA  
**N.º PROTOCOLO:** 156 DE FECHA: 26/01/22  
**INSCRIPCIÓN:** 5.ª TOMO: 1.915 LIBRO: 1.250 FOLIO: 150 FECHA: 21/02/22

**CARGAS**  
- AFECTÓN: AUTOLICITADA DE TRANSMISIONES, Durante un plazo igual a 5 años.  
**NOTA NÚMERO:** 1 AL PARER DE LA INSC/AMOT 5 TOMO: 1.915 LIBRO: 1.250 FOLIO: 150  
**FECHA:** 21/02/22

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000249758

Pág 1 de 3

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?not>

Firmado por

COBO MARVALEETE ILDEFONSO

/SECRETRARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación)

NO hay documentos pendientes de despacho

----- Granada a 21 de febrero de 2022.-----



Expedida antes de la apertura del Diario, N.º 2-2.º, tomo 2.º D, folio 3.º Ley 8/89. MONEDRARIOS: 13,64€ euros. (IVA incluido). Número de Afiancel: 4.16

ADVERTENCIA

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 17/02/99) B.O.R. 17/02/99).

Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 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 de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

2. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de facilitar el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.

2. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registrador podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

2. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

2. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000249780

Pág: 2 de 3

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARCELO ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.aepd.es](http://www.aepd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpd@corpme.es](mailto:dpd@corpme.es)



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000249758

Página 3 de 3

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



Página 24 de 61



5.2. INFORME DE LA CONSEJERIA DE SALUD Y CONSUMO

Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO MARCELO ILDEFONSO** / SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital

Pag: 25 de 61



## CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS

Delegación Territorial en Granada

**Fecha:** Ver firma electrónica

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE  
Y ECONOMÍA AZUL

**Su Ref:** SPA/PCA/MLR EAE/2378/2023

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible

**Nº Ref:** Grupo EIS Delegación

Servicio de Protección Ambiental

Expte. 24-GR-SEA-003 (*cítese al responder*)

**Asunto:** CONSULTAS Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Prolongación Callejón de Jalifa, t.m. de GRANADA

C/ Joaquina Eguarás, 2  
**18013 Granada (GRANADA)**

En respuesta a su escrito con Registro de 15/01/2024, con el que se solicita a este órgano con competencias en materia de salud pública informe en el ámbito del trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, del instrumento de ordenación urbanística indicado en el asunto de este escrito, una vez examinada la documentación aportada, he de comunicarle lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud (EIS):
  - Los Planes Parciales de ordenación y los Planes Especiales de Reforma Interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística,
  - Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares (actuación establecida en el art. 70.3.g de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
  - El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan
- De acuerdo a lo establecido en el art. 56.3.d de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, no se someterán a evaluación del impacto en la salud los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares, recogidos en los arts. 70.3.b, 70.3.f y 70.3.g de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Dado que en el Documento de Avance de la innovación del PEPRI se indica que los objetivos del Plan no son las actuaciones establecidas en los arts. 70.3.b, 70.3.f y 70.3.g, de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ni ninguno de los indicados en el art. 56.1.b, de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, **se considera que esta innovación del PEPRI no está sometido a EIS.**
- En cualquier caso, la legislación sobre evaluación ambiental, indica que la misma debe contemplar los efectos para la salud y la población de la actuación sometida a evaluación ambiental.
- El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente. En la página web de la Consejería competente en

Avda. del Sur, 13  
18014 Granada

Tlf. 958027000 Fax 958027033  
Email. delegacion.gr.salud@juntadeandalucia.es



|                                        |                                |                                                                                                                   |            |
|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| MARIA DEL MAR MOCHON OCHOA - SV. SALUD |                                | 16/02/2024                                                                                                        | PÁGINA 1/2 |
| VERIFICACIÓN                           | BndJACFVN25MC76MTNGZYQ6473E5Q4 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** /SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 26 de 61





materia de salud<sup>1</sup>, hay disponible un Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía que incluye una metodología para la evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y otras herramientas para simplificar el trabajo de los redactores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

Además está publicado en la web de la Consejería de Salud, en el apartado de publicaciones y enlaces de interés (dentro del área de Evaluación Impacto de la Salud) el Manual de Estándares Urbanísticos, que puede servir de orientación para el diseño de nuestras ciudades y pueblos y contribuir a hacerlos más saludables. (Publicaciones y enlaces de interés - Junta de Andalucía ([juntadeandalucia.es](http://juntadeandalucia.es))).

El uso del manual y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda para evaluar los efectos en la salud del Plan.

- Por último, se recuerda que, en cualquier caso, sólo podrán estar sometidos a EIS:
  - Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 1.b) del artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento EIS en Andalucía, en aquellos casos en los que la tramitación del planeamiento sea conforme a la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y por tanto se acojan a su tramitación conforme a la anterior normativa (Ley 7/2002, LOUA).
  - [Los instrumentos de ordenación establecidos en la Disposición final 4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el resto de casos.](#)

LA JEFA DEL SERVICIO DE SALUD  
María del Mar Mochón Ochoa

<sup>1</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/guias-metodologicas.html>

|                                        |                                |                                                                                                                   |            |
|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| MARIA DEL MAR MOCHON OCHOA - SV. SALUD |                                | 16/02/2024                                                                                                        | PÁGINA 2/2 |
| VERIFICACIÓN                           | BndJACFVN25MC76MTNGZYQ6473E5Q4 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** /SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 27 de 61



5.3. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO (20-08-2024)

Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

Código seguro de verificación: **DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5**

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

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** / SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital

Pag: 28 de 61



Junta de Andalucía

Departamento: Prevención y Control Ambiental

Ref.: SPA/PCA/MLR/EAE/2318/2023

**Asunto:** Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Prolongación Callejón de Jálila (Su Ref.: Expte. nº: 17957/2022)

**Ayuntamiento de Granada**  
Calle Gran Capitán, 22  
18.002 GRANADA

En atención a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, adjunto se remite informe ambiental estratégico con el que por esta Delegación Territorial se resuelve expediente indicado en la cabecera de este oficio, y que ha sido tramitado conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Conforme a lo previsto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, contra el informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan sometido al mismo.

Además, he de indicarle que desde esta Delegación se remite dicho informe ambiental estratégico para su publicación al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y a la Consejería competente en materia de medio ambiente para su publicación en su sede electrónica.

Si una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación, deberá incluir nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Manuel Francisco García Delgado

Andalucía Seguros Fijos, s.r.l. 2013  
Granada  
Tf: 958 14 51 00  
seguros@segurosandaluces.es



|              |                                 |                                                        |            |
|--------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| VERIFICACIÓN | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 09/08/2024                                             | Página 1/1 |
|              | B76D14B5794760097172A2E2337094  | https://sede2025.juntadeandalucia.es/verifica/verifoot |            |

|                                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSBGQ16G59QJ03R33RG5 |                                             | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/foot">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/foot</a> |
| Firmado por                                         | SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                            | <div>Pag. 1 de 1</div>                      |                                                                                                                                                                                                                                       |

Ayuntamiento de Granada  
Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

Código seguro de verificación: DSBGQ16G59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital





Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente  
Delegación Territorial de Granada

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
INNOVACIÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE  
GRANADA PARA SUPERACIÓN DE VIAL EN PROLONGACIÓN CALLE JÓN DE JALIFA  
(EXPEDIENTE EAM/2378/2023)

El Informe ambiental estratégico se define como el informe preventivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 1/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 6/2024, de 25 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 18/2024, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto 163/2022, de 9 de agosto, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del Informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

Anita Jaimesa Eguren, n.º 2.48013 Granada  
Tf. 958 14 52 00  
Suplenla.dgt.caigra@janducia.es



|              |                                  |                                        |              |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------------|--------------|
| VERIFICACIÓN | MARCELO FRANCISCO GARCIA DELGADO | 09/06/2024                             | PÁGINA 11/17 |
|              | BM61A2Z7BHVUS5ANR056BP700Q6H     | https://sedo.janducia.es/verifica.html |              |

Código seguro de verificación: F3HCPLDQJ4QK9R3LRJ3

Firmado por SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/gb/produscon/simcqi.exe/verifica.sim/voat>

20-06-2024/20:06:36

Pag. 1 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

Firmado por C0B0 MRVAPRETE ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/gb/produscon/simcqi.exe/verifica.sim/voat>

23-03-2026 10:04:59

Pag. 30 de 61

A

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

En los objetivos de la planificación se recoge que el vigente PGOU DE GRANADA 2001 se aprueba definitivamente por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 9 de febrero de 2001, con publicación en el BOJA de 6 de marzo de 2001, recogiendo entre sus determinaciones la de abrir un nuevo vial en prolongación mediante un giro hacia el noroeste del actual Callejón del Jallo.

Esta prolongación del Callejón del Jallo divide en dos la Finca Registral nº 46965 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Granada, hoy denominada "Carmen de Jallo", y se prolonga hasta la Finca Registral nº 100657, denominada como "Parcela A" del Área de Reforma AR-4-04 "Cuartel de las Palmas", indica que la prolongación del Callejón del Jallo evita a solucionar los problemas de evacuación de aguas de la citada Parcela A, o parcela donde se concentraba el aprovechamiento de uso Residencial del primitivo Cuartel de las Palmas, resultado del desarrollo mediante el sistema de expropiación del Área de Reforma AR-4-04 "Cuartel de las Palmas" por el Ayuntamiento de Granada, y que se adjudicó en 2009 a los primitivos propietarios del ámbito, la entidad Molina Olea Inmobiliaria S.L. La "Parcela A" queda en una cota muy dependida respecto a los viales que circundaban el Área de Reforma AR-4-04 "Cuartel de las Palmas", por lo que el PGOU de Granada estableció la apertura de la prolongación de vial para dar fe la posibilidad de evacuación de saneamiento por cada natural.

Se expone que en febrero de 2023, la entidad Molina Olea Inmobiliaria S.L. adquiere la Finca Registral nº 40965, que catástroficamente está dividida en las actuales Rif. 8039010VC418160001PV y 8039010VC418360001PV, dando como resultado un ámbito de mayor superficie que se pretende desarrollar urbanísticamente y que tiene acceso desde el actual Callejón del Jallo, por lo que ya no necesita de la prolongación de este vial prevista en el PGOU de Granada y recoge posteriormente por el PPRI Área Centro de Granada.



|                                                                                                                       |                              |            |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|-------------|
| VERIFICACIÓN                                                                                                          | BRNIAZ2VBNHVS5ANNR058H7P8U0M | 16/10/2025 | Página 2/13 |
| <a href="https://sede.granada.org/verificacion/verifica.html">https://sede.granada.org/verificacion/verifica.html</a> |                              |            |             |

|                                |                                            |                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: | FSH0CP1BQB4QH09LIERE3                      | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/registro/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/moot">https://www.granada.org/registro/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/moot</a> |
| Firmado por                    | SELO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                                     |
| Contiene 1 firma digital       | Pag. 2 de 17                               |                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                |                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: | DSB6Q16Q59QJ03R33RG5    | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/registro/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/moot">https://www.granada.org/registro/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/moot</a> |
| Firmado por                    | COBO MARADETE ILDEFONSO | /SECRETARIO/A GENERAL                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital       | 23-03-2026 10:04:59     |                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                |                         | Pag. 31 de 61                                                                                                                                                                                                                           |

Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

A



|              |                                 |                                                                                                                                                 |             |
|--------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| VERIFICACIÓN | MARTEL FRANCISCO GARCIA GILJANO | 09/08/2024                                                                                                                                      | PÁGINA 1/17 |
|              | 864142Z09H1V155ANW0560P0000H    | <a href="https://sede.granada.org/verificacion/verificacion/verificacion/">https://sede.granada.org/verificacion/verificacion/verificacion/</a> |             |

|                                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: 15707125273161407024 |                                             | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/verificacion/verificacion/verificacion/">https://www.granada.org/verificacion/verificacion/verificacion/</a> |
| Firmado por                                         | SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                            | Pag. 3 de 17                                |                                                                                                                                                                                                                       |



Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/verificacion/verificacion/verificacion/>

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



En la jurisdicción de la alternativa seleccionada se solicita que desde la adquisición de la Finca Registral nº 46365 por Heliofa Ocas Imobiliarias S.L., también propietaria de la Finca Registral nº 100557 (Parcela 4 del AP-404 "Cuarte de las Olivas", deja de tener sentido la aportación del nuevo val en prolongación del Cálculo del IBI, que no hace más que penetrar en una propiedad física a dividir en dos una de sus parcelas registrales.

Resalta que la crisis prolongación del Callejón del Jaita no existe actualmente. Para su apertura tendría que ser adecuada y urbanizada por el Ayuntamiento de Granada, lo que supondría un coste inútil para la ciudad ya que no beneficia a nadie, la "Parcela A" del "Cuarte de las Palmas" ya puede tener salida de saneamiento hasta la red existente en el Callejón del Jaita a través de la Regístal 46565, ya que pertenece a la misma propiedad.

El documento valora que tras la supresión de esta determinación del PGOU de Granada no habría que hacer ninguna alteración registral, ya que el tramo de viario que se pretende abrir aun no ha sido adquirido por el Ayuntamiento y, por tanto, sigue perteneciendo a la finca de donde se pretendía extraer.

La calificación urbanística y condiciones de ordenación de las parcelas que la proyectada apertura del viaducto a ambos lados no se verá afectada, ya que ambas cuentan con la misma calificación de Residencial Unifamiliar Adosada. La altura máxima de la edificación se mantendrá en las 3 y 2 plantas delimitadas en el PGOU de Granada y en el PEPRU Área Centro para ambas parcelas, que ahora pasan a ser una única parcela coincidente con su descripción registral, pero con dos superficies y efectos de la altura máxima edificable.\*

[illegible]

|                                           |                                  |                                                                                                         |
|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MANEJO TECNICO DE LA CALIDAD DEL PRODUCTO | 09/08/2024                       | Página 6/17                                                                                             |
| VERIFICACION                              | Brn-112727P/01V55AA/0B0508X0006M | <a href="https://web2017.senadis.gub.ve/verificacion/">https://web2017.senadis.gub.ve/verificacion/</a> |

|                                                         |                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: FSHCP1BOB-10MDR1ERE      | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.gub.uy/verificador-de-documentos">https://www.gub.uy/verificador-de-documentos</a> |
| Emisado por: SILL0 ELECTRONICO - AUTOMATIZADO DE GENDMA | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                             |
| Código de barras                                        | Página 4 de 17                                                                                                                                                                  |

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

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



A

Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>



INDICACIÓN AL PUEBLO DE GRANADA PARA SEPARACIÓN DE VUL EN PRODUCCIÓN A CALIFICACIÓN DE LA FICHA REGISTRAL N° 100657

En cuanto al uso, en la actualidad la Finsa Registral n° 100657 se encuentra sin edificaciones, presentando solamente restos constructivos de lo que fue el Cuartel de las Palmas.

Respecto al Plan especial de Protección y catálogo del Área centro de Granada, no se cataloga ninguna figura de protección especial. Respecto a los usos pormenorizados la finca Registral n° 100657 queda recogida como Plurifamiliar en bloque abierto y las parcelas de la finca registral N° 40965 como unifamiliar aislada con alturas de edificación de 2 y 3 plantas.

|              |                                                                  |                                                                                                                                                 |             |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| VERIFICACIÓN | MANUEL FRANCISCO GARCIA SUTICANO<br>B01A2Z29B9H4US54W8058P7R8Q9W | 09/06/2024                                                                                                                                      | PÁGINA 5/17 |
|              |                                                                  | <a href="https://sede.granada.org/verificacion/verificacion-verificacion/">https://sede.granada.org/verificacion/verificacion-verificacion/</a> |             |

|                                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: FSHCPUBQB4H0D9RTIER3 |                                             | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/ver">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/ver</a> |
| Firmado por                                         | SILIO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 20-08-2024 20:06:36                                                                                                                                                                                                                 |
| Contiene la firma digital                           |                                             | Pág. 5 de 17                                                                                                                                                                                                                        |



Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene la firma digital



Pág. 34 de 61



A

La Finca Registral nº 46965 cuenta en la actualidad con instalaciones deportivas y el Carmen de Jálila como edificaciones. El ámbito de la innovación pertenece al Conjunto histórico de la ciudad de Granada catalogado como Bien de Interés Cultural, fuera del ámbito de la innovación, pero en el ensano cercano se ubican otras áreas relevantes, como es la Casa Molino del Marqués de Brios (a unos cien metros) declarado Bien de Interés Cultural debido a su interés Etnológico. Los Paseos del Geaill (a unos 140 metros) y el Carmen de los Mártires (200 metros). Bienes de Interés Cultural debido a ser Jardines Históricos. Y por último a casi 400 metros se ubica el Valle del Durro catalogado como BIC debido a su importancia patrimonial.

La alternativa cero consiste en mantener las condiciones del vital prolongación del callejón del Jálila acorde a como se encuentran en la actualidad, no realizando la supresión y por lo tanto dividiendo en dos la Finca Registral nº 4695. El documento señala que esta alternativa no presenta impactos ambientales, pero la no supresión del vital no aporta ninguna utilidad al conjunto y queda como un tramo obsoleto perpetuando en una propiedad única.

En el análisis de la alternativa uno, que consiste en la adquisición y urbanización del vital prolongación del Callejón del Jálila por parte del Ayuntamiento de Granada, la propuesta concluye que esta alternativa supondría impacto ambiental debido al proceso de urbanización de dicho vital y supondría coste inicial para la ciudad.

Se selecciona la denominada Alternativa 2, que consiste en la supresión del vital prolongación del Callejón del Jálila, señalando que al haberse unificado la propiedad de las parcelas que inicialmente podían beneficiarse de su apertura queda como un vital obsoleto que no aporta utilidad al conjunto y peretra en una propiedad única dividido en dos la parcela Registral nº 46965, esta alternativa no presenta impactos ambientales significativos.

Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para considerar viable la alternativa seleccionada, con anterioridad a su Aprobación Definitiva se deben obtener los informes favorables del órgano competente en urbanismo de la Junta de Andalucía y del Organismo de Cuenca sobre afección a dominio público hidráulico e inundabilidad.

3. TRANSMISIÓN

Con fecha de 27 de julio de 2023, el Ayuntamiento de Granada presenta en el Registro Telemático de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Callejero del Área Centro de Granada (PERPI) para supresión de vital en Prolongación Callejón de Jálila, completándose la documentación con fecha de 10 de enero de 2024. Se aporta Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación ambiental estratégica simplificada y Muestra aprobada por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha de 24 de noviembre de 2023.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el vigente artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

|                                                                     |            |             |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| VERIFICACIÓN                                                        | 09/08/2024 | PÁGINA 6/17 |
| https://sede.granada.org/legislacion/verificacion/verificacion.html |            |             |

Código seguro de verificación: FSHCPLBQB4QH096JERES

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/legislacion/verificacion/verificacion.html>

Elmado por: FELLO MESTRERO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

20-08-2024/20:06:36

Contiene l firma digital

Pag. 6 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/legislacion/verificacion/verificacion.html>

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene l firma digital

A

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emite, con fecha de 12 de enero de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Confirme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 15 de enero de 2024, requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

| RELACIÓN DE CONSULTADOS                                                                                                      | Fecha respuestas recibidas |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda                                                    | 06/03/2024                 |
| Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural                                                        | 15/01/2024                 |
| Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación                                                        | -                          |
| Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte                                                                         | 05/04/2024                 |
| Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transición Económica, Industria, Conocimiento y Universidades | -                          |
| Consejería de Salud y Consumo                                                                                                | 16/02/2024                 |
| Confederación Hidrográfica del Guadalquivir                                                                                  | 17/07/2024                 |
| Diputación Provincial de Granada                                                                                             | -                          |
| Ecologistas en Acción                                                                                                        | -                          |

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento considera que con la propuesta no se produce ninguna actuación que pudiera tener efectos más allá de los eventuales impactos ambientales ya evaluados en la tramitación ambiental de origen del planeamiento vigente. Respecto a la flora y fauna el documento aportado sostiene que no se identifican áreas ni especies relevantes debido al alto grado de antropización del entorno.

En relación a la Red Hidrográfica, el documento señala que cabe mencionar por cercanía el paso de la Acequia Gordá por el entorno de la renovación y el Río Genil. No obstante, afirma que este elemento no presenta ninguna figura de especial protección, aunque la Acequia Gordá sí queda recogida en la normativa urbanística del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área centro de Granada, catalogada como Espacio Urbano de carácter preferente para la realización de programas de actuación como incentivos para el resto del Área Centro.

Se indica que la principal afectación al dominio público se trata de la supresión de propio vial, pero no supone un impacto significativo debido a que la prolongación del vial se realizó para solucionar los problemas de evacuación donde se concentraba el uso Residencial primitivo del Cuartel de las Palmas encontrándose en una zona muy degradada, y así pudiera evolucionar por caída natural. Considero que, actualmente al haberse unificado la propiedad de las parcelas que inicialmente se podían beneficiar de su apertura, queda como un tramo de vial obsoleto.

|              |                                 |                                                    |            |
|--------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|------------|
| VERIFICACIÓN | MANUEL FERNÁNDEZ GARCÍA EN JEFE | 09/06/2024                                         | FECHA 7/17 |
|              | Bnd1A2ZYMHVW5SAMRBS5B87J00Q16H  | https://sedo.ayuntamiento-granada.es/verifica.html |            |

Código seguro de verificación: F0A9CFLDQD7QH09P7IERC3

Firmado por SILLÓ ELECTRODIO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

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

20-08-2024/20:06:36

Pág. 7 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ16G59QJ03R33RG5

Firmado por C0B0 MRAVDEETE ILDEFOMSO

Contiene 1 firma digital

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

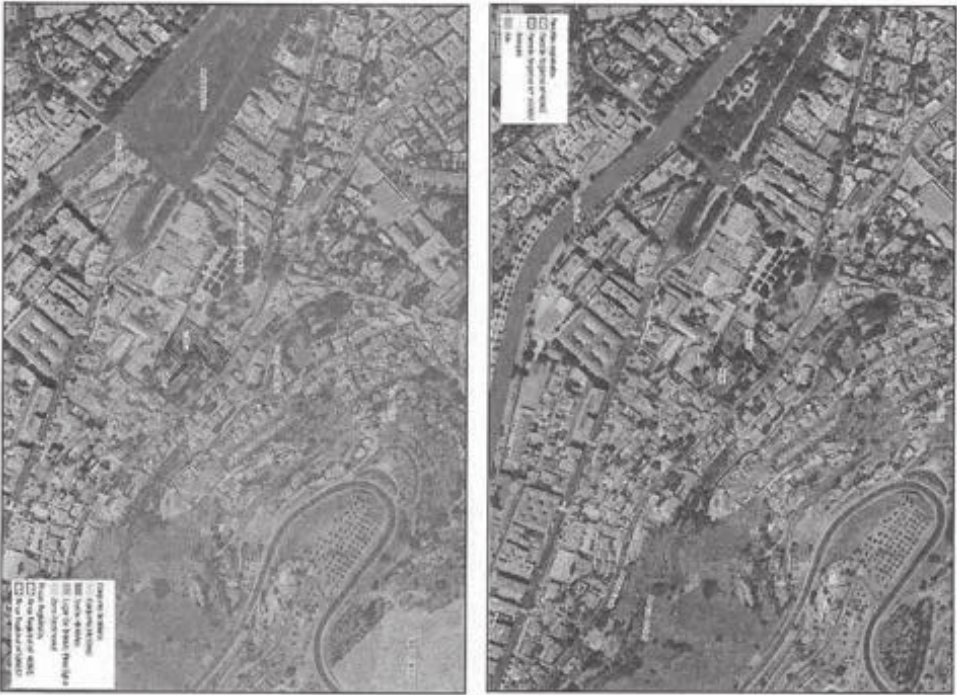
23-03-2026 10:04:59

Pág. 36 de 61

Ayuntamiento de Granada

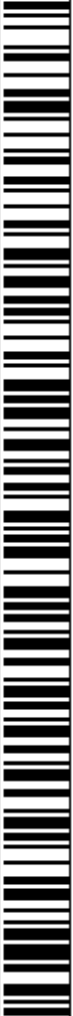
Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

A



|              |                                 |                                                                                                                 |             |
|--------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| VERIFICACIÓN | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 09/09/2024                                                                                                      | PÁGINA 8/17 |
|              | Bn4JAZZNMVWVVSAMW0S4N7J5QJW     | <a href="https://medio.juntadeandalucia.es/verificafirma/">https://medio.juntadeandalucia.es/verificafirma/</a> |             |

|                                                     |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: FSHCPYBQB4QH09RTERR3 |                                                                                                    | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                         | FELO ELECTROTECO - AUTODIAGNOSTICO DE GRANADA                                                      | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                            | <br>Pag. 8 de 17 |                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                     |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5 |                                                                                                    | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                         | COBO MARADETE ILDEFONSO                                                                            | 23-03-2026 10:04:59                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                            | <br>Pag. 37 de 61 |                                                                                                                                                                                                                                       |



A

En el Documento Ambiental Estratégico se se concluye que la innovación no tendrá incidencia en materia de cambio climático. Igualmente, no observa valores ambientales sometidos a protección especial específica, aunque indica que los valores patrimoniales excepcionales inherentes presentes en todo el ámbito requieren una evaluación detallada de los posibles impactos que pueda ocasionar la implementación del planeamiento especial en elaboración.

4.2. Resultado de las Consultas externas e internas:

Se analizan las distintas afectaciones ambientales, atendiendo a la información disponible en esta Delegación Territorial y al resultado de las consultas efectuadas.

Espacios Naturales Protegidos, Montes y Vías Pecuarias

Acorde a la información disponible en esta Delegación y la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 27/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella. La Modificación tampoco afecta a montes públicos o terrenos forestales.

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 7 de junio 2024, indica que la innovación propuesta no afecta a las vías pecuarias del entorno, tal y como se desprende de la siguiente imagen donde se representan el trazado histórico de la vía pecuaria más cercana (verde) y el ámbito de la actuación (rojo).



|              |                                 |            |                                                                                                                                                           |
|--------------|---------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICACIÓN | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 09/26/2024 | Página 5/17                                                                                                                                               |
|              | BnDJA2Z7BMH9J5SAMWBR568F7RQJW6W |            | <a href="https://sedes.granada.org/bs/produccion/simcqi.exe/verifica.shtm?root">https://sedes.granada.org/bs/produccion/simcqi.exe/verifica.shtm?root</a> |

Código seguro de verificación: F3H1CP1BQ4-QH09R1EHC

Firmado por: SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/bs/produccion/simcqi.exe/verifica.shtm?root>

20-08-2024/20:08:36

Pág. 9 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

Firmado por: COBO MARADETE ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/bs/produccion/simcqi.exe/verifica.shtm?root>

23-03-2026 10:04:59

Pág. 38 de 61

A

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

La propuesta no afecta a Hábitats de interés, Comunitario, Geonrecursos, ni a los ámbitos de Planes de Recupera-  
ción y Conservación de especies silvestres.

Las zonas verdes deben fomentar la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar múltiples especies  
de flora y fauna. El diseño y la gestión contribuirán al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación  
de la diversidad biológica. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardamientos, promoviendo  
la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. En el ajardamiento  
del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje:

- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Ver-  
de y de la Conectividad y Restauración Ecológica.
- Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mayoría  
de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies endémicas in-  
vasoras.
- Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial  
de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa Ciudad sostenible de la Junta de Andalucía

Cultura

Se recibe respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de  
fecha de 5 de abril de 2024, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

Examinado la documentación recibida y conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley  
14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, la Comisión Provincial de Patrimonio His-  
tórico de Granada, en su sesión de 4 de abril de 2024, ha emitido Acuerdo sobre el asunto en los siguien-  
tes términos:

\* (...) La Comisión ocuerrdo por unanimidad informar sobre la actuación en el sentido de lo propuesto,  
de acuerdo con lo recogido en la conclusión del informe adjunto.

\* (...) CONCLUSIÓN

De conformidad con todo lo anteriormente expresado, se puede concluir lo siguiente:

- El uso de colgión del Jolito no existe en la realidad física actual.
- Es el PGOU de Granada de 2001 el que introduce una nueva alineación afectando el colgión del Jolito  
hasta lo porción A, resultado del éro de intervención del Cuartel de los Palmos.
- El PEPI del Área Centro de 2002 recogió la alineación ya establecido previamente en el PGOU de 2001.
- La inexistencia del mol y el las vanoná, afectan a lo Administración Local a proponer una ordenación  
nueva de lo zona que viene a mantener lo recogido físico actual.

|              |                           |            |              |
|--------------|---------------------------|------------|--------------|
| VERIFICACIÓN | 15707125273161407024      | 09/08/2024 | Página 10/13 |
| URL          | https://sede.granada.org/ |            |              |

|                                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: | FSHCPLBQB4QH09RLER3                                                                 | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección<br><a href="https://www.granada.org/gob/produccion/simcqi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/gob/produccion/simcqi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                    | SEILLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA                                        | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                              |
| Contiene 1 firma digital       |  |                                                                                                                                                                                                                                  |

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/gob/produccion/simcqi.exe/verifica.sim?root>

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital





Pag. 39 de 61

A

- El mantenimiento de la realidad física actual, eliminando la apertura prevista del nuevo viál recogido en el planeamiento urbanístico vigente, es conforme a la legislación protectora del patrimonio histórico, tendiente al mantenimiento de la realidad física, no introduciendo nuevas olimnaciones en los conjuntos históricos.

- Resulta oportuno añadir una mayor motivación a la nueva ordenación de la zona, más allá de la otorgado importancia de apertura del viál para evacuación de aguas derivado de la permeancia actual de todo el ámbito afectado a un mismo propietario.

Consecuentemente la innovación puede resultar viable, requiriéndose no obstante de una modificación adicional a la expresada en el presente documento".

Salud

La respuesta a las consultas del Servicio de Salud, de fecha de 16 de febrero de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en el art. 56.3.d de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, no se someterán a evaluación del impacto en la salud los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares, recogidos en los arts. 70.3.b, 70.3.f y 70.3.g de la Ley 7/2022 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Dado que en el Documento de Avance de la innovación del PEPR se indica que los objetivos del Plan no son las actuaciones establecidas en los arts. 70.3.b, 70.3.f y 70.3.g, de la Ley 7/2022 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ni ninguno de los indicados en el art. 56.1.b, de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se considera que esta innovación del PEPR no está sometido a EIS.

En cualquier caso, la legislación sobre evaluación ambiental, indica que lo mismo debe contemplar los efectos para la salud y la población de la actuación sometida a evaluación ambiental.

El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud y la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente.

Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas de la Delegación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 6 de marzo de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente

El ámbito del instrumento de ordenación es el correspondiente a la prolongación del collado del Jallo en un giro hacia el noroeste, que divide en dos la finca registral nº 46955 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, hoy denominado "Carmen de Jallo", y se prolonga hasta la Finca Registral N.º 106517, denominada como "Parcela nº del Arco de Retorno AR-4.04 "Cuartel de las Palmas". El ámbito de dicho viál

|              |                                                                                                                                                         |            |              |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| VERIFICACIÓN | URL: <a href="https://www.granada.org/leg-bin/produccion/simproa.exe/verifica.html">WWW.EL FRANCISCO GARCIA SELIANO</a>                                 | 09/08/2024 | PÁGINA 11/17 |
|              | <a href="https://www.granada.org/leg-bin/produccion/simproa.exe/verifica.html">https://www.granada.org/leg-bin/produccion/simproa.exe/verifica.html</a> |            |              |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: <b>DSB6Q16Q59QJ03R33RG5</b>       | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/leg-bin/produccion/simproa.exe/verifica.html">https://www.granada.org/leg-bin/produccion/simproa.exe/verifica.html</a> |
| Firmado por: <b>SEILLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA</b> | 20-08-2024 20:08:36                                                                                                                                                                                                             |
| Contiene la firma digital                                        | Pág. 11 de 17                                                                                                                                                                                                                   |

Código seguro de verificación: **DSB6Q16Q59QJ03R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/leg-bin/produccion/simproa.exe/verifica.html>

Firmado por: **COBO MARADETE ILDEFONSO** / **SECRETARIO/A GENERAL**

23-03-2026 10:04:59

Contiene la firma digital

Pág. 40 de 61

A

esté clasificado por el PGOU como suelo urbano consolidado, y actualmente no se ha adquirido ni efectuado por el Ayuntamiento.El PEPR90 Centro también recoge este viad.

El objeto del expediente es la supresión del viad prolongación del Collado del Jofio, el haberse unificado la propiedad de las parcelas que inicialmente se podían beneficiar de su apertura.

Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dado la localización en la que se proyecta, son:

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTUA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adopta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTUA) a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2004, y se acuerda su publicación, publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.
- El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAU), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre, y publicado en el BOJA nº 37 de 28 de marzo de 2000. Fue modificado por la Resolución de 16 de diciembre de 2004, publicado en el BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje.

El PGOU de Granada clasifica el ámbito afectado por la innovación como suelo urbano consolidado,drasado o viad.El instrumento objeto de innovación, también vigente en el ámbito, es el Plan Especial de Protección y Cerdado del Area Centro de Granada (PEPR90 Centro), aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2002, con publicación en el BOP nº 186 de 14 de agosto de 2002.

Al tramo de viad que se suprime se le deberá asignar el uso permeabilizado de la parcela en la que se integra, junto con los parámetros urbanísticos correspondientes, no pudiendo quedar sometido 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 permeabilizado de transporres e infraestructuras urbanas: red viaria como uso obligatorio.

El artículo 66.1 de la LSTU determina que la innovación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, establecidos en los artículos 4 y 3 de la LSTU, respectivamente.

El artículo 66.1 de la LSTU establece, en relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que la modificación 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.

El artículo 61 de la LSTU determina los criterios para la ordenación urbanística que deberán considerar los instrumentos de ordenación urbanística. Los artículos 73 a 83 del RG-LSTU recogen los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, que deberán ser tenidos en cuenta por los instrumentos de ordenación urbanística.

Conforme a los artículos 75.2.b) de la LSTU y 107 del RG-LSTU, para los instrumentos de ordenación urbanística, será necesario solicitar informe preceptivo o esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

|              |                               |            |                                                                                                                           |
|--------------|-------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICACIÓN | MARCE, MARCELO DANCA DELICADO | 09/08/2024 | Página 11/17                                                                                                              |
|              | B7d1A27B9V05SAMR05G9Z0XG0M    |            | <a href="https://sede01.urbanisticadecan.org/verifica.sim?root">https://sede01.urbanisticadecan.org/verifica.sim?root</a> |

Código seguro de verificación: FSHCP4BOB4QH09TIERE3

Firmado por: SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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

20-08-2024/20:08:36

Contiene 1 firma digital

Pag. 12 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



A

**Dominio Público Hidráulico**

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 15 de enero de 2024, indica lo siguiente:

—tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía o la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LSTTA) y revisados los sucesivos informes del Gabinete Jurídico de la Consejería, no procede informar sobre la inscripción del Plan Especial de Protección, Refuerzo Interior y Catálogo del Arco Centro de Granada (PEPR) en C/Protección Catálogo de Jaén.

El término municipal de Granada pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadquivir. Por lo tanto el Organismo competente para informar sobre la inscripción del Plan Especial de Protección, Refuerzo Interior y Catálogo del Arco Centro de Granada (PEPR) en C/Protección Catálogo de Jaén es la Confederación Hidrográfica del Guadquivir.

La respuesta del Organismo de Cuenca a las consultas, de fecha de 17 de julio de 2024, dispone que "no innova" por lo que se consulta se encuentra fuera de afectación a cauce público, ni existen nuevos elementos de recursos hídricos o de efluentes, por lo que no existirá ningún aspecto del mismo sobre el que esta Confederación Hidrográfica del Guadquivir deba pronunciarse."

**Riesgos Naturales**

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que "En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas o que se refiere el apartado anterior deben promover el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... (1) la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud pública y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambos."

La propuesta no conlleva un agravamiento de los riesgos en materia de incendios forestales, sísmicos o geológicos. Tampoco se detectan riesgos por inundaciones, no obstante, se deberán obtener los informes sectoriales favorables de la administraciones competentes en Dominio Público Hidráulico y Ordenación del Territorio.

**Contaminación atmosférica**

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de junio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDLE). El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos lumínicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de sensibilidad acústica.

|                                                                                                                                                                   |                                                                   |            |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                      | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO<br>B641A2Z9P9WVVO5ANNR056P93NQU8M | 09/08/2024 | PÁGINA 13/17 |
| <a href="https://sedes.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://sedes.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |                                                                   |            |              |

Código seguro de verificación: FSHCP1BQB-QH09R1EREC

Firmado por SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

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

20-08-2024 20:06:36

Pag. 13 de 17



Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

Firmado por C0B0 MRAVDEETE ILDEFOMNSO

Contiene 1 firma digital

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

/SECRETARIO/A GERENCIAL

23-03-2026 10:04:59



Pag. 42 de 61

A

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por este el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, la instalación deberá implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

El Ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

Economía Circular

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

En el artículo 67 de la anterior Ley, referente al "Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción" se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

La Disposición adicional quinta de la Ley regula los Planes locales de economía circular. Indica que en el plano máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las entidades locales, en gestión de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 5.

Cambio Climático

El artículo 21 de la Ley 7/2022, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para impulsar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto "isla de calor", evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las

|           |                                    |            |                                                                                                                       |
|-----------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RECEPCIÓN | MARCELO FERNÁNDEZ GARCÍA DEL CAMPO | 09/08/2024 | PÁGINA 14/17                                                                                                          |
|           | BOLSAZ ZYBRYNYS SANMIGUEL ANTONIO  |            | <a href="https://sede.granada.org/legislacion/verificar.html">https://sede.granada.org/legislacion/verificar.html</a> |

Código seguro de verificación: FSHQPIBQB4HQH091IERE3

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/legislacion/verificar.html>

Firmado por

SELO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

20-08-2024 20:06:36

Pag. 14 de 17

Cum tiene 1 firma digital

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/legislacion/verificar.html>

Firmado por

COBO MARCELO ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Pag. 43 de 61

Cum tiene 1 firma digital



infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. En el diseño de las edificaciones, se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... lo anterior atenderá a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a la optimización del aprovechamiento energético de los edificios.

El planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones de interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la biodiversidad y calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor”, mejorar la calidad del aire y favorecer la adaptación al 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 alérgicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las cuestiones expuestas en este informe.

Turismo

La actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía y en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo Y de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo Y los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afectación a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

|              |                                                                    |            |              |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| VERIFICACIÓN | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO<br>R043A27B70A9V95SAW0B046F02Q030W | 09/08/2024 | Página 16/17 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------|

Código seguro de verificación: F0H KCP LUD QD H QI R D R L E N C S

Firmado por FELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONTIENE LA FIRMA DIGITAL

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

20-08-2024/20:06:36

Pag: 15 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

Firmado por COBO MARCELO ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

CONTIENE LA FIRMA DIGITAL

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

23-03-2026 10:04:59

Pag: 44 de 61

A

- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectados).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
- a) Las características naturales especiales.
- b) Los efectos en el patrimonio cultural.
- c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
- d) La explotación intensiva del suelo.
- e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afectaciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos. No obstante, la viabilidad ambiental se condiciona al preceptivo informe favorable del Organismo de Ciencia.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

#### 6. CONDICIONADO

La innovación objeto de este expediente deberá atender a 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 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

|              |                                                                        |                   |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| VERIFICACIÓN | URL: <a href="https://sede.granada.org/">https://sede.granada.org/</a> | FECHA: 14/11/2025 |
| VERIFICACIÓN | URL: <a href="https://sede.granada.org/">https://sede.granada.org/</a> | FECHA: 14/11/2025 |

|                                                      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: FSHCP1BQB4HQH09LIERE3 |                                               | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                          | SEILLO ELECTRONICO - AYTOGRANADERO DE GRANADA | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                             |                                               | Pag. 16 de 17                                                                                                                                                                                                                         |



Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



Pag. 45 de 61





## 7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

### DETERMINA

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

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

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.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Manuel Francisco García Delgado

|              |                                |                                           |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| VERIFICACIÓN | 09/08/2024                     | Página 17/17                              |
|              | BrndJA2709WYV55ANNW55A8935QJ8M | https://sedo.granada.org/la-verifica.html |

Código seguro de verificación: F5HCPLEBQB-HQMD9KJERCE

Firmado por SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

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

20-08-2024/20:06:36

Pág. 17 de 17

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

Firmado por COBO MARADETE ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

Contiene 1 firma digital

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

23-03-2026 10:04:59

Pág. 46 de 61

Ayuntamiento de Granada  
Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>



Junta de Andalucía

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente

y Economía Azul

**Servicio de Protección Ambiental**

Departamento de Prevención y Control Ambiental

### Complejo Administrativo Múltiple

C/ Joaquina Eguarás n.º 2

18013 GRANADA

N/Ref.: SDPH/PLM/MTR.

S/Ref.: SPA/PCA/MLR EAE/2378/2023

**Asunto:** Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Protogénicea Callejón de Jaffa.

Conforme establece el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LUSTA):

**PRIMERO.** En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emite el siguiente informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de adoptar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen de aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrográfica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno, de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, solicitará el informe tras la aprobación inicial de los mismos.

El informe tendría carácter vinculante y debería ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal básica.

Cuando los actos o planes de la Comunidad Autónoma o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos humanos, dicho informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas y sobre la adecuación de las infraestructuras de aducción y las de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente. En dicho informe se incluirá la comprobación de que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la información que hagan de los usos del suelo, no incluyan determinaciones que no sean compatibles con los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, ni con la normativa que regule la actividad de las entidades locales, y que, de acuerdo con la legislación estatal básica, autorización de la que sea aplicable a cada origen de inundación.

C/ Joaquina Eguaras, 2 - 18071 Granada  
T. 958 025100



|                                                                                                       |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| PROF. JOSEANA MATTE - SV D.P.H. VILA OMAR DE AGUAS                                                    | 15/01/2024 | Página 1/3 |
| WATERCATCH - BR-242/161.P102524E190X072.P00342                                                        |            |            |
| <a href="https://web5.gutenbergbrasil.org/verif.html">https://web5.gutenbergbrasil.org/verif.html</a> |            |            |

Código seguro de verificación: **DG59Q1DQDQJQR1LRGS**  
 La autenticidad de este documento puede ser corroborada en la dirección  
<https://www.gub.uy/bv-produccion/comercio-externo/verificar-autenticidad>

|                           |                                              |                     |
|---------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| Pasaporte por             | Sello electrónico - Anticampanero de Uruguay | 20-06-2024/20:06:36 |
| Contenido y firma digital |                                              |                     |
|                           | Pág. 1 de 13                                 |                     |

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Fiado por

COBOL MAINTENANCE ILDEFORMS

/SECRETARIO/A. GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital

Pag. 47 de 61





Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Cultura y Deportes  
Delegación Territorial en Granada

Fecha: la de la firma electrónica

S/Ref.: SCAYPCA/MALP/EAE/23/18/2023

N/Ref.: BCL01.024/24 - BCF/JSI/PGV

Asunto: Rueda, Informe EAE simplificada.  
Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Prolongación Callejón de Jalla, Granada.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL,  
Servicio de Protección Ambiental  
Departamento de Prevención y Control Ambiental  
C/Joaquína Eguzas nº2, Edificio Almarayzar  
18013 - GRANADA

Con fecha 15 de enero de 2024 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada respecto a la actuación citada en la referencia, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Examinada la documentación recibida y conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Granada, en su sesión de 4 de abril de 2024, ha emitido Acuerdo sobre el asunto en los siguientes términos:

a. (...) La Comisión acuerda por unanimidad informar **viable** la actuación en el sentido de la propuesta, de acuerdo con lo recogido en la conclusión del informe adjunto.

#### 7...J CONCLUSIÓN

De conformidad con todo lo anteriormente expresado, se puede concluir lo siguiente:

- El **viol de colección del Jallo** no existe en la realidad física actual.
- Es el **PGOU de Granada de 2001** el que introdujo una nueva alineación obteniendo el **colegión del Jallo** barto la parcela A, resultado del área de intervención del Cuartel de los Polinos.
- El **PEPRI del Año Ciento de 2002** recogió la alineación ya establecido previamente en el **PGOU de 2001**.
- La **inexistencia del viol y el las veredas, facilitan a la Administración Local a proponer una ordenación nueva de la zona que viene a mantener la realidad física actual.**
- El **mantenimiento de la realidad física actual, eliminando la apertura prevista del nuevo viol** recogido en el **plasmamiento urbanístico vigente, es conforme a la legislación protectora del patrimonio histórico, tendente al mantenimiento de la realidad física, no introduciendo nuevas alineaciones en los conjuntos históricos.**
- Resulta oportuno **afectar una mayor motivación a la nueva ordenación de la zona, más allá de lo alegado inexistencia de apertura del viol para evacuación de aguas derivado de la pertenencia actual de todo el ámbito afectado a un mismo propietario.**

Pres de la Junta de 11  
18003 Granada  
T: 958377000 Fax: 958377080  
Integración de todos los datos en el sistema de información geográfica de la Junta de Andalucía en



|              |                                                                                         |            |            |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| VERIFICACIÓN | FRANCISCO JAVIER SANCHEZ LOPEZ, SU BREVIS CUALTIBALES<br>BUDJADA NCXWZQZ79L4L8FPA5379L8 | 05/04/2024 | Página 1/2 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|

|                                                            |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: <b>DSB6Q16Q59QJ03R33RG5</b> |                                                   | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección:<br><a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por:                                               | <b>SEILO ELECTRONICO - ATTESTACION DE GRANADA</b> |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 20-08-2024/20:06:36                                        |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Contiene la firma digital                                  |                                                   | Pag. 2 de 13                                                                                                                                                                                                                              |



Código seguro de verificación: **DSB6Q16Q59QJ03R33RG5**

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

Firmado por

**COBO MARADETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene la firma digital





CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS  
Delegación Territorial en Granada

Fecha: Ver Firma electrónica

Su Ref: SPA/PCANLR EAE/2378/2023

Nº Ref: Grupo EIS Delegación

Expte. 24-08-SE4-003 (dñese al responder)

Asunto: CONSULTAS Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Prolongación Callejón de Jálila, t.m. de GRANADA

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible  
Servicio de Protección Ambiental

C/ Joaquín Egvarra, 2  
18013 Granada (GRANADA)

En respuesta a su escrito con Registro de 15/01/2024, con el que se solicita a este órgano con competencias en materia de salud pública informe en el ámbito del trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, del instrumento de ordenación urbanística indicado en el asunto de este escrito, una vez examinada la documentación aportada, he de comunicarle lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud (EIS):
  - Los Planes Parciales de ordenación y los Planes Especiales de Reforma Interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística.
  - Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares (actuación establecida en el art. 70.3.g de la ley 17/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan
- De acuerdo a lo establecido en el art. 56.3.d de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, no se someterán a evaluación del impacto en la salud los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares, recogidos en los arts. 70.3.b, 70.3.f y 70.3.g de la Ley 17/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Dado que en el Documento de Avance de la innovación del PEPRI se indica que los objetivos del Plan no son las actuaciones establecidas en los arts. 70.3.b, 70.3.i y 70.3.g, de la ley 17/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ni ninguno de los indicados en el art. 56.1.b, de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, **se considera que esta innovación del PEPRI no está sometido a EIS.**

- En cualquier caso, la legislación sobre evaluación ambiental, indica que la misma debe contemplar los efectos para la salud y la población de la actuación sometida a evaluación ambiental.

- El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las en que este órgano administrativo es competente. En la página web de la Consejería competente en

Área del Sur 13  
18014 Granada  
Tf 958271000 Fax 958271033  
Email: delegacion.granada@juntadeandalucia.es



|              |                                     |            |            |
|--------------|-------------------------------------|------------|------------|
| VERIFICACIÓN | MAPA DEL MAPA MUNICIPIO DE SAN LUIS | 16/02/2024 | Página 1/2 |
|              | IMPACTO AMBIENTAL/IMPACTO AMBIENTAL |            |            |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5                                                                                                                                                                                    |                               |
| La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección: <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a> |                               |
| Firmado por                                                                                                                                                                                                                            | SEILLO ELECTRONICO DE GRANADA |
| 20-08-2024 10:04:36                                                                                                                                                                                                                    |                               |
| Contiene 1 firma digital                                                                                                                                                                                                               |                               |
| Pag. 3 de 13                                                                                                                                                                                                                           |                               |



Ayuntamiento de Granada  
Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



Fecha: ver fecha de la firma digital  
S/ Referencia: SPA/PCA/MLR/EAE/2378/2023  
N/ Referencia: OT-URB/JMR-RVS/CRM/L/8431-43

Delegación Territorial de  
Sostenibilidad, Medio Ambiente y  
Economía Azul  
Servicio de Protección Ambiental  
Avda. Joaquín Eguaras, n.º 2  
Edif. Administrativo Almirante  
18071 - Granada

Asunto: Consulta de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de "Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Área Centro de Granada (PREPI) en C/Protección Callejón de Jallo", de acuerdo con el artículo 35.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 15 de enero de 2024, el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul ha remitido a esta Delegación Territorial, escrito en relación con el trámite de consultas previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, del expediente referencia.

La solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica es de fecha 10 de enero de 2024.

Junto a la solicitud se aporta Documento Ambiental Estratégico y Documento de Avance de la "Innovación al P.E.P.R.I. Área Centro de Granada para supresión de vía en prolongación al Callejón del Jallo".

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por Decreto 13/2022, de 8 de agosto, y el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, corresponde a esta el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y de Urbanismo.

Conforme a lo previsto en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, y en la Disposición Adicional Décima del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 20 de agosto, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Ordenación del Territorio y de Urbanismo.

Vistas las consideraciones manifestadas por la Oficina de Ordenación del Territorio y el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.2.c) y artículo 13.3.i) del 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, se comunica:

Ante Joaquín Eguaras 2. Consejo Administrativo Ambiental  
Edif. 2. Planta 3ª y 4ª. EDI13 - Granada  
T. 904245300  
orgranada.dto@juntadeandalucia.es



|           |                                                                               |            |            |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| RECEPCIÓN | ANTONIO MILLÁN MORENO - DELEGADO TERRITORIAL<br>R04JAS7X9B4S9W0XHC2509M43Z7CM | 26/03/2024 | PÁGINA 1/7 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|

|                                                     |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5 |                                                     | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                         | SEILO ELKINTOROWCO - AYUDANTE DE FOMENTO DE GRANADA | 20-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                            |                                                     | Pag. 4 de 13                                                                                                                                                                                                                          |



A

la Administración competente conforme a la legislación de ordenación del territorio y urbanismo. Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Consejería competente en materia de Aguas y se hubieran recogido las previsiones formuladas en él.

**SEGUNDO:** Para los actos y usos del suelo que se realicen en las zonas inundables, incluidas las zonas de flujo preferente, la Administración competente en materia de aguas deberá emitir informe de forma previa a la autorización de la Administración competente conforme a la legislación de ordenación del territorio y urbanismo. Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Consejería competente en materia de Aguas y se hubieran recogido las previsiones formuladas en él.

**TERCERO:** En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

**CUARTO:** En el caso que nos ocupa, el ámbito de aplicación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, se restringirá exclusivamente a las cuencas intracomunitarias andaluzas.

Por lo tanto, tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LUSTA) y revisados los sucesivos informes del Gabinete Jurídico de la Consejería, no procede informar sobre la innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Protección Callejón de Jálfa.

El término municipal de Granada pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Por lo tanto el Organismo competente para informar sobre la innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRI) en C/Protección Callejón de Jálfa es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO  
Y CALIDAD DE AGUAS  
Pablo Laguna Martíel

|              |                                                                                       |                                                                                                               |            |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| VERIFICACIÓN | PROBOLAGUNA MARTIEL DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS<br>Empleados: P1025524698XTR00JMK1A2 | 15/01/2024                                                                                                    | Página 2/2 |
|              |                                                                                       | <a href="https://sede.sede.ayuntamiento.es/verifica.html">https://sede.sede.ayuntamiento.es/verifica.html</a> |            |

|                                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSB6Q16Q59QJ03R33RG5 |                                             | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección:<br><a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                         | SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 20-08-2024 20:06:36                                                                                                                                                                                                                       |
| Contiene 1 firma digital                            | Pag. 5 de 13                                |                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSB6Q16Q59QJ03R33RG5 |                         | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección:<br><a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                         | COBO MARADETE ILDEFONSO | /SECRETARIO/A GENERAL                                                                                                                                                                                                                     |
| 23-03-2026 10:04:59                                 |                         |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Contiene 1 firma digital                            | Pag. 51 de 61           |                                                                                                                                                                                                                                           |

A

Consecuentemente la innovación puede resultar viable, requiriéndose no obstante de una motivación adicional o la expresada en el presente documento. "x.

Lo que se trasladó a los efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
Fdo.- Francisco Javier Sánchez López

Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

|              |                                                                                         |  |            |            |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| VERIFICACIÓN | FRANCISCO JAVIER SANCHEZ LOPEZ - SV BIENES CULTURALES                                   |  | 09/04/2024 | Página 3/2 |
|              | Podrá verificarse en: <a href="https://sede.granada.org/">https://sede.granada.org/</a> |  |            |            |

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

SEILLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

20-08-2024/20:06:36

Contiene 1 firma digital





Pag: 6 de 13

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital





Pag: 52 de 61

Ayuntamiento de Granada

Registro general Entrada 2025204280 Fecha de presentación: 16/10/2025 Estado de elaboración Otros / Copia  
Código seguro de verificación: 15707125273161407024 Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.granada.org/>

Además está publicado en la web de la Consejería de Salud, en el apartado de publicaciones y enlaces de interés (dentro del área de Evaluación Impacto de la Salud) el Manual de Estándares Urbanísticos, que puede servir de orientación para el diseño de nuestras ciudades y pueblos y contribuir a hacerlos más saludables. (publicaciones y enlaces de interés: Junta de Andalucía (juntadeandalucia.es).

El uso del manual y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda para evaluar los efectos en la salud del Plan.

Por último, se recuerda que, en cualquier caso, sólo podrán estar sometidos a EIS:

- Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 1.b) del artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento EIS en Andalucía, en aquellos casos en los que la tramitación del planeamiento sea conforme a la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISITA), y por tanto se acogen a su tramitación conforme a la anterior normativa (Ley 7/2002, LOUJ).
- Los instrumentos de ordenación establecidos en la Disposición final 4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el resto de casos.

LA JEFA DEL SERVICIO DE SALUD  
María del Mar Muchón Ochoa

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/salud-y-politica-social/areas-evaluacion-impacto-de-la-salud/>

|              |                                                                         |  |                                                                                                                     |          |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| VERIFICACIÓN | UNIDA DEL MAR MUCHÓN OCHOA, SR. SALUD<br>B01JACTN2P2K1T8T8M4C9M4J3E15Q4 |  | 16/10/2025                                                                                                          | 15:04:27 |
|              |                                                                         |  | <a href="https://sede2025.juntadeandalucia.es/verifica.html">https://sede2025.juntadeandalucia.es/verifica.html</a> |          |

|                                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5 |                                             | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/prot">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/prot</a> |
| Firmado por                                         | SILIO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 20-08-2024 19:06:36                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene la firma digital                           |                                             | Pág. 7 de 13                                                                                                                                                                                                                          |



Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARVALEETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene la firma digital



A

I. Ámbito y objeto del expediente.

El ámbito del instrumento de ordenación es el correspondiente a la prolongación del callejón del Jilifa en un giro hasta el noroeste, que divide en dos la finca registral nº 46955 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Granada, hoy denominada "Camino de Jilifa", y se prolonga hasta la Finca Registral N.º 100657, denominada como "Parcela A" del Área de Reforma ARA-04 "Cuarter de las Palmas". El ámbito de dicho vital está clasificado por el PCOU como suelo urbano consolidado, y actualmente no se ha adquirido ni ejecutado por el Ayuntamiento. El PEPIII Centro también recoge este vital.

El objeto del expediente es la supresión del vital prolongación del Callejón del Jilifa, al haberse unificado la propiedad de las parcelas que inicialmente se podían beneficiar de su apertura.

2. Legislación territorial y urbanística de aplicación.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 556/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (RG-LISTA).

3. Instrumentos de ordenación territorial vigentes.

Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberían considerarse en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son:

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adopta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.
  - El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUAG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre, y publicado en el BOJA nº 31 de 28 de marzo de 2000. Fue modificado por la Resolución de 16 de diciembre de 2004, publicada en el BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005.
- Además, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable:
- La Estrategia Andaluza del Paisaje.

|              |                                                |                                                                                                                                 |            |
|--------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| VERIFICACIÓN | ANTONIO JULIÁN MORENO - DIRECTOR/A TERRITORIAL | 16/10/2025                                                                                                                      | Página 2/7 |
|              | 8ba3a58709a4a990c09c2509a32c204                | <a href="https://sede.granada.org/validacion/validacionverif.html">https://sede.granada.org/validacion/validacionverif.html</a> |            |

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

Firmado por: FELLO ELECTROTEC - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/validacion/validacionverif.html>

20-08-2024/20:06:36

Pag. 8 de 13

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

Firmado por: COBO MARADETE ILDEFONSO / SECRETARIO/A GENERAL

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/validacion/validacionverif.html>

23-03-2026 10:04:59

Pag. 54 de 61

A

Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con:

Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con:

- **Plan General de Ordenación Urbánica de Granada (PGOU)**, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión de Obras Públicas y Transportes con fecha 9/02/2001, publicado en BOJA núm. 27 de 6/03/2001 y publicada su normativa en el BOP núm. 105 de 10/05/2001.
- Asimismo, fue aprobado el documento de **Adaptación Parcial del PGOU a la LOU** por el **Pleno del Ayuntamiento** el 27/02/2003, habiendo sido publicado el acuerdo de aprobación y su normativa en el BOP núm. 93 de 19/05/2003.

El instrumento objeto de innovación, también vigente en el ámbito, es el **Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada (PEPRICentrol)**, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2002, con publicación en el BOP nº 186 de 14 de agosto de 2002.

El PGOU de Granada clasifica el ámbito afectado por la innovación como suelo urbano consolidado, destinado a vial. El PEPI Centro recoge las determinaciones del PGOU en cuanto a la apertura del vial en prolongación del Callejón del Jálila.

En primer lugar, la USTA recoge una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la

elaboración del instrumento urbanístico en cuestión, entre otras:

- Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4.
  - El artículo 31 de la LSTIA y artículo 75.2.1 del RG-LSTIA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar entre sus determinaciones un diagnóstico del paisaje de su ámbito, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.
  - El artículo 62.1.a), 3.º de la LSTIA y 85.3.a), 3.º del RG-LSTIA exigen, para los instrumentos de ordenación urbanística, que en la Memoria de Ordenación se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.
- El artículo 75.2.b) de la LSTIA y 107 del RG-LSTIA exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con los instrumentos de ordenación de urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.6 de la LSTIA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.
- Su regulación se desarrolla en el artículo 107 del RG-LSTIA.

En segundo lugar, deberían considerarse las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio referidos con anterioridad, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto, que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta.

[illegible]

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: <b>D5F9Q4Q0B0J0K13RG5</b><br>La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección<br><a href="http://www.gremiada.org/validando/validacion/autenticidad/validar">http://www.gremiada.org/validando/validacion/autenticidad/validar</a> |                                                                                   |
| Emitido por<br><b>SEILLO MICROELECTRONICO - AUTOMATIZADO DE GABRIELA</b>                                                                                                                                                                                                                 | 20-08-2024/20:06:36                                                               |
| Contiene 1 firma<br>digital                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Pág. 9 de 13                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |

Código seguro de verificación: DSBGQ1GQ59QJ03R33RG5

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

Fiado por

COBO MAYA/PRETE ILDEFOMSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma  
digital



A

6. Observaciones en materia de urbanismo.

El instrumento que se tramite deberá cumplir las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente, de acuerdo con su alcance y objeto. Se deberán tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

Respecto al objeto y el instrumento de planeamiento propuesto

De acuerdo con el Capítulo II del Título II de la LUISA, las actuaciones objeto de la innovación presentada tienen la consideración de actuación de transformación urbanística en suelo urbano, en concreto de **“actuación de mejora urbana”**, por producirse un cambio de uso que implica un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleva la necesidad de reforma o renovación de la urbanización. Por tanto, están sometidos al régimen que dicho capítulo y el resto de la LUISA establecen para las mismas, incluyendo los deberes del artículo 28 de la LUISA. Igualmente, en el artículo 47 del RG-LUISA, se recoge que estas actuaciones deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente.

Por otro lado, conforme a la D.1.3ª del RG-LUISA, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten un actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente **instrumento de ordenación urbanística detallada**, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa. Los instrumentos se ajustarán a las determinaciones del RG-LUISA y, en particular, a las siguientes:

- a) Sus determinaciones habrán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV.
- b) En cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán los que resulten de aplicar los criterios del artículo 82.

La modificación que comporte un actuación de transformación urbanística mediante el instrumento de ordenación urbanística detallada podrá innovar tanto el instrumento de ordenación urbanística general como el de ordenación urbanística detallada.

Dicho esto y habiéndose presentado una innovación del instrumento de ordenación urbanística detallada (PEPBI Control), a continuación se detallan los aspectos a contemplar para este tipo de instrumento en el ámbito de la LUISA y su RG-LUISA:

Respecto a la normativa de aplicación:

- Dado que la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica es de fecha 10 de enero de 2025, de acuerdo a la D.1.3ª de la LUISA, el marco al que debe ajustarse el instrumento será el establecido en la LUISA y el RG-LUISA.
- Según la D.1.1ª) 1ª de la LUISA, los terrenos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente tendrán la consideración de **suelo urbano**.
- Como se ha indicado, el objeto del documento y el propio instrumento, se adecuará a la LUISA, debiéndose encuadrar de manera justificada, el tipo de actuación de transformación urbanística o

Página 4 de 7

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|------------|
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                      | AYUNTAMIENTO DE GRANADA - AYUNTAMIENTO DE GRANADA | 06/10/2025          | Página 4/7 |
| Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5                                                                                                                                                                               |                                                   |                     |            |
| La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/kg-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?not">https://www.granada.org/kg-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?not</a> |                                                   |                     |            |
| Firmado por                                                                                                                                                                                                                       | SELL0 ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA       | 20-08-2024/20:06:36 |            |
| Contiene la firma digital                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                     |            |

A

actuación urbanística de la que se trata, y cuyos regímenes vienen regulados en el Título II de la LISTA y del RG-LISTA.

Respecto a la vigencia e innovación del planeamiento vigente:

- De acuerdo con la D.T. 2ª de la LISTA, el planeamiento urbanístico vigente del municipio conserva su vigencia y ejecutividad.
- Estos instrumentos podrán innovarse con los límites y requisitos establecidos en esta disposición. En concreto, establece:
  - o No podrá realizarse la revisión del planeamiento urbanístico general vigente, sino que, en su caso, debe procederse a su sustitución por los instrumentos que se regulan en la LISTA.
  - o Podrán realizarse modificaciones del planeamiento urbanístico vigente, salvo que delimiten actuaciones de transformación urbanísticas en suelo no urbanizable, en cuyo caso, debe procederse a su sustitución por los instrumentos que se regulan en la LISTA.
  - o Las modificaciones permitidas deben ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA.
- Podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano, aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbanística establecido en el artículo 56 de la LISTA. Las modificaciones permitidas deben ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA.

En cuanto a su contenido

- Tanto el objeto del instrumento como el propio instrumento que se propone, deberán adecuarse a la LISTA y al reglamento que la desarrolla (RG-LISTA), debiendo dejar constancia, en la memoria del documento, de la normativa bajo el que ha sido redactado.
- El artículo 86.1 de la LISTA determina que la innovación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, establecidos en los artículos 4 y 3 de la LISTA, respectivamente. El régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, se desarrolla reglamentariamente en el Capítulo III del Título IV del RG-LISTA.
- El artículo 86.1 de la LISTA establece, en relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que la modificación 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 estas y el aprovechamiento urbanístico.
- Según determina el artículo 118.2 del RG-LISTA, las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicación y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.

Código seguro de verificación: DSB6Q16Q59QJ03R33RG5

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

Firmado por: SEILLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

20-09-2024/20:06:36

Contiene 1 firma digital

Página 11 de 13

|              |                                                                               |                                                                                                                                                                 |            |            |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| VERIFICACIÓN | ANTONIO BALTIM MORAÑO, DELANTADO TERRITORIAL, BNEJASPR98B499K09K5C7508M432094 | <a href="https://sede.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://sede.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> | 06/10/2025 | Página 5/7 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|

Código seguro de verificación: DSB6Q16Q59QJ03R33RG5

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

Firmado por: COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital

Página 57 de 61

A

- El artículo 61 de la LISTA determina los **criterios para la ordenación urbanística** que deberán considerar los instrumentos de ordenación urbanística. Los artículos 79 a 83 del RG-LISTA recogen los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, que deberán ser tenidos en cuenta por los instrumentos de ordenación urbanística.
- El artículo 5 de la LISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística indicarán expresamente el **carácter** de cada una de sus determinaciones, que podrán tener el carácter de Normas, Directrices o Recomendaciones, conforme a lo establecido en dicho artículo y según lo indicado en el artículo 73.3 del RG-LISTA. El RG-LISTA establece qué determinaciones deben revestir necesariamente el carácter de Norma.
- Al tramo de vía 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.

ENCUENTRO A DOCUMENTACIÓN

- La documentación del instrumento o modificación que se tramite deberá incorporar, en función de su alcance y determinaciones, el contenido mínimo establecido en el artículo 62 de la LISTA y artículo 85 del RG-LISTA, debiendo incluir, entre otros, la memoria económica (estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica) y el resumen ejecutivo.
- En el artículo 121.2 del RG-LISTA se contemplan las particularidades de documentación y procedimiento de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- El artículo 121.2 a) del RG-LISTA exige que las modificaciones incluyan entre su documentación los documentos reunidos, 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 artículo 62.1.a.3º de la LISTA exige que la Memoria de Ordenación incluya, entre otros, la justificación de los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la LISTA. Además, el artículo 85.1.a.3º del Reglamento desarrolla su contenido.
- Asimismo, será necesaria la documentación exigida por la normativa sectorial de aplicación. En concreto, si de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICIA) el instrumento está sometido a evaluación ambiental, deberá elaborarse un estudio ambiental estratégico o un documento ambiental estratégico, según proceda. Por su parte, si de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), el instrumento está sometido a evaluación de impacto en la salud, deberá elaborarse una valoración del impacto en la salud.

Página 6 de 7

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |          |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| VERIFICACIÓN | ANTONIO DEL PUERTO MORALES, REGISTRO DE TURISMO                                                                                                                                                                                                                                                                 | 06/10/2024 | MAYOR 47 |
|              | <a href="https://sede.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root=https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://sede.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root=https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |            |          |

|                                                                                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código seguro de verificación: DSB6Q16G59QJ03R33RG5                                |                                            | La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root=https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root=https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim?root</a> |
| Firmado por                                                                        | FELIX ELECTORICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  |                                            | 26-08-2024/20:06:36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Contiene 1 firma digital                                                           |                                            | Pag. 12 de 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Código seguro de verificación: DSB6Q16G59QJ03R33RG5

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

Firmado por

COBO MARADETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

23-03-2026 10:04:59

Contiene 1 firma digital



A

En cuanto a tramitación

- La tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones corresponde a los municipios, excepto lo establecido en el artículo 75.3 de la LUSTA.
- La tramitación del instrumento o modificación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 76 a 79 de la LUSTA y los artículos 98 a 110 del RG-LUSTA.
- Como se ha señalado anteriormente, conforme a los artículos 75.2.b) de la LUSTA y 107 del RG-LUSTA, para los instrumentos de ordenación urbanística, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.
- Por otra parte, el instrumento se someterá a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establecen la legislación específica (GICA y LSPA, respectivamente).
- Se deberá tener en cuenta que, conforme al artículo 77 de la LUSTA, será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica. El avance tendrá la consideración del borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, debiendo considerarse lo establecido en las disposiciones, normas, instrumentos, etc, señalados anteriormente y cualquier otro que resulte aplicable por razón de la materia para la elaboración del documento que se aprueba.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Fdo. Antonio Ayllón Moreno

|              |                                              |                                                                                                                                                             |           |
|--------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| VERIFICACIÓN | ANTONIO AYLLÓN MORENO - DELEGADO TERRITORIAL | 06/10/2024                                                                                                                                                  | NÚMERO 77 |
|              | EMPLAZAMIENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA      | <a href="https://sede.granada.org/leg-bln/produccion/informacion/verificar.html">https://sede.granada.org/leg-bln/produccion/informacion/verificar.html</a> |           |

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

Firmado por SELLO ELECTRONICO - AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/leg-bln/produccion/informacion/verificar.html>

20-08-2024 / 20:06:36

Pag. 13 de 13

Código seguro de verificación: DSBGQ16Q59QJ03R33RG5

Firmado por CODB MRAVARETE ILDEFONSO

Contiene 1 firma digital

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/leg-bln/produccion/informacion/verificar.html>

23-03-2026 10:04:59

Pag. 59 de 61

## 6. RESUMEN EJECUTIVO

### INNOVACION AL PEPRI AREA CENTRO DE GRANADA PARA SUPRESION DE VIAL EN PROLONGACION AL CALLEJON DEL JALIFA

Promotor: MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.

#### Objetivos y finalidades del documento:

El objeto de la presente Innovación al PEPRI Area Centro es la **supresión** del vial prolongación del Callejón del Jalifa prevista por el PGOU y posteriormente recogida por el PEPRI Area Centro de Granada, ya que al haberse unificado la propiedad de las parcelas que inicialmente se podían beneficiar de su apertura, finalmente queda como un tramo de vial obsoleto que divide en dos la Finca Registral nº 46965 y no aporta ninguna utilidad al conjunto.



Estado actual



Propuesta

#### Determinaciones:

La calificación urbanística y condiciones de ordenación de las parcelas que la proyectada apertura del vial dejaba a ambos lados no se verá afectada, ya que ambas cuentan con la misma calificación de Residencial Unifamiliar Aislada. Tras la aprobación de la presente Innovación, la edificabilidad materializable sobre la Finca Registral nº 46965 no se verá afectada.

#### Delimitación del ámbito de actuación:

El ámbito de actuación del presente documento se limita a la Finca Registral nº 46965.

#### Suspensión de licencias:

No será necesaria la suspensión de licencias en el ámbito del documento durante su tramitación, ya que las determinaciones urbanísticas de la parcela no cambian. La futura edificación cumplirá ambos planeamientos, vigente y modificado.



