



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

Exp. nº: 2026/22195S. (8087/26 SIM)

Asunto: Corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Avda. Maracena 120 y 122.

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en Pleno de fecha 31 de julio de 2026.

D. Gustavo García-Villanova Zurita, Vicesecretario General, en funciones de Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Granada.
(fdo. Electrónicamente)

Código seguro de verificación: **ERH3Q0GQ8ER404R22RF6**

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 **GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

26-08-2026 12:08:00

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 9



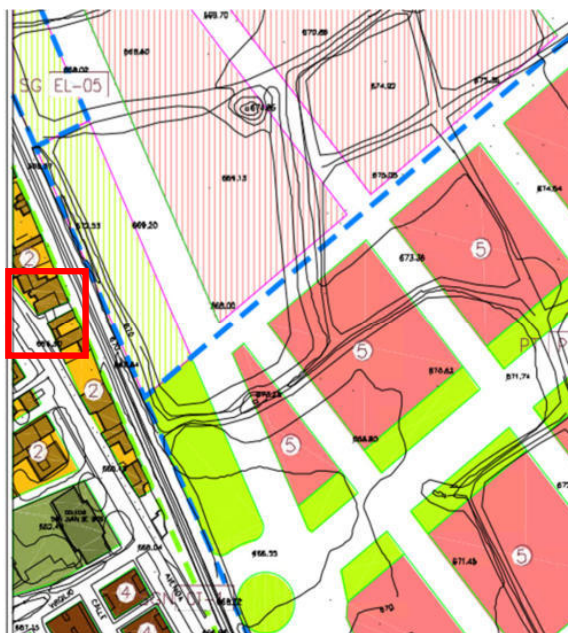


AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte nº: 8.087/2026
Dirección: Avenida de Maracena nº 120-122
R. Catastral: 4677106VG4147D0001ZI, 4776801VG4147F0001FE
Asunto: Error material

Con fecha 8 de junio de 2026 se ha presentado solicitud por parte de D.ª María del Carmen Adarve Ramírez para que se le informe si existe intención por parte del Ayuntamiento de Granada de generar el viario reflejado en el PGOU entre las parcelas con referencia catastral 4677106VG4147D0001ZI y 4776801VG4147F0001FE, en Avenida de Maracena nº 120/122, o si se trata de un error del PGOU al localizarse el viario propuesto sobre parte de dichas parcelas de titularidad privada, como se justifica con las notas simples aportadas del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Examinado el cuadrante 8 del plano de calificación y ordenación física de la documentación gráfica del vigente PGOU en el que se localizan las parcelas de referencia, puede comprobarse que el PGOU delimita un viario en fondo de saco sobre parte de dichas parcelas que comunica la Avenida de Maracena con las vías del tren (línea de Moreda).



PGOU /2000

Código seguro de verificación: 9S62Q68Q4ER608QLFSD2		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	ARJONA RUIZ JOSE LUIS	/RESPONSABEL DEL PLANEAMIENTO Y ORDE 09-07-2026 08:47:49
Contiene 1 firma digital		

Pag. 1 de 6



Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL 26-08-2026 12:08:00
Contiene 1 firma digital		

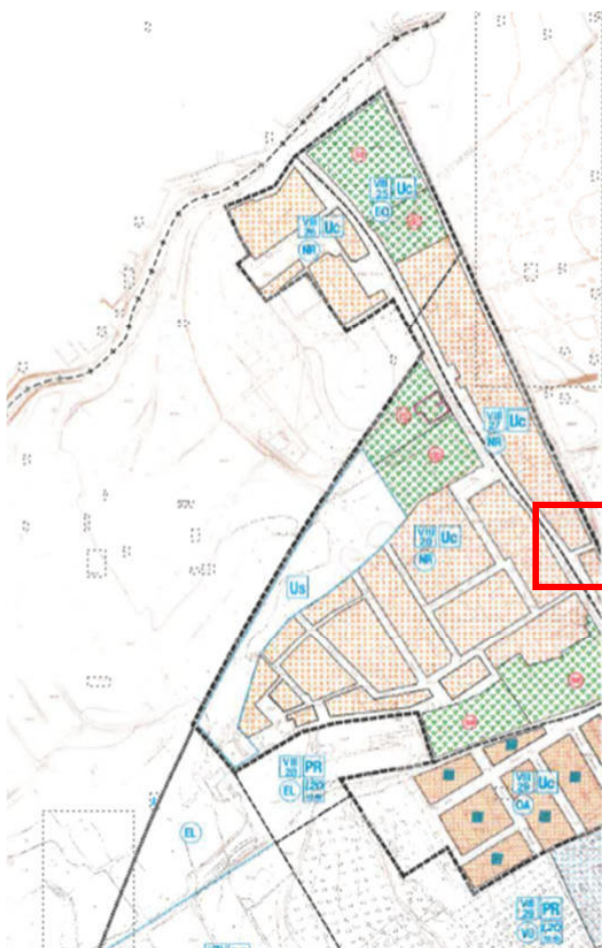
Pag. 2 de 9





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

Consultado el PGOU/1985 puede observarse que en el ámbito en el que se incluye ambas parcelas, ámbito clasificado como suelo urbano consolidado por la edificación, también se delimita el mismo viario público (hoja nº 8 correspondiente a los planos de clasificación, calificación, ordenación física y alineaciones).



PGOU / 1985

Código seguro de verificación: 9S62Q68Q4ER608QLFSD2		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	ARJONA RUIZ JOSE LUIS	/RESPONSABEL DEL PLANEAMIENTO Y ORDE 09-07-2026 08:47:49
Contiene 1 firma digital		



Pag. 2 de 6

Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL 26-08-2026 12:08:00
Contiene 1 firma digital		



Pag. 3 de 9



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

Comprobada la cartografía catastral del año 1982 (hoja nº 1.009-15-3-4 del vuelo fotogramétrico de febrero de 1.982), cartografía sobre la que desarrolla los planos de clasificación y calificación del suelo (usos globales y pormenorizados) del PGOU/1985, puede observarse que se ha grafiado el vial en cuestión, sin que éste responda a una realidad previa, ya que no existía como tal.



Catastral 1982

Por tanto, podría entenderse que el vigente PGOU lo que hace es recoger en su documentación gráfica lo dispuesto por el PGOU/85, que a su vez recogía lo dispuesto en la cartografía catastral del año 1982. No obstante, la propiedad sobre la que se delimita el vial era entonces de titularidad privada, como lo sigue siendo en la actualidad, tal y como se acredita en el las notas simples aportadas del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Por otro lado, analizada la documentación fotográfica existente en internet con el objeto de conocer los antecedentes de dichas parcelas, puede observarse que hasta, al menos, julio del 2016 existían edificaciones de uso residencial implantadas sobre ambas parcelas (Ortofoto PNOA 2016), las cuales también pueden apreciarse tanto en la ortofoto Interministerial del período 1973-1986, como en la ortofoto SIGPAC del período 2001-2002.

Código seguro de verificación: 9S62Q68Q4ER608QLFSD2		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	ARJONA RUIZ JOSE LUIS	/RESPONSABEL DEL PLANEAMIENTO Y ORDE 09-07-2026 08:47:49
Contiene 1 firma digital		

Pag. 3 de 6



Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL 26-08-2026 12:08:00
Contiene 1 firma digital		

Pag. 4 de 9





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



(Ortofoto PNOA 2016 y visualización en 3D)

Código seguro de verificación: 9S62Q68Q4ER608QLFSD2		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	ARJONA RUIZ JOSE LUIS	/RESPONSABEL DEL PLANEAMIENTO Y ORDE 09-07-2026 08:47:49
Contiene 1 firma digital		

Pag. 4 de 6



Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6

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 GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 26-08-2026 12:08:00

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 9





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



(Ortofoto Interministerial periodo 1973 - 1986)



(Ortofoto SIGPAC periodo 2001 - 2002)

Código seguro de verificación: 9S62Q68Q4ER608QLFSD2		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	ARJONA RUIZ JOSE LUIS	/RESPONSABEL DEL PLANEAMIENTO Y ORDE 09-07-2026 08:47:49
Contiene 1 firma digital		

Pag. 5 de 6



Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL 26-08-2026 12:08:00
Contiene 1 firma digital		

Pag. 6 de 9





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

Por tanto, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- Que hasta mediados del año 2016 existían edificaciones de uso residencial sobre las parcelas en cuestión;
- Que el vial en fondo de saco representado en la cartografía no tiene ningún sentido urbanístico, pues comunica la Avenida de Maracena (anteriormente Avenida de Blas de Otero) con las vías del tren de la Línea de Moreda, sobre las que no está permitido circular, con una diferencia de cota entre ellas por encima de los 1,60 m;
- Que las parcelas sobre las que se dibuja el viario son de titularidad privada;
- Que el PGOU/1985 no estableció ningún sistema de gestión para su obtención;

Podría entenderse que se trata de un error en la cartografía catastral del año 1.982 (quizás inducido por la rampa privada que salva la diferencia de cota entre la Avenida de Maracena y la cota natural del terreno de ambas parcelas), error que habría sido arrastrado por el PGOU/1985 y, a su vez, por el vigente PGOU.

Por ello, estimo que no existiría inconveniente en informar favorablemente la rectificación del error solicitado, el cual puede englobarse en un error material de los recogidos en el artículo 1.1.5.2.f) del PGOU vigente y 86.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Se anexa a este informe el plano modificado del cuadrante 8 de los planos de calificación y ordenación física de la documentación gráfica del vigente PGOU (pág. 48), en el cual se elimina el vial representado que nunca existió, a la vez que se fija la nueva alineación de las parcelas con referencia catastral 4677106VG4147D0001ZI y 4776801VG4147F0001FE.

Lo que se comunica a los efectos que procedan.

Código seguro de verificación: 9S62Q68Q4ER608QLFSD2		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	ARJONA RUIZ JOSE LUIS	/RESPONSABEL DEL PLANEAMIENTO Y ORDE 09-07-2026 08:47:49
Contiene 1 firma digital	 Pag. 6 de 6	



Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL 26-08-2026 12:08:00
Contiene 1 firma digital	 Pag. 7 de 9	





Código seguro de verificación: 8553Q7CQ51R707QMGE1

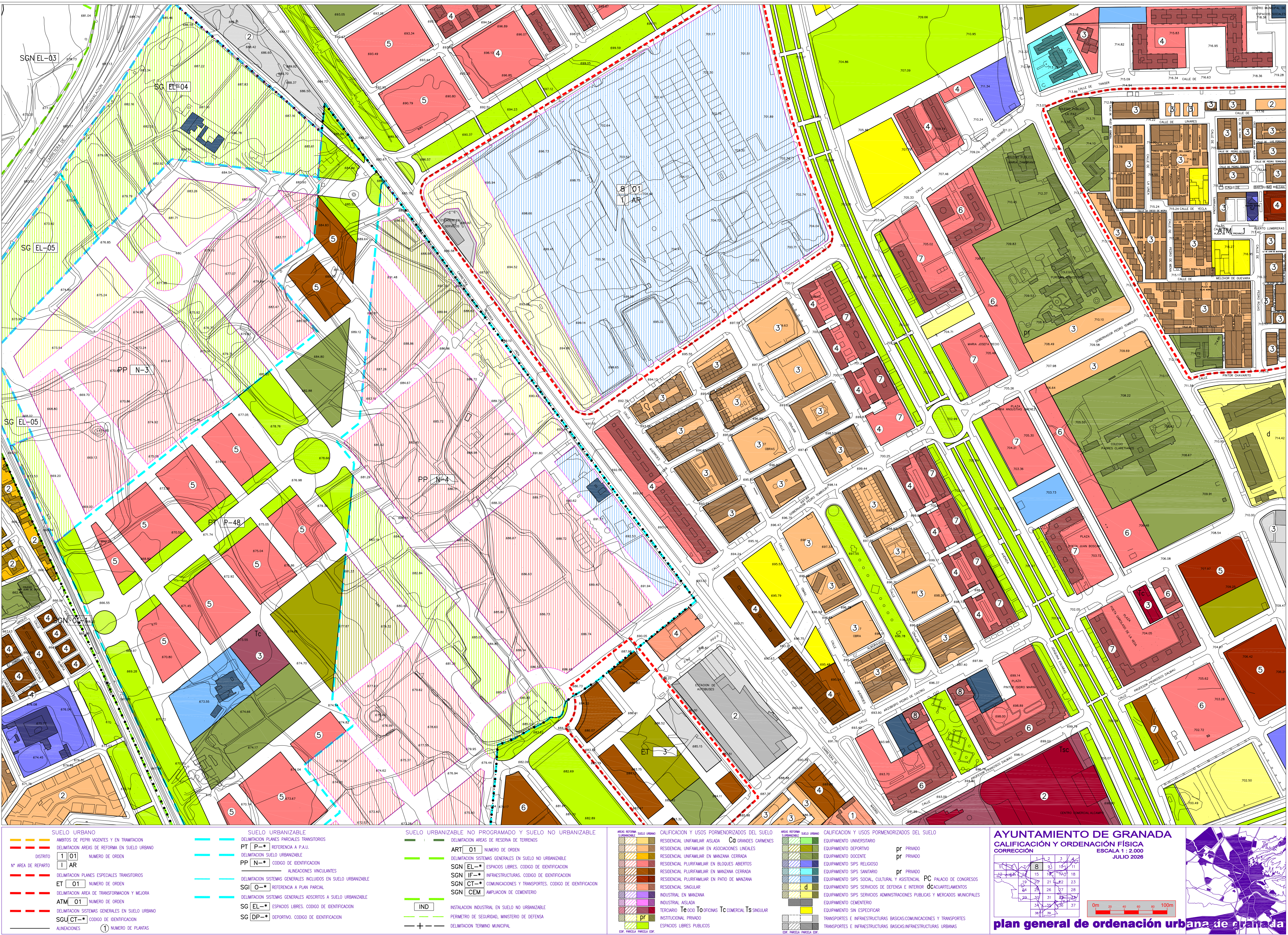
Firmado por ARJORA XUIE JOSE LUIS

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>

/RESPOSABIL DEL PLANEAMIENTO Y OEDR 09-07-2026 08:48:16

Pag. 1 de 1



Código seguro de verificación: ERH3Q0GQ8ER404R22RF6

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO

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>

/VICESECRETARIO GENERAL

26-08-2026 12:08:00

Pag. 9 de 9