

Minuta nº: 2026000004

### **SESIÓN ORDINARIA DE EL AYUNTAMIENTO PLENO DEL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2026.**

En la ciudad de Granada y en Salón Capitular del Palacio Consistorial de Granada, siendo las diez horas del día 27 de febrero de 2026, se reúnen previa convocatoria al efecto, los señores/as que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar sesión Ordinaria en primera convocatoria de el Ayuntamiento Pleno de este Ayuntamiento.

#### **ASISTENTES CON DERECHO A VOTO**

Maria Francisca Carazo Villalonga	Presidenta
Jorge Saavedra Requena	Primer Teniente de Alcalde
Ana Isabel Agudo Martinez	Tercera Teniente de Alcalde
Enrique Manuel Catalina Carmona	Segundo Teniente de Alcalde
Vito Rafael Episcopo Solis	Quinto Teniente de Alcalde
Maria Rosario Pallares Rodriguez	Cuarta Teniente de Alcalde
Jorge Iglesias Puerta	Concejales delegado
Amparo Arrabal Martin	Concejales delegada
Ana Belén Sánchez Requena	Concejales delegada
Francisco José Almohalla Noguerol	Concejales delegado
Encarnación González Fernández	Concejales delegada
Carolina Amate Villanueva	Concejales delegada
Fernando Parra Moreno	Concejales delegado
Elisa Campoy Soler	Concejales delegada
Raul Fernando Fernandez Asensio	Concejales delegado
Francisco Cuenca Rodriguez	Concejales
Ana Maria Muñoz Arquelladas	Concejales
Luis Jacobo Calvo Ramos	Concejales
Maria Raquel Ruz Peis	Concejales
Eduardo Jose Castillo Jimenez	Concejales
Maria Eva Fernandez Romero	Concejales
Maria Leyva Campaña	Concejales
Francisco Herrera Triguero	Concejales
Nuria Gutierrez Medina	Concejales
Juan Jose Ibañez Martinez	Concejales
Beatriz Sanchez Agustino	Concejales
Monica Del Carmen Rodriguez Gallego	Concejales

Francisco Cuenca Rodríguez se incorpora a la sesión en el punto 6.



## **ASISTENTES SIN DERECHO A VOTO**

Ildefonso Cobo Navarrete  
Gustavo García-Villanova Zurita  
Francisca Sánchez Sánchez

Secretario General  
Vicesecretario General  
Interventora Adjunta

En primer lugar la Presidencia saluda a los presentes en el Salón de Plenos y a los que nos ven a través de TG7.

Acto seguido la Presidenta da paso a la lectura del nombre de las mujeres víctimas de la violencia de género desde el último Pleno:

- María Belén, 52 años, en Pontevedra.
- Ana María, 64 años, en Benicàssim (Castellón, Comunidad Valenciana).
- María José, 48 años, en Castellón.
- Petronila B. F., 36 años, en Madrid.
- Tatiana R, 28 años, en Navarra.
- Un menor de 10 años asesinado, en Santa Cruz de Tenerife.

### **CIFRAS ANUALES 2026**

- Hasta la fecha, en 2026 se han producido:
- 10 mujeres víctima mortales en el ámbito de la pareja.
- 1353 desde 2003.
- 67 menores asesinados/as desde 2013.
- 513 huérfanos/as menores de 18 años desde 2003.

Se guarda un minuto de silencio, en pie, por los Corporativos/as y público presente en el Salón contra la violencia de género.

Seguidamente se plantea cuestión de orden por la Sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, produciéndose las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Abierta la sesión por la Presidencia, se pasa a tratar el siguiente **Orden del Día:**

### **1. Secretaría General.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Aprobación de las actas de las sesiones anteriores ordinaria, de fecha 30 de enero de 2026, y extraordinaria y urgente de 12 de febrero de 2026.**

Conocido por los asistentes los borradores de las actas de las sesiones anteriores ordinaria, de 30 de enero de 2026, y extraordinaria y urgente de 12 de febrero de 2026,

El Ayuntamiento Pleno **acuerda** por unanimidad de los presentes su aprobación.



## URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

### 2. Planeamiento y Gestión.

Referencia: 2026/3604Y.

**Estudio de detalle en Plan parcial I.7, “Paraíso Industrial” de Granada, parcelas I4.A y I4.B.  
Aprobación definitiva.**

Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 7252/2025, respecto a estudio de detalle en plan parcial I.7, “Paraíso Industrial” de Granada, parcelas I4.A y I4.B.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, firmado con fecha 9 de febrero de 2026, emitido de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Con fecha de registro de entrada 9 de abril de 2025, a través del registro electrónico estatal, D. MAGC, en representación de SPORT AUTOMOCIÓN GR., S.A., presenta documento de Estudio de Detalle para reordenación de alineaciones en la manzana del plan parcial PP-I.7, compuesta por las parcelas I4.A e I4.B, que contiene, también, acuerdo de voluntades de los propietarios de las parcelas.

Emitidos informes técnico y jurídico, de 13 de mayo de 2025, elevado informe-propuesta de la Subdirección de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2025, entre otros, se adoptó el siguiente acuerdo:

*“PRIMERO: Aprobar el proyecto e inicialmente el estudio de detalle promovido por SPORT AUTOMOCIÓN GR, S.A., para reordenación de alineaciones en plan parcial PP-I.7, parcelas 14-A y 14-B, referencia catastral 3773118VG4137D0001GR.”*

El expediente administrativo fue sometido al trámite de información pública mediante inserción de anuncios en el Tablón de edictos de la Sede electrónica, web municipal y portal de transparencia, del 19 de agosto al 16 de septiembre de 2025, y en el Boletín oficial de la provincia, nº 156, de 19 de agosto de 2025, así como mediante notificación personal a los interesados (aceptada por Sport Automoción GR, S.A. con fecha 18 de agosto de 2025, y caducadas para Aluzar Inversiones, S.L. y Junta de Compensación del PP-I.7, con fecha 19 de agosto de 2025; por tanto, rechazadas con los efectos de los arts. 41.5 y 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas, LPACAP); sin que, a la fecha, conste en el expediente administrativo electrónico la presentación de alegaciones.

La Junta municipal de Distrito Chana ha sido informada en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2025, según declara su Secretaría.

Formulado oficio de la Dirección General de Urbanismo, fechado el día 4 de agosto de 2025, concerniente a la solicitud de informe en materia de servidumbres aeronáuticas civiles, no consta actuación al respecto, habida cuenta de que no procedía, dado que no concurren afecciones en este aspecto, al limitarse el objeto del estudio de detalle a una cuestión de alineaciones y, por tanto, no



incidir en la alteración de altura ni número de plantas establecidas por la ordenación urbanística vigente.

El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones (salvo lo establecido en el apartado segundo del precepto), y el art. 98.1 del RGLISTA remite a los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas reguladoras de su estructura, organización y funcionamiento.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación, según art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

Respecto al régimen de protección de datos personales, hay que estar a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación estos datos, cuyo art. 6 enumera cada una de las condiciones que, al menos, ha de concurrir para considerar lícito su tratamiento. Además, a nivel nacional, rige la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG), cuyos arts. 19 y ss. se dedican a tratamientos concretos de los datos, y sus disposiciones adicionales séptima y octava regulan, respectivamente, la identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos, así como la potestad de verificación de las Administraciones públicas.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, de conformidad con lo establecido en los arts. 71, 81 y 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 5, 94, 109, 110.1, 112 y disposición transitoria 12ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; art. 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRUR); art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2



de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el art. 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, de fecha 9 de febrero de 2026, **acuerda** por unanimidad de los presentes:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el estudio de detalle promovido por SPORT AUTOMOCIÓN GR, S.A., para reordenación de alineaciones en plan parcial PP-I.7, parcelas I4-A y I4-B, referencia catastral 3773118VG4137D0001GR.

**SEGUNDO:** Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de detalle.

**TERCERO:** Notificar este acto administrativo a todos los interesados.

**CUARTO:** Una vez depositado y registrado el estudio de detalle en los Registros administrativos municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística (accesibles a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia, en los términos establecidos normativamente.

### 3. Planeamiento y Gestión.

Referencia: 2026/3259Y.

#### Innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa. Aprobación definitiva.

Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 17957/2022, respecto a innovación del PEPRI Centro en Callejón de Jalifa.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, de fecha 4 de febrero de 2026, emitido de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos, jurídico y sectoriales que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Tras diversos trámites, emitidos informes técnico y jurídico, de 1 y 21 de febrero de 2023, D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> IMOV, en representación de Molina Olea Inmobiliaria, S. L., presenta, con fecha de 31 de octubre de 2023, documentos subsanados (octubre 2023) de avance de la pretendida innovación del PEPRI Centro y del correlativo documento ambiental estratégico.

Emitido informe técnico de 7 de noviembre de 2023, y elevada informe-propuesta de la Subdirección de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, acordó, entre otros: *“Aprobar el documento subsanado de avance (octubre 2023) relativo a innovación del vigente PEPRI Centro, en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación.”*

El mencionado documento de avance se sometió a trámite de consulta pública, mediante inserción de edicto y documentación técnica en el Tablón de edictos de la sede electrónica, en la web municipal y



Portal de transparencia, desde el día 29 de diciembre de 2023 al 30 de enero de 2024, sin que conste en el expediente administrativo la presentación de opiniones de la ciudadanía u otros potenciales participantes.

Realizada consulta previa y cribado en materia de impacto en la salud, la Administración autonómica competente (además, de haber declarado, en su procedimiento, el no sometimiento a evaluación de impacto en la salud de la correlativa innovación del PGOU), mediante informe de la Jefa del Servicio de salud, con fecha 22 de diciembre de 2022, concluye: *“...no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud (...), pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.”*

Sometido el documento de avance al trámite de evaluación ambiental estratégica pertinente, la Administración autonómica competente, emite informe ambiental estratégico, fechado el día 9 de agosto de 2024, donde determina:

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

*(...)*

*El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.”*

En el apartado “6. CONDICIONADO” del informe ambiental estratégico se enumeran los siguientes requisitos o condiciones: *“La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”*

Respecto al resultado de las consultas externas e internas recogido en el informe ambiental estratégico, cabe reseñar lo siguiente:

- Cultura: *“Consecuentemente la innovación puede resultar viable, requiriéndose no obstante de una motivación adicional a la expresada en el presente documento.”*

- Ordenación del territorio y urbanismo: *“Al tramo de vial que se suprime se le deberá asignar el uso pormenorizado de la parcela en la que se integra, junto con los parámetros urbanísticos correspondientes, no pudiendo quedar tramado en blanco. Asimismo, el documento deberá incluir en la justificación el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el art. 6.1.7.3.2 del PGOU, por considerarse el uso pormenorizado de transportes e infraestructuras urbanas: red viaria como uso obligatorio.”*

- Cambio climático: *“En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen*



*pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos.”*

Tras diversas actuaciones, finalmente se presenta, con fecha de registro de entrada 18 de noviembre de 2024, documento de innovación del PEPRI Centro (octubre 2024) para aprobación inicial

Emitido informe técnico, de 24 de abril de 2025, y elevado informe-propuesta, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de mayo de 2025, acuerda, entre otros: *“PRIMERO: Aprobar inicialmente el documento de innovación del vigente PEPRI Centro (octubre 2024), en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación.”*

El expediente administrativo fue sometido al trámite de información pública mediante inserción de anuncios en el Tablón de edictos de la Sede electrónica, web municipal y Portal de transparencia, desde el día 10 de junio a 9 de julio de 2025 (y de 11 de julio a 8 de agosto de 2025), en el Boletín oficial de la provincia nº 130, de 11 de julio de 2025, así como mediante práctica de notificación personal a la promotora.

La Junta municipal de Distrito toma conocimiento del expediente en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2025, según comunica su Secretario.

A los efectos del art. 105.2 del Decreto 550/2022, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), consta en el expediente administrativo electrónico informe de Emasagra, de fecha 3 de octubre de 2025, donde explica:

*“...no existe por parte de Emasagra inconveniente en la tramitación de ambos expedientes municipales siempre que no sea necesaria la instalación de infraestructuras del ciclo del agua públicas para servicio de edificaciones futuras en las parcelas objeto de la innovación o de otras colindantes o de otros desarrollos futuros en la zona, que necesitaran de dichas infraestructuras municipales en vial público.*

*Además, en caso de necesidad, por futuras edificaciones en la zona, de nuevos servicios del ciclo del agua a través de las instalaciones existentes municipales de abastecimiento y saneamiento en Callejón del Jalifa, éstas debieran dimensionarse a tal fin y por tanto se debiera tener en cuenta en los expedientes urbanísticos, posibles ampliaciones de diámetro y material por adecuación de las existentes a las nuevas demandas.”*

Por su parte, en el correlativo expediente administrativo correspondiente a la simultánea y coordinada innovación del PGOU con el mismo objeto (expte 17956/2022), E Distribución Redes Digitales SLU, se limita a responder, mediante escrito de 3 de julio de 2025, que *“Para poder emitir el informe solicitado, deberán gestionar solicitud de suministro”,* proporcionando un correo electrónico y dirección de página web, a tal efecto. Tal trámite corresponderá al interesado en su momento para la contratación de suministro y acceso a la red (arts. 79 y ss. del R. D. 1955/2000, de 1 de diciembre); por tanto, se considera fuera del objeto regulado en el art. 105.2 del RGLISTA y, en consecuencia, realizado el trámite reglamentario, mediante la notificación practicada, con tal motivo, a la empresa suministradora.

Mediante oficio de 22 de julio de 2025, la Administración autonómica competente en materia de salud,



ante la solicitud tramitada también en el procedimiento de la correlativa innovación del PGOU (expte. 17956/2022) ratifica, en los términos del proceso de cribado realizado, que *“puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la innovación propuesta.”*

Como consta en el expediente administrativo electrónico de la correlativa innovación del PGOU (expte. 17956/2022); con fecha 28 de enero de 2026, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe favorable condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos y prescripciones técnicas:

#### “CONDICIONES GENERALES

*PRIMERA: Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.*

*SEGUNDA: Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas en el Plan Parcial, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.*

*TERCERA: Según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.*

*CUARTA: Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.*

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS:

*PRIMERA: Las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento deberán conectarse con la red general del municipio.”*

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de julio de 2025, emite informe favorable, asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico con fecha 12 de agosto de 2025.

La Administración autonómica competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio emite, a los efectos del art. 75 de la LISTA, con fecha 28 de agosto de 2025, informa *“DESFAVORABLEMENTE, por no adecuarse a la ordenación establecido en el PGOU ni a la legislación urbanística vigente”*, según las observaciones contenidas en el informe emitido.

Trasladado el informe a la promotora, se presenta documento de innovación del PEPRI Centro (octubre 2025) adaptado para su aprobación definitiva.

Al respecto, el Subdirector de Planeamiento, Arquitecto municipal, emite informe, con fecha 3 de febrero de 2026, donde indica:

*“Este nuevo documento incorpora las observaciones realizadas en el Informe emitido con fecha 28 de agosto de 2025 por la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, manteniéndose el uso de viario y modificándose el carácter del mismo que pasa a ser privado, lo que se indica en la documentación gráfica (hoja 10 modificada del plano de ordenación y usos del suelo del P.E. Centro),*



*También se han recogido los condicionantes recogidos en el apartado Segundo del Acuerdo de aprobación inicial, así como en el Informe emitido con fecha 3 de octubre de 2025 por EMASAGRA.*

*Por lo tanto, el nuevo documento presentado sería válido para su aprobación definitiva.”*

El art. 31.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), en consonancia con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español (LPHE), determina que los planes urbanísticos que afecten a conjuntos históricos deberán, entre otros, mantener las alineaciones y el parcelario existente, así como permite excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), especifica, en su art. 86.1, que *“la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística”*.

La Normativa del PGOU, en su art. 7.2.1, declara que *“Parcela”* es *“la superficie de terreno deslindada como unidad predial”*, dedica el art. 7.2.3 a las segregaciones y agregaciones de parcelas, y, en su art. 7.11.2, establece la parcela mínima para la calificación residencial unifamiliar aislada (250 m<sup>2</sup>) y trata, de forma particular, las agregaciones y segregaciones.

Define el art. 6.1.4 de la Normativa del PEPRI Centro la *“parcela”* como *“la porción de superficie de un terreno, deslindada en una unidad predial en poligonal cerrada, con acceso al Registro de la Propiedad y su catastro, y propiedad de una persona o personas o entidad jurídica pública o privada”*. Añade el precepto que la superficie real de la parcela, a los efectos de las presentes Normas, será la que resulte de su medición en el terreno sobre un plano horizontal, con independencia de la que figure en otros documentos registrales o catastrales. Asimismo, describe los supuestos excepcionales de agregación y segregación de parcelas. El art. 9.4.2 de la Normativa PEPRI Centro regula la parcela mínima para la calificación residencial unifamiliar aislada (en consonancia con el PGOU), así como alude a las agregaciones y segregaciones en esta calificación.

El art. 2.2.4.2 somete la modificación puntual del PEPRI Centro a ser tratada y analizada en el seno de la Comisión de Seguimiento del Plan Centro, así como otras modificaciones o actuaciones que a juicio del Ayuntamiento de Granada y la Consejería de Cultura sea necesaria su inclusión.

Al efecto, la innovación mencionada ha sido sometida a dictamen de la Comisión de seguimiento de los Planes Especiales de Protección en sesión de fecha 31 de enero de 2023, con el siguiente pronunciamiento: *“Tomar conocimiento”*.

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), en su art. 29.4, preceptúa, respecto a los instrumentos de ordenación urbanística, que, aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser



emitido en este plazo, se entenderá favorable.

Conforme a la disposición transitoria segunda de la LISTA, todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

Según la disposición transitoria tercera, apartado cuarto, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en suelo urbano, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

De acuerdo con el art. 86 de la LISTA, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística puede llevarse a cabo mediante modificación, esto es, toda aquella no consistente en un nuevo modelo de ordenación. La documentación y procedimiento para ello se modulará reglamentariamente. Los arts. 118, 119 y 121 del RGLISTA regulan las innovaciones, mediante modificación, de los instrumentos de ordenación urbanística, que deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones de procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen reglamentariamente según su alcance.

Reseña el art. 86.1 de la LISTA, desarrollado por el art. 119 del RGLISTA (reglas particulares de ordenación en las innovaciones), que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de éstas y el aprovechamiento urbanístico.

Respecto al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, hay que estar a lo regulado en el art. 62 de la LISTA (memoria, normativa urbanística, cartografía, anexos y resumen ejecutivo) y art. 85 del RGLISTA, además del art. 70 ter, apartado tercero, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia). Indica el art. 121.2.a) del RGLISTA que el contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

El procedimiento para la tramitación de la innovación consistente en modificación de un instrumento de ordenación urbanística, se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA (según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, que la modifica), cuyo art. 61 enumera los criterios



para la ordenación urbanística (desarrollados en los arts. 79 y ss. del RGLISTA), así como arts. 98 y ss. de la RGLISTA, y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tanto los arts. 8 y 9 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 111 del RGLISTA).

El art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), regula la representación del interesado en el procedimiento administrativo, que deberá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

De conformidad con los arts. 38 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI), la referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente.

El procedimiento de tramitación se concreta, para esta fase, en:

a) Aprobación definitiva, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que, cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones (art. 79 de la LISTA y art. 109 de la RGLISTA):

- Aprobar definitivamente de forma completa, o parcialmente si no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento de ordenación urbanística susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser denegada o suspendida para ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Suspender la aprobación definitiva, por deficiencias sustanciales que deben subsanarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.



- Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años, desde la aprobación inicial, se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común y su transcurso producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio.

En el supuesto previsto en el art. 80, letra b), de la LISTA, y art. 111, letra c), del RGLISTA (impulso por los particulares ante falta de notificación en plazo de la resolución expresa de aprobación inicial o del avance), los particulares podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses, desde el día siguiente a la presentación de la solicitud (acompañada del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos acreditativos de la realización de los trámites preceptivos de cada fase). La solicitud se entenderá estimada, transcurrido el plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, salvo que el instrumento cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable (art. 80, letra c, de la LISTA y arts. 111, letra c, del RGLISTA).

b) Registro administrativo de instrumentos de ordenación urbanística (existente en el municipio y en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como accesible a través de la sede electrónica, portal *web*, de ambas Administraciones), donde se depositará el correspondiente instrumento y, a cuyo efecto, remitirá el Ayuntamiento a la Consejería una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva (art. 82.1 de la LISTA, arts. 5, 110.1 y disposición transitoria 12ª del RGLISTA, y, supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico).

Este trámite podrá ser instado por los particulares, cuando el instrumento de ordenación urbanística pueda entenderse aprobado definitivamente por silencio (art. 111, letra d, del RGLISTA).

c) Publicación (arts. 82.2 y 83 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno):

- En las sedes electrónicas municipal y autonómica (portal de la Administración urbanística)
- En el boletín oficial correspondiente

Como condición legal para proceder a la publicación del instrumento de ordenación urbanística aprobado, debe haber sido depositado en los registros administrativos procedentes (art. 82.1, *in fine*, de la LISTA).

La publicación debe contener (art. 83.1 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA y art. 70.2 LBRL):

- Indicación expresa de depósito del instrumento de ordenación urbanística en los registros administrativos
- Acuerdo de aprobación definitiva



- Articulado de las normas urbanísticas (normas, recomendaciones y directrices)
- Portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística
- Información, si procede, en relación con la evaluación ambiental estratégica (en los términos expuestos, más adelante, en el correspondiente apartado).

A diferencia de lo dispuesto en el art. 70.2 de la LBRL, el art. 84.1 de la LISTA y el art. 110.4 del RGLISTA establecen que los instrumentos de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

La suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, si se hubiera acordado, se extinguirá, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística (art. 78.2 de la LISTA y art. 103.2 del RGLISTA).

El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los arts. 40 y ss. de la LPACAP. Al efecto, el art. 4 de la LPACAP contiene el concepto de interesado.

De acuerdo con el art. 70 ter, apartado segundo, de la LBRL, las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para la aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística.

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones (salvo lo establecido en el apartado segundo del precepto), y el art. 98.1 del RGLISTA remite a los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas reguladoras de su estructura, organización y funcionamiento.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, LBRL, y arts. 46 y 55 del ROM, Reglamento orgánico municipal, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014).

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio



Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

Respecto al régimen de protección de datos personales, hay que estar a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación estos datos, cuyo art. 6 enumera cada una de las condiciones que, al menos, ha de concurrir para considerar lícito su tratamiento. Además, a nivel nacional, rige la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG), cuyos arts. 19 y ss. se dedican a tratamientos concretos de los datos, y sus disposiciones adicionales séptima y octava regulan, respectivamente, la identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos, así como la potestad de verificación de las Administraciones públicas.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en los arts. 62.3, 78, 80, 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 109 y ss., 118, 119, 121 y disposición transitoria 12ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA); art. 22.1 y 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU); arts. 5 y 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA); art. 36 y ss. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA); supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el art. 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 10 de febrero de 2026, **acuerda** por unanimidad de los presentes:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el documento de innovación del vigente PEPRI Centro (octubre 2025), en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación, promovida por Molina Olea Inmobiliaria, S. L.

Habiéndose instado la correlativa innovación del vigente PGOU (expte. 17956/2022 de la Subdirección de Planeamiento), dada la interrelación entre ambos procedimientos, deben resolverse de forma simultánea y coordinada.

**SEGUNDO:** Se pone en conocimiento del promotor las siguientes cuestiones:

- De acuerdo con el informe ambiental estratégico recaído en el procedimiento, en lo que atañe al resultado de las consultas referentes a cambio climático: "En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos."



- Ha de tenerse en cuenta lo manifestado en el informe de la empresa suministradora Emasagra, cuyas actuaciones necesarias, en su caso, serán afrontadas y costeadas por la promotora o entidad o persona que la suceda.

- Deberán atenderse los requisitos y prescripciones técnicas que procedan recogidas en el informe en materia hidráulica emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

**TERCERO:** Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de ordenación.

**CUARTO:** Notificar este acto administrativo a la promotora, Subdirección de Gestión, así como al Catastro a los efectos del art. 110.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley 7/2021, de 2 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**QUINTO:** Una vez depositado y registrado el estudio de ordenación en los Registros administrativos municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística (accesibles a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), se procederá a la publicación en el Boletín oficial de la provincia y Portal de la Administración urbanística del presente acuerdo, junto a demás información preceptiva, en los términos establecidos normativamente.

#### 4. Planeamiento y Gestión.

Referencia: 2026/3299T.

#### Innovación del PGOU para supresión de vial en prolongación del callejón de Jalifa. Aprobación definitiva.

Se presenta a Pleno expediente núm. 17956/2022 de la Dirección General de Urbanismo relativo a innovación del PGOU en Callejón de Jalifa.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, firmado con fecha 4 de febrero de 2026, emitido de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos, jurídico y sectoriales que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Tras diversos trámites, emitidos informes técnico y jurídico, de 1 y 21 de febrero de 2023, D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Isabel Molina-Olea Valdés, en representación de Molina Olea Inmobiliaria, S. L., presenta, con fecha de 31 de octubre de 2023, documentos subsanados de avance (octubre 2023) de la pretendida innovación del PGOU en Callejón de Jalifa y del correlativo documento ambiental estratégico.

Emitido informe técnico de 7 de noviembre de 2023, y elevada informe-propuesta de la Subdirección de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, acordó, entre otros: *"PRIMERO: Aprobar el documento subsanado de avance (octubre 2023) relativo a innovación del vigente PGOU, en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación (concerniente, en principio, a*



*determinación de ordenación urbanística detallada atribuida a plan de ordenación urbana por la vigente normativa urbanística autonómica).*”

El mencionado documento de avance se sometió a trámite de consulta pública, mediante inserción de edicto y documentación técnica en el Tablón de edictos de la sede electrónica, en la web municipal y Portal de transparencia, desde el día 21 de diciembre de 2023 al 22 de enero de 2024, sin que conste en el expediente administrativo la presentación de opiniones de la ciudadanía u otros potenciales participantes.

Realizada consulta previa y cribado en materia de impacto en la salud, la Administración autonómica competente, mediante informe por el Director General de salud pública y ordenación farmacéutica, con fecha 9 de enero de 2023, concluye:

*“En consecuencia, la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:*

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.*
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.*

*La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.”*

Sometido el documento de avance al trámite de evaluación ambiental estratégica pertinente, la Administración autonómica competente, emite informe ambiental estratégico, fechado el día 9 de agosto de 2024, donde determina:

*“Que la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística para supresión de vial en Prolongación del Callejón de Jalifa, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.*

*(...)*

*El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.”*

En el apartado “6. CONDICIONADO” del informe ambiental estratégico se enumeran los siguientes requisitos o condiciones: *“La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”*

Respecto al resultado de las consultas externas e internas recogido en el informe ambiental



estratégico, cabe reseñar lo siguiente:

- Cultura: *“Consecuentemente la innovación puede resultar viable, requiriéndose no obstante de una motivación adicional a la expresada en el presente documento.”*

- Ordenación del territorio y urbanismo: *“Al tramo de vial que se suprime se le deberá asignar el uso pormenorizado de la parcela en la que se integra, junto con los parámetros urbanísticos correspondientes, no pudiendo quedar tramado en blanco. Asimismo, el documento deberá incluir en la justificación el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el art. 6.1.7.3.2 del PGOU, por considerarse el uso pormenorizado de transportes e infraestructuras urbanas: red viaria como uso obligatorio.”*

- Cambio climático: *“En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos.”*

Tras diversas actuaciones, finalmente se presenta, con fecha de registro de entrada 21 de enero de 2025, documento de innovación del PGOU.

Emitido informe técnico, de 24 de abril de 2025, y elevado informe-propuesta, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de mayo de 2025, acuerda, entre otros: *“PRIMERO: Aprobar inicialmente el documento de innovación del vigente PGOU, presentado con fecha de registro 21 de enero de 2025, en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación (concerniente, en principio, a determinación de ordenación urbanística detallada atribuida a plan de ordenación urbana por la vigente normativa urbanística autonómica).”*

El expediente administrativo fue sometido al trámite de información pública mediante inserción de anuncios en el Tablón de edictos de la Sede electrónica, web municipal y Portal de transparencia, desde el día 10 de junio a 9 de julio de 2025 (y de 11 de julio a 8 de agosto de 2025), en el Boletín oficial de la provincia nº 130, de 11 de julio de 2025, así como mediante práctica de notificación personal a la promotora.

La Junta municipal de Distrito Genil toma conocimiento del expediente en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2025, según comunica su Secretario.

Solicitado informe a las compañías suministradoras (E Distribución Redes Digitales SLU y Emasagra), a los efectos del art. 105.2 del Decreto 550/2022, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), consta en el expediente administrativo electrónico informe de Emasagra, de fecha 3 de octubre de 2025, donde explica:

*“...no existe por parte de Emasagra inconveniente en la tramitación de ambos expedientes municipales siempre que no sea necesaria la instalación de infraestructuras del ciclo del agua públicas para servicio de edificaciones futuras en las parcelas objeto de la innovación o de otras colindantes o de otros desarrollos futuros en la zona, que necesitaran de dichas infraestructuras municipales en vial público.*



*Además, en caso de necesidad, por futuras edificaciones en la zona, de nuevos servicios del ciclo del agua a través de las instalaciones existentes municipales de abastecimiento y saneamiento en Callejón del Jalifa, éstas debieran dimensionarse a tal fin y por tanto se debiera tener en cuenta en los expedientes urbanísticos, posibles ampliaciones de diámetro y material por adecuación de las existentes a las nuevas demandas.”*

Por su parte, E Distribución Redes Digitales SLU, se limita a responder, mediante escrito de 3 de julio de 2025, que *“Para poder emitir el informe solicitado, deberán gestionar solicitud de suministro”,* proporcionando un correo electrónico y dirección de página web, a tal efecto. Tal trámite corresponderá al interesado en su momento para la contratación de suministro y acceso a la red (arts. 79 y ss. del R. D. 1955/2000, de 1 de diciembre); por tanto, se considera fuera del objeto regulado en el art. 105.2 del RGLISTA y, en consecuencia, realizado el trámite reglamentario, mediante la notificación practicada, con tal motivo, a la empresa suministradora.

Mediante oficio de 22 de julio de 2025, la Administración autonómica competente en materia de salud, ante la solicitud tramitada, concluye (expte. 17957/2022):

*“Vista la documentación aportada por la Administración promotora en la tramitación ambiental, se ha constatado que no se han introducido modificaciones en las características de la actuación respecto a las definidas en la información facilitada en el proceso de cribado realizado.*

*Por tanto, del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la innovación propuesta.”*

Con fecha 28 de enero de 2026, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe favorable condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos y prescripciones técnicas:

#### “CONDICIONES GENERALES

*PRIMERA: Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.*

*SEGUNDA: Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas en el Plan Parcial, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.*

*TERCERA: Según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.*

*CUARTA: Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.*

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS:

*PRIMERA: Las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento deberán conectarse con la red general del municipio.”*

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de julio de 2025,



emite informe favorable, asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico con fecha 12 de agosto de 2025.

La Administración autonómica competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio emite, a los efectos del art. 75 de la LISTA, con fecha 28 de agosto de 2025, informa “*DESFAVORABLEMENTE, por no adecuarse a la ordenación establecido en el PGOU ni a la legislación urbanística vigente*”, según las observaciones contenidas en el informe emitido.

Trasladado el informe a la promotora, se presenta, con fecha 16 de octubre de 2025, documento de innovación del PGOU (octubre 2025) adaptado para su aprobación definitiva.

Al respecto, el Subdirector de Planeamiento, Arquitecto municipal, emite informe, con fecha 3 de febrero de 2026, donde indica, entre otros:

*“Este nuevo documento incorpora las observaciones realizadas en el Informe emitido con fecha 28 de agosto de 2025 por la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, manteniéndose el uso de viario y modificándose el carácter del mismo que pasa a ser privado, lo que se indica en la documentación gráfica (hoja 26 modificada del plano de calificación y ordenación física del PGOU).*

*También se han recogido los condicionantes recogidos en el apartado Segundo del Acuerdo de aprobación inicial, así como en el Informe emitido con fecha 3 de octubre de 2025 por EMASAGRA.*

*Por lo tanto, el nuevo documento presentado sería válido para su aprobación definitiva.”*

El art. 31.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), en consonancia con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español (LPHE), determina que los planes urbanísticos que afecten a conjuntos históricos deberán, entre otros, mantener las alineaciones y el parcelario existente, así como permite excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), específica, en su art. 86.1, que “*la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística*”.

La Normativa del PGOU, en su art. 7.2.1, declara que “*Parcela*” es “*la superficie de terreno deslindada como unidad predial*”, dedica el art. 7.2.3 a las segregaciones y agregaciones de parcelas, y, en su art. 7.11.2, establece la parcela mínima para la calificación residencial unifamiliar aislada (250 m<sup>2</sup>) y trata, de forma particular, las agregaciones y segregaciones.

Define el art. 6.1.4 de la Normativa del PEPRI Centro la “*parcela*” como “*la porción de superficie de un terreno, deslindada en una unidad predial en poligonal cerrada, con acceso al Registro de la Propiedad y su catastro, y propiedad de una persona o personas o entidad jurídica pública o privada*”. Añade el precepto que la superficie real de la parcela, a los efectos de las presentes Normas, será la que resulte de su medición en el terreno sobre un plano horizontal, con independencia de la que figure en otros documentos registrales o catastrales. Asimismo, describe los supuestos excepcionales de agregación y segregación de parcelas. El art. 9.4.2 de la Normativa PEPRI Centro regula la parcela mínima para la



calificación residencial unifamiliar aislada (en consonancia con el PGOU), así como alude a las agregaciones y segregaciones en esta calificación.

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), en su art. 29.4, preceptúa, respecto a los instrumentos de ordenación urbanística, que, aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

Conforme a la disposición transitoria segunda de la LISTA, todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

Según la disposición transitoria tercera, apartado cuarto, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en suelo urbano, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

De acuerdo con el art. 86 de la LISTA, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística puede llevarse a cabo mediante modificación, esto es, toda aquella no consistente en un nuevo modelo de ordenación. La documentación y procedimiento para ello se modulará reglamentariamente. Los arts. 118, 119 y 121 del RGLISTA regulan las innovaciones, mediante modificación, de los instrumentos de ordenación urbanística, que deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones de procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen reglamentariamente según su alcance.

Reseña el art. 86.1 de la LISTA, desarrollado por el art. 119 del RGLISTA (reglas particulares de ordenación en las innovaciones), que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de éstas y el aprovechamiento urbanístico.

En lo que concierne al contenido del vigente PGOU, ha de tenerse en cuenta que contempla actualmente determinaciones que la LISTA distribuye ahora entre el plan general de ordenación municipal (instrumento de ordenación urbanística general, art. 63 de la LISTA y arts. 76, 77 y 86 del RGLISTA) y el plan de ordenación urbana (instrumento de ordenación urbanística detallada, art. 66 de la LISTA, arts. 78 y 89 del RGLISTA), con las particularidades en su documentación expuestas,



respectivamente, en los preceptos reglamentarios citados (arts. 86.3 y 89.4 del RGLISTA).

Respecto al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, hay que estar a lo regulado en el art. 62 de la LISTA (memoria, normativa urbanística, cartografía, anexos y resumen ejecutivo) y art. 85 del RGLISTA, además del art. 70 ter, apartado tercero, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia). Indica el art. 121.2.a) del RGLISTA que el contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

El procedimiento para la tramitación de la innovación consistente en modificación de un instrumento de ordenación urbanística, se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA (según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, que la modifica), cuyo art. 61 enumera los criterios para la ordenación urbanística (desarrollados en los arts. 79 y ss. del RGLISTA), así como arts. 98 y ss. de la RGLISTA, y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tanto los arts. 8 y 9 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas, así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 111 del RGLISTA).

El art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), regula la representación del interesado en el procedimiento administrativo, que deberá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

De conformidad con los arts. 38 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI), la referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente.



El procedimiento de tramitación se concreta, para esta fase, en:

a) Aprobación definitiva, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que, cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones (art. 79 de la LISTA y art. 109 de la RGLISTA):

- Aprobar definitivamente de forma completa, o parcialmente si no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento de ordenación urbanística susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser denegada o suspendida para ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Suspender la aprobación definitiva, por deficiencias sustanciales que deben subsanarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años, desde la aprobación inicial, se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común y su transcurso producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio.

En el supuesto previsto en el art. 80, letra b), de la LISTA, y art. 111, letra c), del RGLISTA (impulso por los particulares ante falta de notificación en plazo de la resolución expresa de aprobación inicial o del avance), los particulares podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses, desde el día siguiente a la presentación de la solicitud (acompañada del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos acreditativos de la realización de los trámites preceptivos de cada fase). La solicitud se entenderá estimada, transcurrido el plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, salvo que el instrumento cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable (art. 80, letra c, de la LISTA y arts. 111, letra c, del RGLISTA).

b) Registro administrativo de instrumentos de ordenación urbanística (existente en el municipio y en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como accesible a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), donde se depositará el correspondiente instrumento y, a cuyo efecto, remitirá el Ayuntamiento a la Consejería una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva (art. 82.1 de la LISTA, arts. 5, 110.1 y disposición transitoria 12ª del RGLISTA, y, supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico).



Este trámite podrá ser instado por los particulares, cuando el instrumento de ordenación urbanística pueda entenderse aprobado definitivamente por silencio (art. 111, letra d, del RGLISTA).

c) Publicación (arts. 82.2 y 83 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno):

- En las sedes electrónicas municipal y autonómica (portal de la Administración urbanística)
- En el boletín oficial correspondiente

Como condición legal para proceder a la publicación del instrumento de ordenación urbanística aprobado, debe haber sido depositado en los registros administrativos procedentes (art. 82.1, in fine, de la LISTA).

La publicación debe contener (art. 83.1 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA y art. 70.2 LBRL):

- Indicación expresa de depósito del instrumento de ordenación urbanística en los registros administrativos
- Acuerdo de aprobación definitiva
- Articulado de las normas urbanísticas (normas, recomendaciones y directrices)
- Portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística
- Información, si procede, en relación con la evaluación ambiental estratégica (en los términos expuestos, más adelante, en el correspondiente apartado).

A diferencia de lo dispuesto en el art. 70.2 de la LBRL, el art. 84.1 de la LISTA y el art. 110.4 del RGLISTA establecen que los instrumentos de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

La suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, si se hubiera acordado, se extinguirá, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística (art. 78.2 de la LISTA y art. 103.2 del RGLISTA).

El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los arts. 40 y ss. de la LPACAP. Al efecto, el art. 4 de la LPACAP contiene el concepto de interesado.

De acuerdo con el art. 70 ter, apartado segundo, de la LBRL, las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para la aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística.

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.



El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones (salvo lo establecido en el apartado segundo del precepto), y el art. 98.1 del RGLISTA remite a los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas reguladoras de su estructura, organización y funcionamiento.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, LBRL, y arts. 46 y 55 del ROM, Reglamento orgánico municipal, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014); en este caso, innovación correspondiente a ordenación urbanística detallada atribuida a plan de ordenación urbana, ex art. 66.1 de la LISTA, arts. 78 y 89.1 del RGLISTA.

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

Respecto al régimen de protección de datos personales, hay que estar a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación estos datos, cuyo art. 6 enumera cada una de las condiciones que, al menos, ha de concurrir para considerar lícito su tratamiento. Además, a nivel nacional, rige la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG), cuyos arts. 19 y ss. se dedican a tratamientos concretos de los datos, y sus disposiciones adicionales séptima y octava regulan, respectivamente, la identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos, así como la potestad de verificación de las Administraciones públicas.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, de conformidad con lo establecido en los arts. 62.3, 78, 80, 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 109 y ss., 118, 119, 121 y disposición transitoria 12ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA); art. 22.1 y 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRU); arts. 5 y 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA); art. 36 y ss. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA); supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se



regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el art. 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 10 de febrero de 2026, **acuerda** por unanimidad de los presentes:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el documento de innovación del vigente PGOU (octubre 2025), en Callejón de Jalifa, que afecta a las parcelas catastrales 8039016 y 8039017, para supresión de vial de prolongación (concerniente a determinación de ordenación urbanística detallada atribuida a plan de ordenación urbana por la vigente normativa urbanística autonómica), promovida por Molina Olea Inmobiliaria, S. L.

Habiéndose instado la correlativa innovación del vigente PEPRI Centro (expte. 17957/2022 de la Subdirección de Planeamiento), dada la interrelación entre ambos procedimientos, deben resolverse de forma simultánea y coordinada.

**SEGUNDO:** Se pone en conocimiento del promotor las siguientes cuestiones:

- De acuerdo con el informe ambiental estratégico recaído en el procedimiento, en lo que atañe al resultado de las consultas referentes a cambio climático: “En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos.”

- Ha de tenerse en cuenta lo manifestado en el informe de la empresa suministradora Emasagra, cuyas actuaciones necesarias, en su caso, serán afrontadas y costeadas por la promotora o entidad o persona que la suceda.

- Deberán atenderse los requisitos y prescripciones técnicas que procedan recogidas en el informe en materia hidráulica emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

**TERCERO:** Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de ordenación.

**CUARTO:** Notificar este acto administrativo a la promotora, Subdirección de Gestión, así como al Catastro a los efectos del art. 110.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley 7/2021, de 2 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**QUINTO:** Una vez depositado y registrado el estudio de ordenación en los Registros administrativos municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística (accesibles a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), se procederá a la publicación en el Boletín oficial de la provincia y Portal de la Administración urbanística del presente acuerdo, junto a demás información preceptiva, en los términos establecidos normativamente.”



## 5. Planeamiento y Gestión.

Referencia: 2026/3892H.

### **Modificación criterio de interpretación del PGOU sobre el número máximo de viviendas integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares. Aprobación.**

Se presenta a Pleno expediente núm. 2111/2026 de la Dirección General de Urbanismo relativo a modificación de criterio de interpretación del PGOU sobre el número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, de fecha 11 de febrero de 2026, emitido de conformidad con la normativa vigente, los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Con fecha 9 de febrero de 2026, por el Director General de Urbanismo, en relación con los criterios de interpretación de aspectos puntuales de la normativa y ordenanzas del PGOU 2000 (aprobados en sesión plenaria de 26 de julio de 2002, Boletín oficial de la provincia nº 241, de 19 de octubre de 2002), se provee, tras previa justificación: "...se estima necesario la modificación del Criterio nº 1 "Número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares", al objeto de poder autorizar promociones unitarias de viviendas unifamiliares agrupadas sobre parcela única que no suponga la subdivisión de la misma con las condiciones que se estimen convenientes."

El texto propuesto para la referida modificación y su justificación tiene la siguiente redacción:

"El Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión celebrada el día 26 de julio de 2002 (BOP nº 241 de 19 de octubre de 2002) adoptó una serie de criterios de interpretación de aspectos puntuales de la normativa y ordenanzas del PGOU 2000. Entre ellos se adoptó el Criterio nº 1 sobre el número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares, criterio en el que se interpreta el número de viviendas que podría albergar una promoción unitaria de agrupación de viviendas unifamiliares al no producirse parcelación, estableciendo entre las condiciones que han de cumplir las viviendas unifamiliares el que la totalidad de las viviendas agrupadas deban tener acceso independiente desde la vía pública.

En el vigente PGOU existen parcelas calificadas como unifamiliares que tienen una gran superficie en relación a los metros lineales que poseen a espacio libre de dominio y uso público. Si se atiende a las condiciones establecidas en el criterio de interpretación expuesto en el párrafo anterior, el resultado es que en estas parcelas sólo pueden ejecutarse un número reducido de viviendas en relación a su superficie.

Teniendo en cuenta que el suelo es un recurso natural limitado que hay que rentabilizar, especialmente respecto a su edificabilidad y densidad, junto con la situación actual de necesidad de incrementar el número de viviendas en el término municipal de Granada, desde esta Subdirección de Planeamiento se estima oportuno modificar el criterio existente por otro en que se permita una ocupación más racional y eficiente del suelo, permitiendo la construcción de promociones unitarias de viviendas unifamiliares agrupadas sobre parcela única que, teniendo el carácter de mancomunada, pueda subdividirse en unidades individuales que cumplan con las condiciones particulares de la



calificación otorgada por el planeamiento, pero cuyos metros lineales de fachada no han de ser necesariamente a espacio libre de uso y dominio público.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 9 de febrero de 2001 (BOJA 6 de marzo de 2001 y BOP de 10 de mayo de 2001), define en su artículo 6.1.9 el uso pormenorizado residencial vivienda unifamiliar como aquel destinado al alojamiento de personas vinculadas familiarmente que se ubique en alguno de los siguientes casos:

- En una vivienda situada en parcela independiente, en edificio exclusivo destinado a dicho uso.
- En una vivienda agrupada horizontalmente a otro edificio de vivienda, o de distinto uso, con acceso exclusivo e independiente para la misma.

Como se desprende de la propia definición, las viviendas unifamiliares pueden agruparse horizontalmente con la única condición de que posean un acceso exclusivo e independiente para cada vivienda, no estableciendo que necesariamente sea desde la vía pública.

Por otro lado, el PGOU en sus artículos 6.2.6.2 y 6.2.6.3 define las condiciones que han de cumplir las viviendas para tener la consideración de exteriores o de viviendas interiores, sin hacer distinción entre las unifamiliares y las plurifamiliares, estableciendo como condiciones las siguientes:

- Todas las piezas habitables de las viviendas de nueva edificación tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patio de luces que cumplan las condiciones establecidas en la normativa del vigente PGOU.
- Al menos dos piezas habitables recaerán sobre calle o espacio libre de dominio y uso público, o tendrán huecos que abran sobre patios de manzana que cumplan las determinaciones establecidas para los mismos en la normativa del vigente PGOU.

El PGOU en su artículo 7.3.21 dispone que se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios, así como cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores.

A este respecto, destacar que cuando se definen las condiciones particulares de la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos no se hacen distinciones en las condiciones que han de cumplir las viviendas para tener la consideración de exteriores o interiores con respecto a las ya establecidas en los artículos 6.2.6.2 y 6.2.6.3 del vigente PGOU. Por lo cual, aquellas viviendas que tengan fachada a los espacios libres de la edificación que cumplan las condiciones de alineación, separación a linderos y separación entre edificios establecidas en los artículos 7.13.3 y 7.13.4, tendrán la consideración de viviendas interiores al no recaer sobre calle o espacio libre de dominio y uso público, aunque no tengan huecos que abran a patios de manzana sino a patios de parcela, incluyendo aquí a cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores.

Si atendemos a las distintas calificaciones de Residencial Unifamiliar, se aprecia que nos encontramos en la misma situación, es decir, se dan situaciones en que los huecos de éstas únicamente pueden abrir al espacio libre no edificado de su propia parcela, siempre que se cumplan las condiciones establecidas para la tipología a la que pertenecen, como es el caso de la vivienda aislada en donde el retranqueo de la edificación respecto de todos sus linderos, incluido el frontal, es obligatorio, por lo que no existe posibilidad alguna de abrir a espacio de carácter público o a patio de manzana por no estar éste permitido.



En su Título Séptimo, el PGOU define las condiciones particulares que han de cumplir las tres calificaciones distintas de residencial unifamiliar que establece el propio PGOU:

- Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada (Capítulo Noveno): manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar con edificaciones entre medianeras que disponen sus líneas de edificación sobre alineaciones exteriores que definen las manzanas.

Las parcelas tendrán una superficie mínima de ochenta metros cuadrados, un lindero frontal de al menos cinco metros y dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del vigente PGOU, salvo que aparezca grafiada en los mismos una línea de edificación retranqueada de dicha alineación.

Se permiten los patios de parcela, y en proyectos unitarios de viviendas unifamiliares con patio de manzana comunitario deberá asegurarse la existencia de parcelas individualizadas por cada unidad de vivienda, y el cumplimiento de las dimensiones mínimas fijadas para los patios de manzana.

- Residencial Unifamiliar en Asociaciones Lineales (Capítulo Décimo): manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar con edificaciones adosadas que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas o retranqueadas respecto a las mismas. Se integran también en esta calificación las asociaciones de viviendas unifamiliares adosadas que cuentan con espacios libres comunitarios, independientemente de que cada unidad de vivienda cuente a su vez con espacios libres de carácter privativo (asociaciones lineales de viviendas unifamiliares en torno a patios de manzana).

Las parcelas tendrán una superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados, un lindero frontal de al menos seis metros y dispondrán su línea de edificación coincidente o retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana, que en caso de no fijarse en la documentación gráfica del vigente PGOU sólo podrá existir obedeciendo a la disposición de un ritmo uniforme cuando afecte a un frente completo de manzana, contando con un valor mínimo de tres metros y debiéndose redactar al efecto el correspondiente Estudio de Detalle.

Se permiten los patios de parcela, y en proyectos unitarios de viviendas unifamiliares con patio de manzana comunitario, deberá asegurarse la existencia de parcelas individualizadas por cada unidad de vivienda, y el cumplimiento de las dimensiones mínimas fijadas para los patios de manzana.

- Residencial Unifamiliar Aislada (Capítulo Undécimo): manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar mediante edificaciones que se sitúan aisladas sobre la parcela, separándose de todos los linderos de la misma, incluyéndose las viviendas pareadas adosadas por un solo lindero que no sea testero mediante el correspondiente compromiso notarial.

Las parcelas tendrán una superficie mínima de doscientos cincuenta metros cuadrados, un lindero frontal de al menos diez metros y dispondrán su línea de edificación retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana según lo grafiado en la documentación gráfica del PGOU, y separada también del resto de linderos de la parcela a excepción de las viviendas pareadas adosadas por un solo lindero (cuando el retranqueo no estuviese determinado en la documentación gráfica del PGOU, será como mínimo de 3 metros).

En esta calificación sólo se admiten los patios de parcela (aquellos situados en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela).

Puede apreciarse que, como consecuencia del desarrollo de la normativa del Plan General, se generan situaciones en donde todos los huecos de las viviendas han de abrir a los espacios privativos libres de edificación de la propia parcela, respetando en todo momento tanto los condicionantes tipológicos



específicos de cada calificación como los establecidos por el Código Técnico de la Edificación.

Así pues, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se propone la modificación del Criterio nº 1 “Número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares” aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión celebrada el día 26 de julio de 2002 (BOP nº 241 de 19 de octubre de 2002).

#### MODIFICACIÓN DEL CRITERIO DE INTERPRETACIÓN Nº1 “NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA INTEGRADAS EN UN CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES” DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS DEL PGOU 2000

1. Se podrán autorizar promociones unitarias de viviendas unifamiliares agrupadas sobre parcela única que no suponga la subdivisión de la misma, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- La agrupación no albergará un número de viviendas que sea superior al cociente entre la superficie total de la parcela y la superficie de parcela mínima establecido para la calificación correspondiente.
- La parcela objeto de la actuación en conjunto tendrá el carácter de mancomunada, adquiriendo la condición de indivisible, lo que quedará reflejado en el acuerdo de concesión de licencia.
- En la escritura de la división horizontal de la parcela, cada unidad de vivienda deberá contar con la superficie mínima establecida para la calificación correspondiente. Para su cómputo se contabilizará la superficie de suelo ocupada por la edificación, la superficie libre de edificación de carácter privativo y el porcentaje de la superficie de suelo libre de edificación de carácter comunitario que le corresponda en función de las cuotas de participación.
- El lindero frontal de la parcela deberá cumplir las condiciones de alineación a vial o espacio público establecidas para la calificación unifamiliar correspondiente, de forma que dicho lindero quede integrado estéticamente con la manzana en la que se localiza.
- Todas las viviendas tendrán fachada principal a cualquier de los siguientes espacios:
  - Vial
  - Espacio público
  - Patio de manzana que cumpla las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 7.3.23.4. del PGOU
  - Espacios no edificados al interior de las alineaciones exteriores que posean una anchura mínima de 6 metros, la cual se corresponde con la sección mínima para calles peatonales o de tráfico restringido establecida en la Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización del PGOU.
- La nueva ordenación deberá respetar, en la medida de lo posible, la configuración arquitectónica establecida por el PGOU para la calificación correspondiente de la manzana en la que se integre.

2. Puesto que la nueva ordenación de la parcela mancomunada implica una intervención de carácter singular en la que se modificarían algunos parámetros señalados por la normativa del PGOU definiéndose, en su caso, un viario interior o espacio libre de dominio privado, se tramitará un Estudio de Detalle que afecte a la totalidad de la parcela para fijar las alineaciones interiores, establecer la ordenación de volúmenes y completar las determinaciones correspondientes al PGOU o planeamiento de desarrollo, tal y como se dispone en el artículo 8.2.3 del vigente PGOU.

3. En los ámbitos pertenecientes al conjunto histórico en los que el parcelario está expresamente protegido por la legislación de Patrimonio Histórico y sus determinaciones urbanísticas están reguladas



por sus correspondientes Planes Especiales de Protección, este Criterio se aplicará subsidiariamente al no verse modificado dicho parcelario. Tal y como se dispone en la correspondiente normativa, una vez aprobado inicialmente el Estudio de Detalle, se requerirá informe sectorial a la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico, en los términos y con los efectos establecidos en la legislación aplicable.”

Con fecha 10 de febrero de 2026, el Responsable de planeamiento y ordenación emite informe donde explica:

“(…) La justificación de dicha modificación se basa en que el criterio actualmente en vigor para el número máximo de viviendas que podría albergar una promoción unitaria de agrupación de viviendas unifamiliares sin parcelación, establece como condición que la totalidad de las viviendas deben tener acceso independiente desde la vía pública. En el término municipal de Granada existen parcelas calificadas como unifamiliares que tienen una gran superficie en relación a los metros lineales que poseen a espacio libre de dominio y uso público, dando como resultado que en dichas parcelas sólo pueden ejecutarse un número reducido de viviendas en relación a su superficie, lo que lleva a una ocupación menos racional y eficiente del suelo.

Buscando rentabilizar respecto a su edificabilidad y densidad un recurso natural limitado como es el suelo, se ha redactado por los Servicios técnicos y jurídicos de la Subdirección de Planeamiento, a instancia de la Dirección General de Urbanismo, la modificación del Criterio nº 1 sobre el “número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares”, de forma que se permita la construcción de promociones unitarias de viviendas unifamiliares agrupadas sobre parcela única que, teniendo el carácter de mancomunada, pueda subdividirse en unidades individuales que cumplan con las condiciones particulares de la calificación otorgada por el planeamiento, pero cuyos metros lineales de fachada no han de ser necesariamente a espacio libre de uso y dominio público.

Como Responsable Técnico de Planeamiento considero que el documento “Modificación del Criterio nº 1 sobre el número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares” redactado por la Subdirección de Planeamiento es acorde a los objetivos perseguidos por la Dirección General de Urbanismo así como con la Normativa del vigente PGOU.”

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

El art. 1.1.7 de la Normativa del vigente Plan general de ordenación urbana de Granada estipula: “La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Granada en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.”

Habida cuenta del carácter general del instrumento de ordenación urbanística, para garantizar el



suficiente conocimiento del acto administrativo y ante la posible concurrencia de una pluralidad indeterminada de personas destinatarias, en virtud del art. 45, apartados primero y tercero, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), procedería su publicación en el Boletín oficial de la provincia.

Según lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LBRL): "Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 ..."; a pesar de que el art. 84.1 de la LISTA, y el art. 110.4 del Decreto 550/2022, de 29 noviembre, Reglamento general de la Ley (RGLISTA), para los instrumentos de ordenación urbanística, establezcan que su entrada en vigor se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local -LBRL- y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal -ROM-, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM), así que sería lógica la adopción de la modificación de la interpretación del instrumento de ordenación urbanística por el Pleno de la Corporación; sin necesidad, no obstante, de mayoría absoluta (artículo 123.2 in fine de la LBRL), al tratarse de funciones de interpretación del planeamiento urbanístico y no de aprobación o innovación de planeamiento general.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Sometido a votación el expediente, se obtiene el siguiente resultado:

- 17 votos a favor emitidos por los/las 15 Concejales/Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.
- 9 abstenciones emitidas por los/las 9 Concejales/Concejales presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peís, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, visto informe jurídico de 10 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en disposición transitoria segunda de la



Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); art. 1.1.7 de la Normativa del vigente Plan general de ordenación urbana de Granada; art. 45, apartados primero y tercero, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); y art. 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LBRL); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente artículo 123.1.i) de la LBRL, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. n.º. 185 de 29/09/2014), que justifican de forma lógica la interpretación del instrumento de ordenación urbanística también por el Pleno de la Corporación, el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 11 de febrero de 2026, **acuerda** por mayoría (17 votos a favor y 9 abstenciones):

**PRIMERO:** Aprobar la modificación del Criterio n.º 1 “Número máximo de unidades de vivienda integradas en un conjunto residencial de viviendas unifamiliares” (entre los aprobados en sesión plenaria celebrada el día 26 de julio de 2002 y publicados en BOP n.º 241 de 19 de octubre de 2002), que, en consecuencia, queda redactado en los siguientes términos:

“- Exposición:

En el vigente PGOU existen parcelas calificadas como unifamiliares que tienen una gran superficie en relación a los metros lineales que poseen a espacio libre de dominio y uso público. Si se atiende a las condiciones establecidas en el criterio de interpretación expuesto en el párrafo anterior, el resultado es que en estas parcelas sólo pueden ejecutarse un número reducido de viviendas en relación a su superficie.

Teniendo en cuenta que el suelo es un recurso natural limitado que hay que rentabilizar, especialmente respecto a su edificabilidad y densidad, junto con la situación actual de necesidad de incrementar el número de viviendas en el término municipal de Granada, desde esta Subdirección de Planeamiento se estima oportuno modificar el criterio existente por otro en que se permita una ocupación más racional y eficiente del suelo, permitiendo la construcción de promociones unitarias de viviendas unifamiliares agrupadas sobre parcela única que, teniendo el carácter de mancomunada, pueda subdividirse en unidades individuales que cumplan con las condiciones particulares de la calificación otorgada por el planeamiento, pero cuyos metros lineales de fachada no han de ser necesariamente a espacio libre de uso y dominio público.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 9 de febrero de 2001 (BOJA 6 de marzo de 2001 y BOP de 10 de mayo de 2001), define en su artículo 6.1.9 el uso pormenorizado residencial vivienda unifamiliar como aquel destinado al alojamiento de personas vinculadas familiarmente que se ubique en alguno de los siguientes casos:

- En una vivienda situada en parcela independiente, en edificio exclusivo destinado a dicho uso.
- En una vivienda agrupada horizontalmente a otro edificio de vivienda, o de distinto uso, con acceso exclusivo e independiente para la misma.

Como se desprende de la propia definición, las viviendas unifamiliares pueden agruparse horizontalmente con la única condición de que posean un acceso exclusivo e independiente para cada vivienda, no estableciendo que necesariamente sea desde la vía pública.



Por otro lado, el PGOU en sus artículos 6.2.6.2 y 6.2.6.3 define las condiciones que han de cumplir las viviendas para tener la consideración de exteriores o de viviendas interiores, sin hacer distinción entre las unifamiliares y las plurifamiliares, estableciendo como condiciones las siguientes:

- Todas las piezas habitables de las viviendas de nueva edificación tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patio de luces que cumplan las condiciones establecidas en la normativa del vigente PGOU.
- Al menos dos piezas habitables recaerán sobre calle o espacio libre de dominio y uso público, o tendrán huecos que abran sobre patios de manzana que cumplan las determinaciones establecidas para los mismos en la normativa del vigente PGOU.

El PGOU en su artículo 7.3.21 dispone que se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios, así como cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores.

A este respecto, destacar que cuando se definen las condiciones particulares de la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos no se hacen distinciones en las condiciones que han de cumplir las viviendas para tener la consideración de exteriores o interiores con respecto a las ya establecidas en los artículos 6.2.6.2 y 6.2.6.3 del vigente PGOU. Por lo cual, aquellas viviendas que tengan fachada a los espacios libres de la edificación que cumplan las condiciones de alineación, separación a linderos y separación entre edificios establecidas en los artículos 7.13.3 y 7.13.4, tendrán la consideración de viviendas interiores al no recaer sobre calle o espacio libre de dominio y uso público, aunque no tengan huecos que abran a patios de manzana sino a patios de parcela, incluyendo aquí a cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores.

Si atendemos a las distintas calificaciones de Residencial Unifamiliar, se aprecia que nos encontramos en la misma situación, es decir, se dan situaciones en que los huecos de éstas únicamente pueden abrir al espacio libre no edificado de su propia parcela, siempre que se cumplan las condiciones establecidas para la tipología a la que pertenecen, como es el caso de la vivienda aislada en donde el retranqueo de la edificación respecto de todos sus linderos, incluido el frontal, es obligatorio, por lo que no existe posibilidad alguna de abrir a espacio de carácter público o a patio de manzana por no estar éste permitido.

En su Título Séptimo, el PGOU define las condiciones particulares que han de cumplir las tres calificaciones distintas de residencial unifamiliar que establece el propio PGOU:

- Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada (Capítulo Noveno): manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar con edificaciones entre medianeras que disponen sus líneas de edificación sobre alineaciones exteriores que definan las manzanas.

Las parcelas tendrán una superficie mínima de ochenta metros cuadrados, un lindero frontal de al menos cinco metros y dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del vigente PGOU, salvo que aparezca grafiada en los mismos una línea de edificación retranqueada de dicha alineación.

Se permiten los patios de parcela, y en proyectos unitarios de viviendas unifamiliares con patio de manzana comunitario deberá asegurarse la existencia de parcelas individualizadas por cada unidad de vivienda, y el cumplimiento de las dimensiones mínimas fijadas para los patios de manzana.

- Residencial Unifamiliar en Asociaciones Lineales (Capítulo Décimo): manzanas destinadas



predominantemente a uso residencial unifamiliar con edificaciones adosadas que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas o retranqueadas respecto a las mismas. Se integran también en esta calificación las asociaciones de viviendas unifamiliares adosadas que cuentan con espacios libres comunitarios, independientemente de que cada unidad de vivienda cuente a su vez con espacios libres de carácter privativo (asociaciones lineales de viviendas unifamiliares en torno a patios de manzana).

Las parcelas tendrán una superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados, un linderos frontal de al menos seis metros y dispondrán su línea de edificación coincidente o retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana, que en caso de no fijarse en la documentación gráfica del vigente PGOU sólo podrá existir obedeciendo a la disposición de un ritmo uniforme cuando afecte a un frente completo de manzana, contando con un valor mínimo de tres metros y debiéndose redactar al efecto el correspondiente Estudio de Detalle.

Se permiten los patios de parcela, y en proyectos unitarios de viviendas unifamiliares con patio de manzana comunitario, deberá asegurarse la existencia de parcelas individualizadas por cada unidad de vivienda, y el cumplimiento de las dimensiones mínimas fijadas para los patios de manzana.

- Residencial Unifamiliar Aislada (Capítulo Undécimo): manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar mediante edificaciones que se sitúan aisladas sobre la parcela, separándose de todos los linderos de la misma, incluyéndose las viviendas pareadas adosadas por un solo linderos que no sea testero mediante el correspondiente compromiso notarial.

Las parcelas tendrán una superficie mínima de doscientos cincuenta metros cuadrados, un linderos frontal de al menos diez metros y dispondrán su línea de edificación retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana según lo grafiado en la documentación gráfica del PGOU, y separada también del resto de linderos de la parcela a excepción de las viviendas pareadas adosadas por un solo linderos (cuando el retranqueo no estuviese determinado en la documentación gráfica del PGOU, será como mínimo de 3 metros).

En esta calificación sólo se admiten los patios de parcela (aquellos situados en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela).

Puede apreciarse que, como consecuencia del desarrollo de la normativa del Plan General, se generan situaciones en donde todos los huecos de las viviendas han de abrir a los espacios privativos libres de edificación de la propia parcela, respetando en todo momento tanto los condicionantes tipológicos específicos de cada calificación como los establecidos por el Código Técnico de la Edificación.

- Interpretación:

1. Se podrán autorizar promociones unitarias de viviendas unifamiliares agrupadas sobre parcela única que no suponga la subdivisión de la misma, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- La agrupación no albergará un número de viviendas que sea superior al cociente entre la superficie total de la parcela y la superficie de parcela mínima establecido para la calificación correspondiente.
- La parcela objeto de la actuación en conjunto tendrá el carácter de mancomunada, adquiriendo la condición de indivisible, lo que quedará reflejado en el acuerdo de concesión de licencia.



- En la escritura de la división horizontal de la parcela, cada unidad de vivienda deberá contar con la superficie mínima establecida para la calificación correspondiente. Para su cómputo se contabilizará la superficie de suelo ocupada por la edificación, la superficie libre de edificación de carácter privativo y el porcentaje de la superficie de suelo libre de edificación de carácter comunitario que le corresponda en función de las cuotas de participación.
- El lindero frontal de la parcela deberá cumplir las condiciones de alineación a vial o espacio público establecidas para la calificación unifamiliar correspondiente, de forma que dicho lindero quede integrado estéticamente con la manzana en la que se localiza.
- Todas las viviendas tendrán fachada principal a cualquier de los siguientes espacios:
  - Vial
  - Espacio público
  - Patio de manzana que cumpla las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 7.3.23.4. del PGOU
  - Espacios no edificados al interior de las alineaciones exteriores que posean una anchura mínima de 6 metros, la cual se corresponde con la sección mínima para calles peatonales o de tráfico restringido establecida en la Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización del PGOU.
- La nueva ordenación deberá respetar, en la medida de lo posible, la configuración arquitectónica establecida por el PGOU para la calificación correspondiente de la manzana en la que se integre.

2. Puesto que la nueva ordenación de la parcela mancomunada implica una intervención de carácter singular en la que se modificarían algunos parámetros señalados por la normativa del PGOU definiéndose, en su caso, un viario interior o espacio libre de dominio privado, se tramitará un Estudio de Detalle que afecte a la totalidad de la parcela para fijar las alineaciones interiores, establecer la ordenación de volúmenes y completar las determinaciones correspondientes al PGOU o planeamiento de desarrollo, tal y como se dispone en el artículo 8.2.3 del vigente PGOU.

3. En los ámbitos pertenecientes al conjunto histórico en los que el parcelario está expresamente protegido por la legislación de Patrimonio Histórico y sus determinaciones urbanísticas están reguladas por sus correspondientes Planes Especiales de Protección, este Criterio se aplicará subsidiariamente al no verse modificado dicho parcelario. Tal y como se dispone en la correspondiente normativa, una vez aprobado inicialmente el Estudio de Detalle, se requerirá informe sectorial a la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico, en los términos y con los efectos establecidos en la legislación aplicable.”

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

El acuerdo entrará en vigor una vez publicado su texto completo y transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2, en consonancia con el art. 70.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

Se incorpora a la sesión el Sr. Cuenca Rodríguez.

## 6. Planeamiento y Gestión.



**Referencia: 2026/3904F.**

**Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Aprobación.**

Se presenta a Pleno expediente núm. 25750/2023 de Urbanismo relativo a la propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

En el expediente obra informe propuesta de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 11 de febrero de 2026, en el que se hace constar:

**ANTECEDENTES**

PRIMERO. Con fecha de registro de entrada en el registro telemático municipal de documentos de 17 de octubre de 2023, por D<sup>a</sup>. DBV, en representación de la Comisión gestora SUNS-2 GRANADA, presenta propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

Con fecha 13 de diciembre de 2023, se informa por los servicios técnicos que al comprobar el ámbito de la ATU de nueva urbanización que se quiere delimitar, se ha observado que el límite del término municipal grafiado en ella no coincide con el establecido en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía, aunque sí coincide con el establecido en la cartografía del vigente PGOU. A tal efecto se realizan consultas a la Dirección General de Administración Local referidas a la necesidad de clarificar los límites perimetrales de los términos municipales de Huétor Vega y Granada y su reflejo en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía.

La línea límite entre los términos de Granada y Huétor Vega fue definida mediante Acta de deslinde de fecha 5 de septiembre de 1893, y Acta adicional de 14 de octubre de 1999, por lo que se puede considerar que la línea es definitiva y que procede su replanteo, según lo señalado por los arts. 4 y 10 del Decreto 157/2016. Se consultó expresamente sobre la posibilidad de tramitar simultáneamente dicho procedimiento con el de la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.

La Dirección General de Administración Local contesta al Ayuntamiento de Granada con fecha 2 de julio de 2024, indicando que, a efectos de materializar una proyección urbanística, debe considerarse que la línea Granada - Huétor Vega es definitiva, de modo que, aunque aún no se encuentre replanteada, el respeto a las referencias cartográficas de la línea siempre será una garantía para evitar la invasión de un término municipal ajeno, señalando que ninguna norma impide la tramitación simultánea del procedimiento de replanteo con las actuaciones de carácter urbanístico.

A tal efecto se realizaron los trabajos técnicos necesarios para iniciar el expediente de deslinde y se solicitó a la Dirección General de Administración Local su inicio y tramitación simultánea con la delimitación de la ATU. El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía publica, el 22 de diciembre de 2025, publica el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y Huétor Vega y se establecen sus datos identificativos.

SEGUNDO. Con fecha 31 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada



acordó:

*“Primero: Admitir a trámite e iniciar procedimiento de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada.*

*Segundo: Someter el mencionado documento al trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante publicación de anuncios en el Boletín oficial de la provincia, tablón de edictos de la sede electrónica, página web y portal de transparencia municipal; con audiencia a los interesados que procedan; y requerimiento de informes a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 45 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).*

*Tercero: Notificar este acto administrativo a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito.”*

TERCERO. El acuerdo de admisión a trámite se notificó a los interesados obrantes en el expediente, se publicó anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 24 de febrero de 2025, en la web municipal y portal de transparencia, se notificó a las Administraciones correspondientes y así mismo se solicitó informe a la Delegación de Fomento de la Junta de Andalucía.

Durante el plazo de alegaciones concedido se han presentado un total de 126 alegaciones, algunas de las cuales coinciden en cuanto a contenido y formato, se acompaña anexo de participación ciudadana donde se recogen detalladamente las mismas. Las cuestiones planteadas en las alegaciones son las siguientes:

1ª.- Alegación que se opone al proyecto de urbanización de este espacio y solicita que se mantenga en su estado actual. Se alega que estos terrenos son una de las pocas zonas de Vega que quedan en el término municipal de Granada. Justo en ellos se sitúa un tramo de la acequia del Albaricoque, una zona de humedal que fue recuperada por asociaciones ecologistas con la ayuda de muchos voluntarios y vecinos de la zona, se solicita que no se lleve a cabo este proyecto de urbanización, que se respete este paraje natural de gran valor ambiental y paisajístico y se preserve para las futuras generaciones, en lugar de legarles más cemento y una ciudad irrespirable.

2ª.- Los terrenos afectados están incluidos en el Área de Reserva ART-4 del PGOU-2001, que con la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA del 2009 pasa a ser clasificado como Suelo Urbanizable no Sectorizado, y que con la Innovación-Modificación del PGOU aprobada el 27 de abril de 2012 se denomina Suelo urbanizable no sectorizado SUNS-2 (expte. 11988/2011, BOP nº 130 de 9 de julio de 2012). En esta innovación se establecen las siguientes determinaciones:

- Incompatibilidad de uso industrial
- El aprovechamiento medio que se fijará en el Plan de Sectorización será como máximo el correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408 (el PGOU de 2001 define para una superficie bruta de 148.269 m<sup>2</sup>, una capacidad de viviendas estimada de 371).
- La integración con la ordenación estructural existente se hará mediante la interconexión con las vías de acceso y servicios urbanísticos.
- Las reservas en concepto de Sistemas Generales serán las indicadas en la adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, es decir, 10,67 m<sup>2</sup>/habitante



La Disposición Transitoria segunda, apartado 2 del Reglamento General que desarrolla la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) señala que “los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley, la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística, debiendo respetar las condiciones para proceder a la sectorización que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, considerándose justificada su incorporación como actuación de transformación urbanística si se acredita su cumplimiento”. Parece claro que de acuerdo con esta disposición la delimitación debería respetar las condiciones establecidas en el PGOU de 2001 en cuanto a edificabilidad.

La propuesta de delimitación presentada por los propietarios de la parcela establece unos índices de edificabilidad global y de densidad mínimos de 0,42 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup>s y 42 viviendas/Ha respectivamente y máximos de 0,67 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup>s y 67 viviendas/Ha respectivamente. Por lo tanto, en la propuesta se está ajustando el valor mínimo de edificabilidad y densidad a un valor superior al que debería ser el valor medio máximo, elevando el valor máximo en 0,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y 25 viviendas/Ha respectivamente, incrementando la edificabilidad permitida de acuerdo con el PGOU de 2001 en más del 50%. Como podría preverse, para el cálculo del número de viviendas a desarrollar se ha tomado el límite superior del intervalo, 0,67 y 67 viviendas/Ha, olvidando totalmente lo establecido en el PGOU de 2001.

El Subdirector de Planeamiento valida la propuesta de los propietarios en el expediente en los siguientes términos: “El documento presentado se ajusta al contenido señalado por los mencionados artículos, y establece unos índices de edificabilidad global y de densidad mínimos y máximos de entre 0,42 y 0,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y entre 42 y 67 vivs/Ha, que se justifican en el documento presentado por adecuación a los criterios de sostenibilidad establecidos por la LISTA”.

Esta adecuación se fundamenta únicamente en la “oportunidad de generar un modelo de ciudad que huya de las tipologías extensivas que consuman el escaso suelo existente en el municipio...” y no tiene en cuenta, si no para oponerse, la tipología de las edificaciones situadas alrededor de la actuación. De hecho, pretende “promover la densificación urbana, mediante el uso de tipologías de mayor altura, diversas funcionalmente y bien comunicadas, que permite una mayor eficiencia en el uso del suelo y reduce la dispersión urbana”. En definitiva, lo que se pretende es únicamente incrementar la edificabilidad para llegar a la cifra de 1000 nuevas viviendas (998) que han sido debidamente publicitadas a la prensa como un primer paso del ayuntamiento para construir 1000 nuevas viviendas, antes de que esta propuesta haya sido informada, alegada y en su caso, aprobada. De las 371 viviendas previstas en el PGOU y que deberían ser limitantes de acuerdo con la DT segunda, apartado 2 del RGLISTA, se pasa a casi el triple, 998.

Para conseguir este propósito se define una tipología de vivienda plurifamiliar, preferentemente en bloque abierto, con ordenanzas tendentes a una ocupación de parcela que permita espacios libres en su interior. La tipología propuesta aumenta el impacto medioambiental, aumenta las necesidades de infraestructuras y aumenta de forma muy notable el tráfico con las únicas “ventajas” de aumentar la densidad de población y sobre todo disminuir el coste global de construcción, lo que redundaría en el beneficio final para los promotores.

La ordenación propuesta con espacios libres interiores disminuye la superficie construible por lo que hay que conseguir edificabilidad a costa de la elevación de los edificios muy por encima de las alturas máximas permitidas en cualquiera de las promociones situadas en los alrededores de la actuación, no



mayores de 3 alturas, a excepción de la residencia de mayores que se está construyendo en el borde este de la actuación, en el TM de Huétor Vega, que alcanza las 4 alturas. Se menciona en la propuesta de forma casi accidental que “las alturas y posición de la edificación se regularán prestando especial atención a la vista elevada que van a ofrecer al camino de Caicena, al de los Neveros y a los Barrios Altos de Huétor Vega” pero a continuación establece que “en todo caso, la altura máxima establecida por las ordenanzas será de seis plantas”; esta última afirmación, que creemos que sienta la base para que se ordenen y diseñen edificios de 6 plantas en toda la actuación para conseguir las 1000 viviendas, es totalmente incompatible y aberrante con la “especial atención a la vista elevada que van a ofrecer” a áreas linderas con tipología de construcciones unifamiliares que son las existentes alrededor de la actuación. El impacto visual que generaría esta tipología de construcciones sobre las edificaciones y espacios libres situados alrededor sería enorme con el consiguiente perjuicio para todos los afectados.

3ª.- La parcela objeto de la actuación está atravesada desde su borde sureste en diagonal hacia el borde noroeste por una acequia catalogada como histórica ya que se remonta su construcción a más allá del siglo X. Se trata de la acequia del Albaricoque. Esta acequia que comienza en Monachil, atraviesa el municipio de Huétor Vega y en la actualidad termina junto a los túneles del Serrallo. A pesar de encontrarse urbanizado su entorno, se considera una bolsa de biodiversidad.

En el año 2021/2022, se realizó una actuación sobre la acequia del Albaricoque, para evitar la desaparición de su tramo final y la protección de la biodiversidad asociada a la franja húmeda que genera. En la misma, se realizaron trabajos de poda en el plátano de sombra, los fresnos de gran porte y en el olivar colindante.

Dicha actuación formó parte de un Proyecto de Mejora del Patrimonio Natural seleccionado de una convocatoria de Medio Ambiente a nivel nacional en el año 2021 y que fue apoyado por el Ayuntamiento, la Diputación y la Universidad de Granada.

Entre las conclusiones obtenidas en esta actuación se pone de manifiesto que esta bolsa de biodiversidad contiene, como indica el inventario realizado de flora y fauna, la existencia de más de 40 especies de aves, entre ellas, algunas en peligro de extinción y ejemplares arbóreos de gran interés. Datos que se deben tener en cuenta antes de planificar cualquier actuación en la zona.

La zona es usada a diario por un gran número de personas que pueden disfrutar de una zona verde de gran tamaño y alto valor ecológico muy próxima a la aglomeración urbana.

La propuesta de delimitación, lejos de proteger la zona como un espacio verde, propone un vial sobre la acequia, con lo que aún en el supuesto de dejar la acequia expuesta, al eliminar todo el suelo y la vegetación de sus bordes, suprimiría toda su utilidad medioambiental.

Además, según la propuesta, el único árbol que merece mención, aunque se encuentra “falto de riego y de poda correctora” a pesar de las actuaciones de Salvemos La Vega - Vega Educa, es el plátano de sombra inscrito en el Catálogo de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía, mientras que el resto de árboles, Olea europea la mayoría, algunos con más de 100 años de antigüedad, se consideran “envejecidos, incultos y asilvestrados” y el resto de vegetación o es bravía, o invasora o un almendro, abocándolas a su destrucción. Se evidencia una falta de empatía con la vegetación existente y en consecuencia no se ha pensado adecuadamente en la conservación ni mucho menos en la sostenibilidad medioambiental, salvo para intentar cumplir con la legislación en cuanto a porcentajes de zonas verdes y libres.



4ª.- En la propuesta se critica la tipología de vivienda unifamiliar por generar un gran consumo de suelo de las zonas colindantes y justifica la tipología de bloque abierto por generar espacios libres, cesiones y servicios suficientes para mejorar la calidad de vida del distrito.

La gran diferencia entre vivienda plurifamiliar y unifamiliar es que esta última tiene menor densidad de población, menor impacto medioambiental, y genera menos tráfico y menos infraestructura. Además, es evidentemente que el coste de las obras en una vivienda plurifamiliar es manifiestamente menor por unidad residencial, con el consiguiente mayor beneficio en la venta de estas.

Ruego, por tanto, que vuelvan a revisar la tipología de vivienda más adecuada a la zona, entendiendo que estaría rodeada de viviendas unifamiliares.

5ª.- El PGOU de 2001 en el que se calificaba la actuación como área de reserva ART-4, definía una superficie de 148.269 m<sup>2</sup> mientras que en la actual propuesta la superficie ha aumentado en 662,11 m<sup>2</sup>. Aunque ambas mediciones se suponen aproximadas, existe una clara discrepancia. Además, se observa que se ha considerado el talud de derrame de tierras del vial Camino de Caicena, perteneciente al proyecto de urbanización del PP-4, como una zona verde perteneciente a la actuación, así como la zona de servidumbre junto a la Ronda Sur (teóricamente de 50 m desde el borde del talud) de propiedad estatal, en la que se ha dispuesto un espacio libre (sistemas generales). La consecuencia de esto es que se aumenta la superficie de la parcela, y al situarse estas zonas en terrenos no pertenecientes a la actuación se reduce el porcentaje de zonas verdes en el interior de la actuación aumentando así la superficie edificable.

Que de acuerdo con la documentación que obra en el archivo de la Delegación de Urbanismo, relacionada con el proyecto de urbanización del PP 4, se desprende que el talud que se ejecutó por el cambio de rasante de la calle Camino de Caicena se encuentra dentro de este PP, no ejecutándose el acerado en el lateral sur del citado vial, por lo cual el límite recogido tanto en la planimetría como en la memoria de la actuación no es correcto.

Además, se justifica que los viales actuales, (Camino de Caicena y Carretera de Huétor) pueden asumir el tráfico rodado generado por la nueva población prevista (2395 habitantes) que residirá en las viviendas. La realidad es que la ejecución de varios proyectos urbanísticos tanto en la zona alta del Serrallo como en Huétor Vega, han traído un aumento considerable de tráfico rodado, que en horas punta alcanza el colapso y al que se tendrá que sumar el tráfico que genere el proyecto propuesto.

Así, y por todo lo expuesto, entiendo que la propuesta presentada no resolverá los problemas de esta zona, sino que los agravará y es por lo que solicito se tengan en consideración estas alegaciones para contribuir a la mejora del proyecto de actuación presentado.

6ª.- El punto tercero del acuerdo final del expediente acuerda de forma específica “notificar este acto administrativo a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito”. Ya que el expediente de información pública del expediente se anuncia en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de edictos de la Sede Electrónica, en la página web y portal de transparencia municipal, se puede entender que esta notificación específica a los interesados y titulares de las parcelas colindantes al ámbito es una notificación más personalizada a los afectados. Las parcelas colindantes al ámbito son: al sur, las edificaciones pertenecientes al sector denominado Villa Argaz; al Este, las edificaciones pertenecientes al límite oeste de Huétor Vega; al Norte, las edificaciones situadas en el Camino de Caicena y toda la Ladera del Serrallo; y al Oeste, la Ronda Sur. Como propietario de vivienda situada en el Camino de



Caicena no he recibido ninguna notificación del acto administrativo al que alude este punto tercero habiendo llegado a mi la información a través de la prensa.

7ª.- Se entiende que antes del inicio de cualquier proyecto se debería, a modo obligación, haber instado de:

- la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sobre la evaluación del impacto sobre los olivos centenarios, que podrían ser considerados parte del patrimonio agrario y cultural, y que por ello podrían estar protegidos bajo la normativa de paisaje agrario protegido, existiendo, además, la sería sospecha que bajo la Casería de Santo Domingo nos hallemos sobre una villa romana, a poco que se excave en dicho emplazamiento

De la misma manera a dicha Consejería, sobre la gestión de la acequia histórica, para saber si forma parte del sistema de riego tradicional protegido.

- a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, sobre la Protección del platanero catalogado y asegurarse de que cualquier proyecto urbanístico respete las leyes medioambientales, así como la supervisión del impacto ambiental del proyecto bajo la normativa de evaluación ambiental estratégica.

- a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, conocer si la acequia histórica del Albaricoque podría estar registrada como BIC (bien de interés cultural) o patrimonio etnológico, lo que exigiría un estudio de impacto patrimonial y la aprobación de esta Consejería antes de cualquier intervención.

- a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), como organismo responsable de la gestión de recursos hídricos en la cuenca, deberá intervenir debido a la protección de la acequia histórica, que garantice la conservación y funcionalidad del sistema de riego, que podría ser considerado un patrimonio hidráulico, al margen de como veremos mas adelante no haya afectación al cauce o al régimen hidráulico, en este sentido la red de colectores que atraviesa la finca de sureste a noroeste, por toda la finca correspondientes a EDAR Sur de Granada. De la misma manera la CHG, en relación a la normativa sobre zonas de servidumbre y policía, debería asegurarse de que las posibles construcciones respeten la franja de protección mínima de la acequia.

8ª.- En relación con el talud, y donde se ubica el mismo, justo debajo del mismo se ha realizado recientemente una obra de suma importancia para Granada y el área metropolitana, no otra que la instalación del colector del EDAR SUR, que recoge las aguas de municipios como Monachil, Cájara, Huétor Vega.

Dicho colector de carácter supramunicipal, al margen de estar absolutamente "hipotecado" por la zona de servidumbre legales que se deben establecer, tiene unas evidentes limitaciones, ya que no pueden permitir edificaciones permanentes, como viviendas, locales comerciales o muros; excavaciones profundas que puedan dañar el colector o dificultar su mantenimiento; que se realicen plantación de árboles grandes, ya que sus raíces pueden interferir con las tuberías; y por último, se prohíbe sobre ellos el almacenamiento de materiales pesados, que puede generar presión adicional sobre el suelo y dañar las infraestructuras; siendo en todo caso excepcional el hecho de obras temporales siempre que no afecten la estructura, e instalaciones superficiales, como jardines, que permitan acceso fácil en caso de mantenimiento.

En cualquier caso, se deberá recabar el informe previo sobre el proyecto de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, para que delimite perfectamente el recorrido del EDAR y su



servidumbre.

De la misma manera, este particular ya es una absoluta limitación para la posibilidad de salida de la zona SUNS-2 al camino de Caicena, al margen de los propios derivados del aumento de densidad de tráfico que veremos más adelante.

9ª.- La Comunidad de Regantes de la Acequia Alta o del Albaricoque, que abarca los términos municipales de Monachil, Huétor Vega y Granada, se declaró legalmente constituida mediante resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 2 de octubre de 1997 por la que también se acuerda aprobar como norma por la que ha de regirse la Comunidad de Regantes, las Ordenanzas y Reglamentos aprobados por la Junta General de usuarios de 26 de enero de 1995. (Se acompaña copia como DOCUMENTO N° 1)

Esta resolución se limitó a legalizar al amparo de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985 la previa existencia de dicha Comunidad de Regantes desde tiempo inmemorial, cuyos orígenes se remontan a época nazarita, siendo reconocida su existencia y derechos a las aguas del Río Monachil en el famoso Apeo del Licenciado Loaysa, Juez de Comisión de S.M. el Rey Felipe II en el año de 1.572, según consta en los Archivos de la Real Chancillería de Granada, que dejamos designados a efectos probatorios.

La legalización del derecho a las aguas del Río Monachil al amparo de la vigente normativa de aguas, fue acreditada ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir mediante Acta de Notoriedad de fecha 12 de febrero de 1.991, otorgada por el Notario D. José Andújar Andújar con el n° 522 de su protocolo, en la que se declara la adquisición de dicho aprovechamiento por prescripción inmemorial pública, pacífica e ininterrumpida, a cuyo efecto se dejan citados los archivos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en la que se afirma:

“por lo demás de la repetida toma, arranca la acequia que es subterránea mientras discurre por debajo de la calle.... al acabar ésa es descubierta, un poco más adelante es subterránea y así sigue sucesivamente, por conducciones que se dice datan incluso de las épocas romana y árabe”

En virtud a este acta de notoriedad, la Comunidad tiene reconocido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el derecho al aprovechamiento de las aguas derivadas del Río Monachil hasta un caudal máximo de 45,53 l / s. para una superficie de 59,9109 Has., mediante resolución de inscripción por prescripción de fecha 21 de marzo de 1994 recaída en el expediente n° 2.548.

Por otra parte, en las Ordenanzas de la Comunidad, de las que se acompaña copia como DOCUMENTO N° 2, que regulan la organización de la misma así como la explotación en régimen de autonomía interna de los bienes hidráulicos inherentes al aprovechamiento correspondiente, se establece en el artículo 2 que:

“Pertencen a la Comunidad en concepto de bienes, obras e instalaciones: 1) La Presa de la Comunidad...2) La toma de la Acequia Alta o del Albaricoque...3) La Acequia Alta o del Albaricoque...4) La Acequiollilla...5) Pertencen igualmente a la Comunidad los acueductos, sifones, partidores, caederos y demás obras destinadas al aprovechamiento y distribución de las aguas”

Y el artículo 26 de esta Ordenanzas se establece que:

habrá de respetarse la franja de un metro y medio de anchura, propiedad de la Comunidad que existe a todo lo largo de los cauces.



Finalmente, el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, a la que se remite el artículo 563 del Código Civil como ley especial en la materia, según la cual:

“En toda acequia o acueducto el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad o edificio a que vayan destinadas las aguas o en caso de evacuación, de los que procedieran”

10ª.- El tramo de Acequia del Albaricoque afectado por el SUNS-2 ha sido objeto recientemente, por su trascendencia ambiental e histórica, de un Acuerdo de Custodia entre esta Comunidad de Regantes y la Asociación Descubrir la Vega, de fecha 21 de mayo de 2024, cuya copia se adjunta como DOCUMENTO N° 3, formalizado dentro de las disposiciones y términos que establece la Ley 42/ de 2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

A la vista de las consideraciones contenidas en el referido Acuerdo de Custodia, estima esta Comunidad que la Acequia del Albaricoque debe de mantenerse en servicio para seguir suministrando agua a sus partícipes situados aguas debajo de la misma, e incluso para el mantenimiento de los espacios libres previstos en la Memoria de la Propuesta de Delimitación, pero también porque ello permitiría una vía o senda peatonal, segura, y muy llana y agradable (vía azul) entre Granada y Monachil, y con ella la conexión de la capital con uno de los lugares, lo que unido a sus valores históricos y ambientales justificaría el mantenimiento del inmemorial trazado de la Acequia y sus márgenes de andén.

No obstante, si ello no fuera posible, debe de mantenerse la funcionalidad de la Acequia, al menos restituyendo la misma en conducción subterránea bajo los viales públicos, como se suele hacer en toda actuación urbanística que afecta a una red de riego.

Esta restitución deberá respetar la sección y condiciones del resto de la Acequia, y se realizará previa autorización de esta Comunidad para prever el día y hora en que se procederá al mismo, a fin de no afectar a los riegos.

11.- Solicitud de participar en la ordenación y promoción de la ATU.

#### CONTESTACIÓN.

1ª.- Es objeto del presente expediente la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. El PGOU-01 de Granada actualmente vigente (BOP 10-5-01), cuya adaptación a la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se produjo por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de febrero de 2.009, (BOP núm. 93, de 19 de mayo de 2.009), establece dentro de la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado, cuatro “Áreas de Reserva de Terrenos” para su incorporación al PMS y destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social. Por tanto mantener el ámbito como protegido choca con la previsión de desarrollo del PGOU. Esta alegación no es estimada.

2ª.- En contestación a ello se ha de recordar que los conceptos “edificabilidad” y “aprovechamiento medio” no son asimilables: la primera indica la potencialidad constructiva de un determinado suelo, y el segundo constituye un concepto de reparto, relacionado con el principio de equidistribución de



beneficios y cargas.

En la Propuesta de Delimitación de la A.T.U. sector SUNS-2 Granada se decía textualmente:

“Para establecer la horquilla de los parámetros de edificabilidad y densidad – que era lo exigido expresamente por el artículo 44.1.c) 1º del Reglamento General de la L.I.S.T.A., por cierto – se ha tomado como referencia este aprovechamiento; sin embargo, teniendo en cuenta los criterios de sostenibilidad de la LISTA y la naturaleza de este ámbito como una oportunidad de generar un modelo de ciudad que huya de las tipologías extensivas que consuman el escaso suelo existente en el municipio, se propone que el rango de la edificabilidad parta del cumplimiento de este aprovechamiento y contemple un posible aumento de éste, que permita desarrollar un modelo de ciudad sostenible. Así, se definen los rangos en:

Índice de edificabilidad global: 0,42-0,67 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Densidad global: 42-67 vvdas./Ha.”

No fija, por tanto, la Propuesta de Delimitación el aprovechamiento medio; extremo que resulta coherente no solo con la legislación vigente sino también con el momento de tramitación actual puesto que, ahondando en la diferencia conceptual entre los parámetros de “edificabilidad” y “aprovechamiento medio”, este último se calcula partiendo de una edificabilidad y de unos coeficientes de uso y localización en función de las tipologías, que, al ser la naturaleza de la Propuesta de Delimitación un paso previo en el que se establecen las directrices para el posterior desarrollo del suelo, y al no ser vinculante la propuesta orientativa de ordenación, se desconocen las superficies y coeficientes que se establecerán en función de los usos y las tipologías que se incorporen al posterior Plan Parcial. No obstante con fecha con fecha 16 de julio de 2025 se ha presentado nueva documentación, compuesta por Memoria y Planos, redactada por la arquitecto Dolores Berrocal Vela, en respuesta al contenido de las alegaciones así como al Informe emitido con fecha 12 de diciembre de 2024, por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la que se especifica que no se superará el aprovechamiento medio correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408. Esta alegación es estimada en cuanto al límite del aprovechamiento.

3ª.- El contenido de la Propuesta de Delimitación está perfectamente descrito en el artículo 44 del Reglamento General de la L.I.S.T.A., exigiéndose en dicho precepto, por lo que aquí nos atañe, el análisis del “ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83” – apartado 1. a) 2º –, y el establecimiento de las “bases para la ordenación y la ejecución de la actuación de transformación urbanística” – apartado 1, letras c) y d) –

En cumplimiento de tales previsiones legales, y como respuesta a las numerosas alegaciones recibidas en el trámite de información pública, que defienden y demandan una puesta en valor de los elementos de especial importancia histórica, cultural y ambiental a través de las directrices de ordenación y su asimilación por los espacios libres del ámbito, en la Propuesta de Delimitación se ha incorporado una nueva propuesta de ordenación para la consecución de un posterior modelo de ordenación detallada, cuyas determinaciones se alinean con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, y con escrupuloso respeto al principio de sostenibilidad, que es, también, uno de los grandes objetivos de la L.I.S.T.A. La propuesta ha tenido en cuenta las Estrategias Urbanísticas que a tal fin incorpora la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, publicada en el año 2024 por la Consejería de Fomento, Articulación del



Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, recogiendo las directrices para las determinaciones que deberán definirse de forma más precisa en el instrumento de ordenación detallada, que será el Plan Parcial.

Más concretamente, la Propuesta de Delimitación establece, como criterios para el posterior desarrollo de la A.T.U. de nueva urbanización:

1. En línea con lo establecido como Estrategia 3 de Desarrollo Sostenible, sobre los nuevos ensanches urbanos, y lo establecido por los artículos 79.2, 80, 81 y 82 del Reglamento:

-Promover la densificación urbana, mediante el uso de tipologías de mayor altura, diversas funcionalmente y bien comunicadas, que permite una mayor eficiencia en el uso del suelo y reduce la dispersión urbana.

-La generación de un modelo sostenible de ciudad, que revitaliza y mejora la calidad del distrito Genil donde se ubica; que completa el sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Granada contemplado por el P.O.T.A.U.G.; y ordena un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado por el planeamiento vigente.

2. Según lo establecido en la Estrategia 4, de infraestructuras verdes y lo recogido en los artículos 79 y 80 del Reglamento:

-El establecimiento de un espacio libre que será el eje vertebrador del ámbito y que se ubicará en relación directa y acompañando el recorrido de la existente acequia del Albaricoque, cuyas dimensiones sean suficientemente generosas para dar servicio más allá de los límites de la Propuesta de Delimitación que se presenta, que contribuye a la calidad de vida de la población y proporciona lugares para actividades al aire libre.

-Transición a través de los espacios libres de los ámbitos edificados existentes en la colindancia, generando servicios que también funcionen de dentro del ámbito hacia fuera.

-Fomento del diseño de los espacios libres con pavimentos mayoritariamente permeables que puedan tener riego mediante una red de aguas grises, amén de una ordenación que permita la puesta en uso de la acequia existente, y la preferencia por una edificación rematada con cubiertas verdes.

Y 3. Conforme a la Estrategia 7 de promoción de movilidad no contaminante y fomento del transporte público:

-La generación de una red de movilidad sostenible, con especial atención a la red viaria ciclista, el refuerzo de los recorridos peatonales y la previsión de conexiones con el transporte público urbano, fomentando de este modo la práctica de ejercicio y la conectividad con otras áreas de la ciudad.

-La ubicación de espacios libres como elementos de transición con las principales vías perimetrales al ámbito, que actúan como aislamiento del ruido viario, mejorando el confort acústico de la zona mediante la incorporación de arbolado de especies autóctonas.

Será en el posterior Plan Parcial donde se habrán de incluir medidas concretas para la conservación y puesta en valor de aquéllos, recabando los Informes sectoriales que resulten preceptivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el artículo 11 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. Esta alegación se estima parcialmente en cuanto a recoger una puesta en valor de los elementos de especial importancia histórica, cultural y ambiental a través de las directrices de ordenación y su



asimilación por los espacios libres del ámbito.

4ª.- La tipología de edificación plurifamiliar – más compacta y que genera amplias zonas centrales de terreno permeable, ajuntándose a lo establecido en los artículos 79 al 83 del Reglamento General de la L.I.S.T.A. en cuanto a los criterios de sostenibilidad, ha tenido en cuenta, como ya se ha dicho, las Estrategias Urbanísticas para la Sostenibilidad que incorpora la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, implementando las directrices para las determinaciones que deberán definirse de forma más precisa en el instrumento de ordenación detallada, que será el Plan Parcial de Ordenación. Más concretamente, la Propuesta de Delimitación establece, como criterios para el posterior desarrollo de la Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, en línea con lo establecido como Estrategia de Desarrollo Sostenible número 3 sobre los nuevos ensanches urbanos y lo establecido por el artículo 79.2, 80, 81 y 82:

- Promover la densificación urbana, mediante el uso de tipologías de mayor altura, diversas funcionalmente y bien comunicadas, que permite una mayor eficiencia en el uso del suelo y reduce la dispersión urbana.
  - La generación de un modelo sostenible de ciudad, que revitaliza y mejora la calidad del distrito Genil donde se ubica; que completa el sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Granada contemplado por el POT AUG; y ordena un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado por el planeamiento vigente”.
- Esta alegación no es estimada.

5ª.- En lo que se refiere a la superficie real del ámbito, se ha mantenido la contemplada en el planeamiento vigente. Debe tenerse en cuenta que los instrumentos de planeamiento general, así como las Propuestas de Delimitación establecen, de forma aproximada, las medidas de los sectores clasificados, siendo sus posteriores instrumentos de desarrollo los que deben establecer de forma más precisa su superficie. En todo caso, se trata de una diferencia del orden de un 0,5% de desvío, al que se hace referencia, que es el resultado de los ajustes a cartografía más actualizada, y a distintos procedimientos que se han desarrollado desde el año 2001 que incluyen, en los últimos meses, el levantamiento preciso del deslinde intermunicipal entre Granada y Huétor-Vega.

Por lo que respecta a las incidencias sobre la movilidad, la Propuesta de Delimitación, recoge

“4.- CONDICIONES DE TRÁFICO Y TRANSPORTE EXISTENTE Y PREVISIBLES EN PUNTOS DE ACCESO A LA RED”

Y “5.- EVALUACIÓN DE LA RED. NIVELES DE SERVICIO Y ELEMENTOS DEL VIARIO”.

En línea con lo establecido en la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, como Estrategia 3 de Desarrollo Sostenible, sobre los nuevos ensanches urbanos, y lo dispuesto por los artículos 79.2, 80, 81 y 82 del Reglamento, la Propuesta de Delimitación tiene como objetivo:

- Incentivar el uso mixto del suelo mediante la convivencia de usos, como viviendas, comercios y oficinas, para reducir la necesidad de largos desplazamientos y promover la diversidad funcional.
- El uso, como elementos estructurantes, de los espacios libres públicos, así como la red de movilidad sostenible que se integrará con la ciudad existente.



-La atención en el diseño y dimensionado del viario y los espacios libres a la accesibilidad universal.  
-Y la suficiencia en el dimensionado de las infraestructuras básicas en función de las demandas y su integración con las redes generales del municipio.

Según lo establecido en la Estrategia 4 de la misma Guía, relativa a infraestructuras verdes, y lo recogido en los artículos 79 y 80 del Reglamento, se hace especial hincapié en la relación y conexión de los espacios libres con las redes de movilidad peatonal y ciclista, así como del transporte público propuesto.

Por su lado, la Estrategia 7, de promoción de movilidad no contaminante y fomento del transporte público, se traduce desde la Propuesta de Delimitación en la generación de una red de movilidad sostenible, con especial atención a la red viaria ciclista, el refuerzo de los recorridos peatonales y la previsión de conexiones con el transporte público urbano, fomentando de este modo la práctica de ejercicio y la conectividad con otras áreas de la ciudad.

Y, en cuanto a las redes de infraestructuras, que plantea la Estrategia 8, se fomenta la implementación de tecnologías inteligentes y, entre ellas, la gestión inteligente del tráfico.

Esta alegación se estima parcialmente en cuanto a la inclusión de los objetivos de desarrollo sostenible desde el punto de vista de la movilidad.

6ª.- En cuanto a la consideración de colindante, en los casos en los que el sector limita con algún vial público – lo que aquí ocurre en la mayoría de los vientos del sector SUNS-2 Granada –, es al titular de dicha vía a quien habrá de notificarse personalmente el Acuerdo municipal referido en concepto de colindante.

El Edicto sometiendo a información pública la *“Propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU), de nueva urbanización en el ámbito del Sector SUNS-2 del P.G.O.U. de Granada”*, se ha publicado, tanto en el Tablón de Edictos como en la página web del Ayuntamiento de Granada, además de en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 36 de fecha 24 de febrero de 2025, y a la vista de la alegación presentada se ha podido alegar en tiempo y forma. Esta alegación no es estimada.

7ª.- En cuanto a la necesidad de recabar informes sectoriales en este trámite, la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dispone en su artículo 40.2, referido a la “evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico”, se establece:

“Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía”.

Por su parte la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en cuyo artículo 29, referido a “instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial”, establece:

“1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas



sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación”.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, que, al describir en su artículo 11 las “funciones de la Administración Andaluza del Agua”, determina:

*“Corresponde a la Consejería competente en materia de agua el ejercicio, directamente o, en su caso, a través de sus entidades instrumentales, de las funciones atribuidas a los organismos de cuenca por la legislación básica en materia de agua y que correspondan a la Comunidad Autónoma de Andalucía y, sin perjuicio de las que se asignen en su decreto de estructura orgánica, en particular:*

7. En otras materias:

*(...) b) Informar los instrumentos de ordenación territorial con anterioridad a su aprobación y los de planeamiento urbanístico tras su aprobación inicial”.*

De nuevo, será tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación cuando haya que solicitar el preceptivo informe de la Administración autonómica con competencia en materia de aguas.

Será en el Plan Parcial de Ordenación a tramitar ante el Ayuntamiento de Granada donde se habrán de solicitar los Informes sectoriales que resulten preceptivos. Se desestima esta alegación.

8ª.- En cuanto a las servidumbres impuestas por la instalación del colector del EDAR SUR en el borde del ámbito delimitado, y, precisamente en atención a ellas, se ha incorporado una franja de espacios libres a lo largo de su recorrido. La ubicación de esta infraestructura no supone impedimento para realizar conexiones con el Camino de Caicena, siempre que se tenga en cuenta la cota y posición de la canalización para su trazado. Se estima parcialmente esta alegación.

9ª.- Se toma nota de la titularidad de la acequia a los efectos procedentes en la gestión del sistema. Se acepta la alegación.

10ª.- En cuanto a la conservación del funcionamiento de la repetida Acequia y la preservación de sus valores históricos y ambientales, además de lo ya contestado con ocasión de la alegación correspondiente a la preocupación por la acequia, recordando que, en el modificado del plano de ordenación, el discurrir de la misma por el interior del sector SUNS-2 Granada se ha convertido en un elemento central del diseño urbanístico como corredor verde, asegurando su conservación como patrimonio común. Se acepta esta alegación.

11ª.- Se toma nota de la solicitud a los efectos procedentes en la gestión del sistema. Se acepta la



alegación.

CUARTO.- Con fecha 23 de diciembre de 2024 se recibe informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el que se indica que, de acuerdo a la disposición transitoria segunda del RG-LISTA que determina que las ATU-NU sobre ámbitos ya clasificados como suelo urbanizable no sectorizado por el planeamiento general vigente deberán respetar las condiciones para proceder a su sectorización que hubiera establecido el planeamiento general, y que de acuerdo con el cuadro nº9 de la Adaptación Parcial del PGOU de Granada (ADP), el ámbito del SUNS-2 cuenta como “condiciones para proceder a su sectorización” con la limitación del aprovechamiento máximo del ámbito a 0,408 ua/m<sup>2</sup>s.

El apartado 3.1 de la Memoria del documento indica que para establecer la horquilla de los parámetros de edificabilidad y densidad se ha tomado como referencia este aprovechamiento máximo. Pero sin embargo, se propone que el rango de la edificabilidad parta del cumplimiento de este aprovechamiento y contemple un posible aumento del mismo, que permita desarrollar un modelo de ciudad compacta. Es decir, se propone que solo el valor mínimo de la edificabilidad propuesta permita el cumplimiento del aprovechamiento medio máximo de 0,408 ua/m<sup>2</sup>s, pero no lo cumpliría el valor máximo de la edificabilidad propuesta.

El citado informe desfavorable, indica que para justificar la necesidad de la incorporación del ámbito como ATU-NU se deberá acreditar el cumplimiento de la condición para proceder a su sectorización establecida por el planeamiento general vigente (aprovechamiento medio máximo de 0,408 ua/m<sup>2</sup>s), de conformidad con la D.T.º.2 del RG-LISTA.

Conforme al artículo 25.5 de la LISTA y 45.1 del RG-LISTA, este informe es preceptivo y no vinculante, e indica que no será necesario remitir de nuevo a esta Delegación Territorial la propuesta para emisión de nuevo informe, siendo el Ayuntamiento competente para su aprobación.

QUINTO.- En atención a las alegaciones formuladas y el informe desfavorable de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se ha presentado propuesta de delimitación adaptada con fecha 16 de julio de 2025, compuesta por Memoria y Planos, redactada por la arquitecto D<sup>a</sup> Dolores Berrocal Vela, en la que se especifica que no se superará el aprovechamiento medio correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408. Además, y como respuesta a las numerosas alegaciones recibidas en el trámite de información pública, que defienden y demandan una puesta en valor de los elementos de especial importancia histórica, cultural y ambiental a través de las directrices de ordenación y su asimilación por los espacios libres del ámbito, en la Propuesta de Delimitación se ha incorporado una nueva propuesta de ordenación para la consecución de un posterior modelo de ordenación detallada, cuyas determinaciones se alinean con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, y con escrupuloso respeto al principio de sostenibilidad, que es, también, uno de los grandes objetivos de la L.I.S.T.A. La propuesta ha tenido en cuenta las Estrategias Urbanísticas que a tal fin incorpora la “Guía básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía”, publicada en el año 2024 por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, recogiendo las directrices para las determinaciones que deberán definirse de forma más precisa en el instrumento de ordenación detallada, que será el Plan Parcial.

SEXTO.- Por los servicios técnicos se ha emitido informe de fecha 9 de febrero de 2026 con el siguiente contenido:



Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024 se admitió a trámite y se inició procedimiento de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Sometido a información pública, se han presentado una serie de alegaciones, que han sido objeto de informe por parte de la arquitecta redactora del documento técnico, presentado con fecha 10 de abril de 2025.

Por otra parte, con fecha 22 de diciembre de 2025 se ha emitido Orden del Consejero de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía (BOJA nº 251 de 31 de diciembre de 2025) por la que se aprueba el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y de Huétor Vega, ambos en la provincia de Granada, y se establecen sus datos identificativos (expte. 12790/2025).

Con fecha 16 de julio de 2025 se ha presentado nueva documentación, compuesta por Memoria y Planos, redactada por la arquitecta Dolores Berrocal Vela, en respuesta al contenido de las alegaciones así como al Informe emitido con fecha 12 de diciembre de 2024, por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda; y con fecha 23 de diciembre de 2025 se ha presentado justificación de la suficiencia de las redes de servicios, según informes de las compañías suministradoras (EMASAGRA y EDistribución Redes Digitales S.L.)

El nuevo documento presentado tiene el contenido del art. 44 del RGLISTA. En concreto contiene los epígrafes siguientes:

- **DELIMITACIÓN:**
  - El ámbito tiene una superficie de 148.232 m<sup>2</sup>.
  - El documento contiene una propuesta de conexión redes de servicios (plano O.05), por lo que debe remitirse a las compañías suministradoras para que emitan informe antes de la aprobación.
  - Contiene también una propuesta de movilidad (Anejo-Estudio de movilidad y tráfico y planos O.03 y O.04), por lo que debe remitirse asimismo a la Dirección General de Movilidad para su informe.
  - Se recoge en el documento una reserva para vivienda protegida del 40 % de la edificabilidad residencial, en cumplimiento de lo señalado por el art. 20 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el TRLSRU.
  - Reserva de dotaciones ajustada a lo señalado por los arts. 61 LISTA y 82 RGLISTA.
  
- **BASES PARA EL DESARROLLO:**
  - Uso global residencial.
  - Edificabilidad global entre 0,42 y 0,67 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Se especifica que no se superará el aprovechamiento medio correspondiente al suelo urbanizable sectorizado del PGOU 2001, es decir, 0,408.
  - Densidad global entre 42 y 67 vivs/Ha.
  - Sistemas generales ajustados al estándar establecido por la Adaptación parcial del PGOU a la LOUA de 10,67 m<sup>2</sup>s/hab (entre 15.942,89 y 25.432,70 m<sup>2</sup>s).
  - Dotaciones locales (espacios libres y equipamientos básicos) según el estándar de 16 m<sup>2</sup>s/hab (entre 23.906,86 y 38.137,13 m<sup>2</sup>s. Entre 623 y 993 árboles, y entre 747 y 1.192 plazas de aparcamiento, de las que el 50 % serán públicas).
  
- **BASES PARA LA EJECUCIÓN:**
  - Presupuesto de urbanización estimado en 16.382.422,10 €, Incluyendo otros gastos de gestión



e impuestos, el presupuesto estimado asciende a 19.128.173,54 €.

- Se establece la modalidad de gestión privada, y el sistema de compensación, con un plazo de ejecución de 24 meses.

El documento contiene también un anejo de participación ciudadana, que incluye el informe a las alegaciones presentadas. Incluye igualmente una propuesta de ordenación no vinculante, en el plano O.02.

Por lo tanto, no existiría inconveniente para la aprobación de la propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada, presentada con fecha 16 de julio de 2025, y documentación anexa presentada el 23 de diciembre de 2025.

En el Plan Parcial que se presente en su momento deberá incluirse un cuadro de superficies que justifique la viabilidad de la propuesta en cuanto a aprovechamientos y superficies. Asimismo, deberán obtenerse informes de las compañías suministradoras de Servicios y de la Dirección General de Movilidad.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Es objeto del presente expediente la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. Propuesta que realiza D<sup>a</sup>. Dolores Berrocal Vela, en representación de la Comisión gestora SUNS-2 GRANADA de fecha 16 de julio de 2025, y documentación anexa presentada el 23 de diciembre de 2025.

La normativa territorial y urbanística aplicable es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, 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).

De acuerdo con la D.T.2<sup>a</sup> de la LISTA, el planeamiento urbanístico vigente del municipio conserva su vigencia y ejecutividad. Los ámbitos clasificados por el planeamiento general vigente como suelo urbanizable no sectorizado requerirán, conforme a la D.T.2<sup>a</sup>.2 del RG-LISTA, la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística, debiendo respetar las condiciones para proceder a su sectorización que hubiera establecido el mismo, considerándose justificada su incorporación como ATU si se acredita su cumplimiento. La ordenación detallada de la ATU se establecerá mediante un Plan Parcial de Ordenación, conforme a las reglas que se establecen en la citada disposición del RG-LISTA.

El objeto del presente documento es la propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización (en adelante ATU-NU), lo que incluye la propia propuesta de delimitación del ámbito, así como las bases de ordenación y ejecución que posibiliten el desarrollo de la actuación a través del instrumento de ordenación urbanística detallada correspondiente, el Plan Parcial de Ordenación.

El ámbito linda con el municipio colindante de Huétor Vega y, según se indica en el documento presentado, su deslinde se ha actualizado recientemente y se ha realizado el procedimiento de replanteo ante la Secretaría General de Administración Local, siendo éste el que se ha recogido en este



documento. Establece el artículo 18.3 del RG-LISTA que los límites del término municipal serán los contenidos en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía por lo que la aprobación definitiva de la delimitación debía esperar a la fijación definitiva que se realiza por la Orden del Consejero de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía (BOJA nº 251 de 31 de diciembre de 2025) por la que se aprueba el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y de Huétor Vega.

El PGOU-01 de Granada actualmente vigente (BOP 10-5-01), cuya adaptación a la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se produjo por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de febrero de 2.009, (BOP núm. 93, de 19 de mayo de 2.009), establece dentro de la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado, cuatro "Áreas de Reserva de Terrenos" para su incorporación al PMS y destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.

Conforme a la Disposición transitoria primera de la LISTA los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado podrán desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vigente para proceder a su sectorización y requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, de la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

2.- Dispone el artículo 24 de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística la realización de las actuaciones de nueva urbanización en los suelos clasificados como suelo rústico común.

El artículo 25 de la LISTA dispone que la propuesta de delimitación contendrá las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística y una estimación de los costes de urbanización y los plazos de ejecución con detalle suficiente que permita calcular los gastos imputables a la actuación y los criterios de distribución entre los afectados.

3.- El procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación se desarrollará reglamentariamente conforme a las siguientes reglas:

El procedimiento se podrá iniciar de oficio o a solicitud de las personas propietarias. Se iniciará de oficio cuando así se haya acordado por la Administración Pública a iniciativa propia o en virtud de propuesta realizada por otra Administración o entidad pública adscrita o dependiente de esta, sin perjuicio del derecho de petición de cualquier persona física o jurídica.

El expediente se inició por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024 y simultáneamente se inició procedimiento para clarificar los límites perimetrales de los términos municipales de Huétor Vega y Granada y su reflejo en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía. Circunstancia ésta que condicionaba la aprobación definitiva de la delimitación.

La línea límite entre los términos de Granada y Huétor Vega fue definida mediante Acta de deslinde de fecha 5 de septiembre de 1893, y Acta adicional de 14 de octubre de 1999, por lo que se puede considerar que la línea es definitiva y que procede su replanteo, según lo señalado por los arts. 4 y 10 del Decreto 157/2016. Se consultó expresamente sobre la posibilidad de tramitar simultáneamente dicho procedimiento con el de la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de



nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada. El expediente de deslinde se ha tramitado de manera simultánea con la delimitación de la ATU. El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publica en fecha 22 de diciembre de 2025, el replanteo de la línea delimitadora entre los términos municipales de Granada y Huétor Vega y se establecen sus datos identificativos.

4.- Dispone el artículo 44 del Reglamento de la Lista que el contenido de la propuesta de delimitación será el siguiente:

a) Memoria en la que se describa la actuación y se analice:

1.º El ajuste de la propuesta a las directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal, por el Plan Básico de Ordenación Municipal o por el Plan de Ordenación Urbana, conforme a los artículos 74 a 78.

2.º El ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83.

3.º Análisis previo de la viabilidad social y económica en relación con las bases de ordenación y ejecución que se proponen.

b) Ámbito propuesto, incluyendo los sistemas generales que se prevean adquirir y aquellos terrenos que resulten necesarios para garantizar una adecuada integración de la actuación en la estructura urbanística general.

c) Bases para la ordenación de la actuación de transformación urbanística, que incluirán un esquema de la ordenación y una propuesta de, al menos, las siguientes determinaciones:

1.º Uso global y parámetros máximos y mínimos de edificabilidad y densidad.

2.º Sistemas generales a incluir o adscribir a la actuación.

3.º Esquema de las redes generales de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a las redes existentes.

d) Bases para la ejecución de la actuación de transformación urbanística con una propuesta de las siguientes determinaciones:

1.º Carácter público o privado de la iniciativa.

2.º Modalidad de gestión prevista.

3.º Plazos estimados para la ordenación y ejecución de la actuación.

4.º Estimación de los costes de urbanización y criterios de distribución de cargas entre los agentes que participan en la promoción de la actuación.

5.- El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente la propuesta de delimitación aprobada.

La aprobación de la propuesta faculta a los propietarios, en el caso de iniciativa privada, o a los particulares, sean o no propietarios, en los casos de iniciativa pública en los que se adjudique formalmente la participación privada conforme a lo establecido en el Capítulo III del Título V, para presentar a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada, que deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.



5.- Tanto los arts. 8 y 9 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRU), como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 111 del RGLISTA).

La aprobación de la delimitación y su publicación, (art 45 RGLISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno), se notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los arts. 40 y ss. de la LPACAP. Al efecto, el art. 4 de la LPACAP contiene el concepto de interesado.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Sometido a votación el expediente, se obtiene el siguiente resultado:

- 15 votos a favor emitidos por los/las 15 Concejales/Concejalas del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio.
- 12 abstenciones emitidas por los/las 10 Concejales/Concejalas del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en los art. 25, disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 44 y ss y disposiciones transitoria segunda del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 127.1.c) y d), en relación con el art. 123.1.j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 18.1.c) y d), en relación con el art. 16.1.i), del Reglamento



Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 11 de febrero de 2026, formulada a la vista del informe propuesta de la Dirección General de Urbanismo, **acuerda** por mayoría (15 votos a favor y 12 abstenciones):

**Primero:** Aprobar la delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización sobre el Sector SUNS-2 del PGOU de Granada de fecha 16 de julio de 2025, y documentación anexa presentada el 23 de diciembre de 2025.

**Segundo:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de edictos de la sede electrónica, página web y portal de transparencia municipal; con notificación a los interesados que procedan, conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 45 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).

**Tercero:** Abrir el plazo para presentar a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada, que deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación.

## 7. Planeamiento y Gestión.

**Referencia: 2026/3500V.**

**Corrección de error material en PEPRI Albaicín en parcelas sitas en c/ San Luis, nº 8, y c/ Cruz de la Rauda, nº 4B. Aprobación.**

Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 19373/2025, relativo a corrección de error en PEPRI Albaicín en parcelas sitas en c/ San Luis, nº 8, y c/ Cruz de la Rauda, nº 4B.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector General de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, de fecha 9 de febrero de 2026, emitido de conformidad con la normativa vigente, así como los informes técnicos y jurídico que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Con fechas de registro de entrada 23 y 24 de noviembre y 8 de diciembre de 2025, D. LEHM, presenta documentación para corrección de error en PEPRI Albaicín, relativo a parcelas sitas en c/ San Luis, nº 8 y c/ Cruz de la Rauda, nº 4B, entre ella, la conformidad de todos los propietarios.

Emitido informe técnico, de 12 de diciembre de 2025, el promotor presenta, con fecha de registro 11 de enero de 2026, nueva documentación para incluir también la corrección de error en altura de edificación, que da lugar a nuevo informe técnico, fechado el día 19 de enero de 2026.

Ante la primera documentación presentada, la Responsable de Planeamiento de Ámbitos Protegidos emite informe, con fecha 12 de diciembre de 2025, donde explica (incorporando diversos gráficos justificativos):



“El documento técnico presentado expone la existencia de un error de parcelario en la cartografía del PEPRI Albaicín, por ser discordante el parcelario del mismo con la situación jurídica previa a la aprobación del Plan.

Las parcelas afectadas tienen las referencias catastrales 7855231-7855232. Ambas, junto a la catastral 7855201, pertenecen al mismo titular desde 1988.

(...)

Sus condiciones urbanísticas son las siguientes:

- CLASIFICACIÓN: Suelo urbano consolidado
- CALIFICACIÓN:

PGOU:

- o Residencial unifamiliar manzana cerrada (PGOU)
- o Altura: 2 plantas.
- o Edificabilidad: 1.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PEPRI Albaicín:

- o Vivienda unifamiliar intensiva
- o Ordenación según plano de alineaciones y ordenación.

Según la documentación aportada, las parcelas catastrales 7855201 y 7855231 constituyen la finca registral 6158, que fue casa de vecinos y cuya descripción ha permanecido invariable desde 1.869. Sin embargo, la catastral 7855232 fue inscrita en el Registro de la Propiedad en 2015, con el número 1033311 y mediante acta de notoriedad, que fue notificada al Ayuntamiento de Granada el 4/11/15, expuesta en tablón de anuncios y publicada en BOP 215 de 9 de noviembre de 2015.

Actualmente la parcela a calle San Luis 22 -Cruz de la Rauda 2 (Catastral 7855231) se encuentra desocupada y parcialmente demolida y la de Cruz de la Rauda 4 (catastral 7855232) se encuentra sin edificación, por haber sido demolida, según manifiesta la propiedad, a finales de los años 90. Quedan vestigios de los accesos individuales e independientes de ambas parcelas. Por el interesado se aporta imagen aérea del año 1953 en la que se aprecian edificaciones diferenciadas en las dos parcelas, con un patio entre ellas.

El PEPRI Albaicín, en sus planos A7-Alineaciones y Ordenación, 15- Catastro, alineaciones y alturas, 17- Tipología- estudio de parcelas y 23 Usos actuales, recoge una única parcela, teniendo uso unifamiliar según el plano de usos actuales.

(...)

De lo expuesto puede concluirse que ambas parcelas son jurídica y técnicamente independientes, siendo dicha situación anterior a la aprobación definitiva del PEPRI Albaicín vigente (28 de febrero de 1990 -BOP n° 180 de 7 de agosto de 1992), por lo que existiría un error en la cartografía del mismo, afectando éste a los planos: A7-Alineaciones y Ordenación, 15- Catastro, alineaciones y alturas, 17- Tipología- estudio de parcelas y 23 Usos actuales.



Por otra parte, la parcela sita en calle San Luis 22, que tenía uso plurifamiliar de acuerdo con la inscripción registral, que la describe como “casa de vecinos”, está recogida en el Plano de Usos Actuales como unifamiliar, por lo que se corrige asimismo el plano 23 en este sentido.

El PEPRI Albaicín, en su art. 1.6.4 dispone:

“la base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactada. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:”

- a) Cuando se dé la circunstancia de que la situación real de los usos y aprovechamientos contradiga ... las determinaciones del planeamiento....
- b) En las restantes circunstancias se dará primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, pudiendo no obstante la propiedad de los terrenos afectados: o bien acogerse directamente a las determinaciones del Plan Especial; o mediante la formulación de un Estudio de Detalle acomodar las citadas determinaciones y la situación real”.

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

Por el interesado se propone la corrección del parcelario de los planos referidos del PEPRI Albaicín, así como la asignación del uso plurifamiliar a la parcela catastral 7855231. Para ello se han aportado los planos sustitutivos de los vigentes. En las imágenes siguientes se muestran las modificaciones propuestas:

(...)

Por todo lo expuesto se propone estimar las correcciones propuestas y someter a informe jurídico y a Dictamen de la Comisión de seguimiento de los Planes Especiales de Protección.”

Tras ello, vista la documentación que amplía la solicitud inicial, formula nuevo informe, de fecha 19 de enero de 2026, donde expone (incluyendo también varios gráficos explicativos):

“Posteriormente, con fecha 12/1/26, por el interesado se ha solicitado la corrección de otro error en la cartografía del PEPRI Albaicín, concretamente, en los planos A-7 Alineaciones y Ordenación y 15-Catastro, alineaciones y alturas, la altura del volumen situado más al Este de la parcela catastral 7855232, con fachada a calle Cruz de la Rauda. Para ello se ha aportado una alegación redactada en 2017, a los mismos efectos, por los arquitectos D. CASC y D. SAMI.

Se justifica en dicho documento que el volumen en cuestión aparece con 2 plantas en los siguientes documentos:

- Plano catastral de 1975
- Plano catastral de 1990
- Imagen aérea de 1953, obtenida del Archivo Histórico Municipal,



- Foto aérea de 1978

Además, por la técnico que suscribe se ha consultado, con igual resultado, lo siguiente:

- Plano catastral del año 1990.
- Vuelo 1985 Ayuntamiento de Granada
- Foto aérea de 1953 disponible en el Archivo Histórico de Granada y consultable a través de la web en el siguiente enlace, siendo la imagen número 17:

[https://www.granada.org/inet/wfot\\_arc.nsf/3d5b5571fdf80126c12574c2002a7f71/a0d637b62824347bc1256ad80033db47!OpenDocument](https://www.granada.org/inet/wfot_arc.nsf/3d5b5571fdf80126c12574c2002a7f71/a0d637b62824347bc1256ad80033db47!OpenDocument)

Así, puede concluirse que el volumen en cuestión tenía 2 plantas de altura al menos desde 1953, por lo que dicha situación es anterior a la aprobación definitiva del PEPRI Albaicín vigente (28 de febrero de 1990 -BOP nº 180 de 7 de agosto de 1992). Existiría por tanto un error en la cartografía del mismo, afectando éste a los planos: A7-Alineaciones y Ordenación, 15- Catastro, alineaciones y alturas, y ello en base a lo dispuesto en el artículo 1.6.4 de la Normativa del PEPRI Albaicín:

*“la base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactada. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:”*

- c) Cuando se dé la circunstancia de que la situación real de los usos y aprovechamientos contradiga ... las determinaciones del planeamiento...
- d) En las restantes circunstancias se dará primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, pudiendo no obstante la propiedad de los terrenos afectados: o bien acogerse directamente a las determinaciones del Plan Especial; o mediante la formulación de un Estudio de Detalle acomodar las citadas determinaciones y la situación real”.

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

La corrección de altura propuesta en los referidos planos del PEPRI Albaicín, se refleja en los planos sustitutivos de los vigentes aportados. En las imágenes siguientes se muestran las modificaciones propuestas:

(...)

Por todo lo expuesto se propone estimar las correcciones propuestas y someter a informe jurídico y a Dictamen de la Comisión de seguimiento de los Planes Especiales de Protección.”

Entre la documentación adicional aportada, figura copia de la escritura pública otorgada ante el Notario de Granada, D. Juan Antonio Martínez Cabello, con número de protocolo 2506 y fecha 4 de



octubre de 1988, concerniente a la compraventa de “CASA en esta Capital, Parroquia del Salvador, en la calle de San Luis Baja, demarcada con el número ocho”, inscrita como finca registral 6158, donde, además, la vendedora asegura que le pertenece por donación de su padre “en escritura de 6 de mayo de 1.969 ante el Notario que fue de Granada Don Vicente Font Boix”.

Figura también copia de otra escritura pública otorgada ante el Notario D. Luis María de la Higuera González, con fecha 12 de marzo de 2012, bajo el número 279 de su protocolo, relativa a rectificación y adición de herencia, donde (además de la adjudicación de la anterior finca descrita) se describe la adjudicación de otra distinta omitida: “Solar en la calle Cruz de la Rauda número 4” (entre sus linderos, la mencionada en calle San Luis), adquirida por compra “el 04/10/1998 de la que no conservan título escrito”. Respecto a esta finca, se otorga por el mismo Notario, con fecha 19 de enero de 2016, bajo el número 42 de su protocolo, acta de notoriedad y consta en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada inscrita como finca registral 103311 (referencia catastral 7855232VG4175F0001YR), según copia de la certificación registral literal aportada.

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o sus sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

Establece el artículo 1.6.4 de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI Albaicín que, en el caso de que existiesen errores “*materiales*” en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse, entre otros, como establece la regla b), esto es: la propiedad de los terrenos afectados podrá, mediante la formulación de un estudio de detalle, acomodar las citadas determinaciones y la situación real.

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

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

Como resume el Tribunal Supremo, en sentencia de 11 de diciembre de 2009, “*Sobre el carácter normativo de los planes de urbanismo no es preciso abundar, baste con señalar que esta cuestión concita un consenso general entre la doctrina científica y la jurisprudencia de este Tribunal que desde antiguo viene declarando que estamos ante normas jurídicas que tienen rango formal reglamentario.*” Así, desde antiguo -por todas, sentencia de 24 de abril de 1989-, nuestro Alto Tribunal afirma que “*los planes urbanísticos tienen el carácter de auténticas normas jurídicas, de normas reglamentarias en cuanto subordinadas a la Ley de la que traen causa*”.



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

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), en su art. 109.2 (incardinado en el capítulo titulado “Revisión de oficio”), preceptúa que las Administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

El Tribunal Supremo (TS), en la sentencia de 23 octubre 2001, especifica que el “*error material rectificable requiere que se trate de simples equivocaciones elementales (nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripción de documentos), que se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo, que sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones, que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto*”.

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

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

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



7) *Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.*”

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

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

El art. VII.6.2 del PEPRI Albaicín regula las funciones consultivas y de asesoramiento de la Comisión de Seguimiento de este instrumento de planeamiento.

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local -LBRL- y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal -ROM-, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM), así que sería lógica la adopción del correspondiente acuerdo de rectificación de error en el instrumento de ordenación urbanística por el Pleno de la Corporación; sin necesidad, no obstante, de mayoría absoluta (artículo 123.2 *in fine* de la LBRL), al tratarse de una mera corrección, en funciones de interpretación del planeamiento urbanístico y no de aprobación o innovación de planeamiento general.

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

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, visto informe jurídico de 6 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en art. 86.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRUR); art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de junio y 23 de octubre de 2001 y 15 de octubre de 2003; y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a



propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 10 de febrero de 2026, formulada en base a informe propuesta de la Subdirección de Planeamiento, **acuerda** por unanimidad:

**PRIMERO:** Aprobar la corrección del error material existente en PEPRI Albaicín que afecta a las parcelas sitas c/ San Luis, nº 8, y c/ Cruz de la Rauda, nº 4B, parcelas catastrales 7855231 y 7855232 y, por tanto, sustituir los siguientes planos originales por los corregidos: A7- Alineaciones y Ordenación, 15- Catastro, alineaciones y alturas, 17-Tipología-estudio de parcelas y 23- Usos actuales.

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

**TERCERO:** Notificar este acuerdo a los interesados y a la Administración autonómica competente, respectivamente, en materias de patrimonio histórico y urbanismo.

## ECONOMÍA Y HACIENDA

### 8. Intervención.

Referencia: 2026/3367E.

**Modificación de la Ordenanza Fiscal núm. 9 reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios y otras instalaciones análogas. Aprobación inicial.**

Se presenta a Pleno expediente relativo a modificación de la Ordenanza fiscal N° 9 reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios y otras instalaciones análogas, al ser antigua en su regulación y adaptarla a la realidad urbanística actual, dado que la actividad constructora ha aumentado considerablemente en los últimos años y además atiende a circunstancias y realidades muy diferentes de las que existían en los años en los que se aprobó la indicada ordenanza.

En el expediente consta la siguiente documentación:

- Informe propuesta de la Titular del Órgano de Gestión Tributaria, de fecha 5 de febrero de 2026.
- Dictamen favorable del Tribunal Económico Administrativo Municipal, de fecha 11 de febrero de 2026.
- Informe favorable de Intervención de fecha 11 de febrero de 2026.
- Propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Economía y Hacienda, de fecha 12 de febrero de 2026.
- Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Economía y Hacienda, Recursos Humanos e Innovación, de fecha 17 de febrero de 2026.
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 27 de febrero de 2026, de aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:



[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 15 votos a favor emitidos por los/las 15 Concejales/Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio.

- 12 abstenciones emitidas por los/las 10 Concejales/Concejales del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Economía y Hacienda, Recursos Humanos e Innovación, de fecha 17 de febrero de 2026, visto informe propuesta de la Titular del Órgano de Gestión Tributaria, de fecha 5 de febrero de 2026 e informe de Intervención de fecha 11 de febrero de 2026, el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Economía y Hacienda, de fecha 12 febrero de 2026, **acuerda** por mayoría (15 votos a favor y 12 abstenciones):

**Primero.-** Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal N° 9 reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios y otras instalaciones análogas, en los términos que se contiene en el Anexo que se detalla a continuación.

**Segundo.-** Exposición pública del presente acuerdo mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, durante un periodo de 30 días dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones.

**Tercero.-** Que si finalizado el periodo de exposición pública no se hubiesen presentado reclamaciones, este Acuerdo Provisional se entenderá definitivo sin necesidad de Acuerdo Plenario.

**Cuarto.-** Estas modificaciones entrarán en vigor una vez publicado definitivamente el texto íntegro en los términos que se determinan en el Anexo.

## ANEXO I

### PRIMERO: MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La modificación de esta Ordenanza viene motivada por la necesaria adaptación de esta tasa a la realidad urbanística actual de la ciudad.



La actividad constructora se ha multiplicado considerablemente en Granada en los últimos años; sobre todo se ha producido un incremento importante en la construcción de obra nueva, en la rehabilitación de edificios y en la regeneración urbana (derribo, reurbanización y construcción de viviendas), cuya ejecución mínima se prevé de 18 meses, siendo el periodo normal de ejecución de las obras de entre 24 y 36 meses.

A la vez se pretende aclarar algunos conceptos para dotar de mayor seguridad jurídica la aplicación de la siguiente ordenanza

Esto nos lleva a plantear la modificación del artículo 2, el artículo 3, apartados 4 y 5; el artículo 4, letras b y c) y la supresión de las letras d), e) y f) de este último artículo.

**MODIFICACIÓN ARTÍCULO 2º. Sujetos pasivos:** Se adapta su texto a la definición que de éstos hace el artículo 23. 1, letra a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Ley de Haciendas Locales, RD 2/2004, de 5 de marzo.

#### **Artículo 2. Sujetos pasivos.**

**Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular, conforme al supuesto previsto en el artículo 20.3 g) del Real Decreto Legislativo 2/2024, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales..**

#### **MODIFICACION ARTÍCULO 3º NUMEROS 4 y 5.**

##### **Redacción actual:**

4. El valor de ocupación por metro cuadrado de las vías públicas o terrenos de uso público que no aparezcan expresamente recogidas en el citado callejero fiscal, será igual al asignado a la vía pública más próxima a los mismos de mayor categoría.”
5. Cuando el espacio afectado por el aprovechamiento esté situado en la confluencia de dos o más vías públicas con valoración diferente, será tenida en cuenta a los efectos del cálculo de la cuota de mayor valor,”

##### **Modificación (en negrita y subrayado):**

4. El valor de ocupación por metro cuadrado de las vías públicas o terrenos de uso público que no aparezcan expresamente recogidas en el citado callejero fiscal, será igual al asignado a la vía pública más próxima a los mismos de **menor** categoría.
5. Cuando el espacio afectado por el aprovechamiento esté situado en la confluencia de dos o más vías públicas con valoración diferente será tenida en cuenta a los efectos del cálculo la de **menor** valor.

#### **MODIFICACIÓN ARTÍCULO 4º. NORMAS DE APLICACIÓN DE LA TARIFA.**

##### **Redacción actual. Letras:**



b) Cuando la finalidad de la instalación se la ejecución de obras de reparación y/o limpieza de fachada, se multiplicará por el coeficiente del 0,10 la cuota resultante.

c) Cuando se impida el paso de personas y /o vehículos, se multiplicará por el coeficiente del 1,5 la cuota resultante.

d) Cuando las obras se interrumpiesen durante un tiempo superior a sesenta días sin causa justificada, la cuota resultante por aplicación de la Tarifa regulada en el artículo 3.2 de esta ordenanza, sufrirá un recargo del 100 por 100.

e) Cuando finalizadas las obras continúen los aprovechamientos, la cuota resultante sufrirá un recargo del 200 por 100.

f) A partir del tercer mes desde su instalación y concesión, la cuota resultante sufrirá los siguientes recargos:

- Durante el segundo trimestre un 25 %.
- Durante el tercer trimestre un 50 %.
- A partir del tercero, un 100 %.

Se modifica:

- **Modificación del texto de la letra b)** para clarificar, sin que se preste a dudas su interpretación que la reducción de la cuota prevista está basada en el interés y obligación del Ayuntamiento de velar porque los propietarios de inmuebles, los mantengan en las debidas condiciones de seguridad y ornato público, incentivando la realización voluntaria por aquéllos de tales medidas, evitando la tramitación de procedimientos de ejecución forzosa, tales como el dictado de órdenes de ejecución.

Así la letra b) del artículo 4, quedaría redactada en los siguientes términos:

**b) Cuando la finalidad de la instalación en terrenos de dominio público local de andamios o cualquier otro elemento auxiliar de los recogidos en el hecho imponible de esta tasa, sea exclusivamente la reparación, conservación y / o mantenimiento de fachadas, según la definición que de las mismas da el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público o normativa que lo sustituya, la cuota resultante se multiplicará por el coeficiente 0,10.**

**Estos extremos se acreditarán con el título habilitante para la colocación del andamio u otro elemento auxiliar de los referidos en el párrafo anterior, acompañando la documentación que recoge la Ordenanza municipal reguladora de la instalación de vallas, andamios, medios auxiliares de obra y contenedores. ( Anexo I) o norma que la sustituya.**

- **Modificación letra c) del artículo 4, para evitar la controversia en su interpretación y ello por la mayor intensidad de uso que supone del dominio público, quedando redactado en los siguientes términos:**

c) Cuando se impida **totalmente** el paso de personas y /o vehículos, se multiplicará por el coeficiente 1,5 la cuota resultante.

- **Eliminación del texto de la Ordenanza de las citadas letras d) e) y f) del artículo 4, que serán sustituidos en su caso por la correspondiente sanción, no tributaria, por el incumplimiento de las normas reguladoras de la utilización del dominio público en estos supuestos, si las conductas constituyen una infracción de las previstas en los artículos 11,12,13 y 14 de la Ordenanza municipal reguladora de la instalación de vallas, andamios, medios auxiliares de obra y otras y que serán sancionadas con las multas recogidas en su artículo 16.**



## MODIFICACION ARTÍCULO 5º.

### Modificación artículo 5.2:

#### Redacción actual

5.2. Cuando la utilización privativa o el aprovechamiento especial lleve aparejada la destrucción o deterioro del dominio público, el beneficiario estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe que será fijado por los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo. Si los daños fueran irreparables, el Ayuntamiento será indemnizado en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de los dañados.

#### Redacción actual:

La referencia que en el mismo se hace a la Gerencia de Urbanismo, antiguo Organismo Autónomo del Ayuntamiento de Granada, ya extinto, se sustituye por "Área de Urbanismo".

## 9. Economía.

Referencia: 2026/3891V.

### **Crédito extraordinario mantenimiento Estadio Municipal Nuevo Los Cármenes y Palacio Municipal de los Deportes. Aprobación inicial.**

Se presenta a Pleno expediente de Economía y Hacienda relativo a crédito extraordinario financiado con baja en el crédito de otra aplicación, atendiendo la petición del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales de 10 de febrero de 2026 y la solicitud del Director General de Mantenimiento de 23 de enero de 2026.

La finalidad de esta modificación presupuestaria es la dotar de crédito a las aplicaciones que se señalan para la realización del mantenimiento y conservación del Estadio Municipal Nuevo los Cármenes y el Palacio Municipal de los Deportes.

Esta modificación presupuestaria se financia con baja en el crédito de la aplicación que se cita proveniente de la incorporación de remanentes realizada en este ejercicio en el proyecto referenciado.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose la unanimidad de los/las 27 Concejales/Concejales.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Economía y Hacienda, Recursos Humanos e Innovación de fecha 17 de febrero de 2026, y vistos sendos informes de Intervención, de fecha 11 de febrero de 2026, el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Economía y Hacienda, de fecha 11 de febrero de 2026, **acuerda** por unanimidad:

**Aprobar inicialmente** el expediente de crédito extraordinario según se detalla a continuación, debiendo exponerse al público el presente acuerdo por plazo de quince días hábiles, mediante anuncio



en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, considerándose definitivamente aprobada la modificación si durante el citado período no se hubieran presentado reclamaciones, en caso contrario el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas:

#### **Crédito extraordinario: 005.1.02.2026**

#### **PRESUPUESTO DE GASTOS**

<b>Aplicación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Importe</b>
1015 34201 21200	REPARAC. MANTENIMIENTO EDIFICOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	70.000,00
0601 92001 15000	PRODUCTIVIDAD MANTENIMIENTO	10.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>80.000,00</b>

#### **FINANCIACIÓN BAJA CREDITO**

<b>Aplicación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Importe</b>
0107 34101 44900	APORTACION A GRANADA EVENTOS GLOBALES	80.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>80.000,00</b>

#### **10. Intervención.**

**Referencia: 2026/3647A.**

#### **Crédito extraordinario Convenio Colegio de Abogados de Granada. Aprobación inicial.**

Se presenta a Pleno expediente de Economía y Hacienda relativo a crédito extraordinario financiado con baja en el crédito de otra aplicación, atendiendo a la petición del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales de 3 de febrero de 2026.

La finalidad de esta modificación presupuestaria es la dotar de crédito a la aplicación que se señala de capítulo 4 para la subvención comprendida con el Ilustre Colegio de Abogados de Granada de asesoramiento jurídico ante la ocupación ilegal de viviendas.

Esta modificación presupuestaria se financia con baja en el crédito de la aplicación que se cita proveniente de la incorporación de remanentes realizada en este ejercicio en el proyecto referenciado.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Economía y Hacienda, Recursos Humanos e Innovación de fecha 17 de febrero de 2026, vistos sendos informes de Intervención de fecha 11 de febrero de 2026, el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Economía y Hacienda, **acuerda** por unanimidad:

**Aprobar inicialmente** expediente de crédito extraordinario según se detalla a continuación, debiendo exponerse al público el presente acuerdo por plazo de quince días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, considerándose definitivamente aprobada la modificación si durante el citado período no se hubieran presentado reclamaciones, en caso contrario el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas:



**Crédito extraordinario: 004.1.01.2026**

**PRESUPUESTO DE GASTOS**

Aplicación	Descripción	Importe
0101 23101 48000	CONVENIO COLEGIO DE ABOGADOS	11.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>11.000,00</b>

**FINANCIACIÓN BAJA CREDITO**

Aplicación	Descripción	Importe
0103 92501 22706	CONVENIO COLEGIO DE ABOGADOS	11.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>11.000,00</b>

**11. Intervención.**

**Referencia: 2026/4835H.**

**Informe Morosidad Trimestral 4º Trimestre 2025. Dar cuenta.**

Se presenta a Pleno expediente de Intervención núm. 2026/4835H (EXP INT 6/2026) relativo a informe de morosidad correspondiente al 4º trimestre de 2.025.

A los efectos previstos en el artículo 4 y 5 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del informe emitido por el Economista, de fecha 27 de enero de 2026, y conformado por la Sra. Tesorera Municipal, correspondiente al Cuarto Trimestre 2025 del informe de morosidad del Ayuntamiento de Granada y las entidades que se relacionan, así como del resguardo de firma electrónica, presentado ante la Subdirección General de Coordinación de la Información Económico-Financiera con fecha 27 de enero de 2026: Agencia Municipal Tributaria, Agencia Albaicín Granada, Granada Eventos Globales S.A., C.F. Granada para la Música, C. Centro Federico García Lorca, Fundación Pública Local Granada Educa, Asociación Granada Turismo, F. Archivo Manuel de Falla, EMASAGRA, EMUCESA y MERCAGRANADA.

**12. Intervención.**

**Referencia: 2026/4844G.**

**Informe ejecución presupuestaria 4º trimestre 2025. Dar cuenta.**

Se presenta a Pleno expediente de Intervención núm. 2026/4844G (Exp. Intervención 7/2026), relativo a informe de ejecución presupuestaria correspondiente al 4º trimestre de 2025.

En cumplimiento de las obligaciones contempladas en la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.



El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** de la remisión al Ministerio de Hacienda de la actualización y datos de ejecución del Presupuesto y/o estados financieros iniciales de las entidades que forman parte del sector Administraciones Públicas de la Corporación, ejecución del cuarto trimestre del ejercicio 2.025, de las entidades: Ayuntamiento de Granada, Agencia Municipal Tributaria, Agencia Albaicín Granada, Granada Eventos Globales S.A., C.F. Granada para la Música, C. Centro Federico García Lorca, Consorcio Granada Capital Europea de la Cultura 2031, Fundación Pública Local Granada Educa, Asociación Granada Turismo y F. Archivo Manuel de Falla.

### **13. Intervención.**

**Referencia: 2026/4851B.**

#### **Informe seguimiento Plan de Ajuste 4º trimestre 2025. Dar cuenta.**

Se presenta a Pleno expediente de Intervención núm. 2026/4851B (Exp INT8/2026 relativo a informe seguimiento Plan de Ajuste 4º trimestre 2025).

En ejecución del Plan de Ajuste modificado mediante Acuerdo Plenario de fecha 21 de abril de 2023, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos (CDGAE) de 6 de febrero de 2023, el cual se ha presentado con fecha 30 de enero de 2.026 ante la Subdirección General de Coordinación de la Información Económica-Financiera,

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del Informe de seguimiento Plan de Ajuste 4º Trimestre 2025 de Intervención, de fecha 30 de enero de 2026, cuyo tenor literal es el siguiente:

*INFORME TRIMESTRAL DE INTERVENCIÓN SOBRE EJECUCIÓN DEL PLAN DE AJUSTE MODIFICADO MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2.023, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL GOBIERNO PARA ASUNTOS ECONÓMICOS (CDGAE) DE 6 DE FEBRERO DE 2023:*

#### **4º Trimestre 2025**

##### **1.- Legislación aplicable.**

- *Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales.*
- *Real Decreto-ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores.*
- *Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros.*
- *Orden HAP/537/2012, de 9 de marzo, por la que se aprueban el modelo de certificado individual, el modelo para su solicitud y el modelo de plan de ajuste, previstos en el Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos*



necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales

- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.
- Apartados 3 y 4 del artículo 40 del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales
- Artículo 108 del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y otras situaciones de vulnerabilidad.
- Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos (CDGAE) de 6 de febrero de 2023 por el que se establece el procedimiento y la asignación para 2023 de los importes para atender las obligaciones pendientes de pago a proveedores de determinadas Entidades Locales con cargo al compartimento FO y se fijan las condiciones financieras aplicables en los préstamos que se formalicen, y, en su caso, en las retenciones de la participación en tributos del Estado.
- Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se establecen instrucciones relativas al calendario de aplicación de los procedimientos para financiar la cancelación de obligaciones pendientes de pago a proveedores de determinadas Entidades Locales y al contenido de los planes de ajuste y su posible revisión en el ámbito de dichos procedimientos.

## 2.- Antecedentes:

En aplicación del Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales el Pleno del Ayuntamiento de Granada con fecha 30 de marzo de 2012 aprobó un Plan de Ajuste valorado favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2013 aprobó la revisión del Plan de Ajuste con inclusión de medidas adicionales de conformidad con el Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros.

El Plan de Ajuste vigente ha sido modificado en cuatro hitos temporales distintos:

1.- Mediante acuerdo plenario de fecha 23 de octubre de 2017, para poder acogerse a la D.A. 98ª LPGE 2017 y consolidar la deuda a corto plazo en deuda a largo plazo, incluyendo esta operación en el mismo.



2.- Así como su modificación de conformidad con el acuerdo del día 14 de marzo de 2019, de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos por el que se aprueba una serie de medidas de apoyo financiero a las Entidades Locales, en virtud del cual el Ayuntamiento de Granada aprobó el día 27 de noviembre de 2019 acogerse a la Medida 5, en virtud del cual se aprobó la modificación de su plan de ajuste, adaptándolos al nuevo período de amortización y recogiendo el efecto de éste en la evolución futura de las magnitudes financieras relevantes en dichos planes, comprometiéndose a la adopción de las medidas necesarias para su cumplimiento.

Además, aquella solicitud se acompañó de un plan de tesorería, referido a 2019, que se deberá actualizar todos los años, recogiendo una reducción significativa del período medio de pago a proveedores al final de cada ejercicio, sin que pueda superar el plazo máximo de la normativa de morosidad de 30 días, al cierre del quinto año de sujeción al plan de tesorería, que será 2023.

3.- Posteriormente la modificación del Plan de Ajuste para conversión de deuda a corto plazo en operaciones de crédito a largo plazo, de conformidad con la Disposición Adicional 109ª de la Ley 11/2020, siendo el importe de las operaciones a corto plazo que se consolidaron a largo plazo, en términos consolidados, de 4.000.000,00 euros. Dicha medida se aprobó por el Ayuntamiento Pleno en fecha de 29 octubre de 2021 y ha sido aprobada por el Ministerio de Hacienda.

4.- Y, finalmente mediante acuerdo plenario de 21 de abril de 2023, se ha modificado el Plan de Ajuste vigente, al haberse incluido al Ayuntamiento de Granada en el procedimiento obligatorio de pago a proveedores aprobado por Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos (CDGAE) de 6 de febrero de 2023, dado que ha presentado un período medio de pago a proveedores global superior a 60 días de forma reiterada, de acuerdo con la información facilitada por el Ayuntamiento a este Ministerio.

Respecto de la última modificación del Plan de Ajuste mediante Acuerdo Plenario de 21/04/2023, y valorado favorablemente por el Ministerio de Hacienda, las medidas del lado de los gastos extienden sus efectos desde 2.024 a 2.035, teniendo el plan de ajuste una vigencia análoga al del período de amortización del préstamo que se ha formalizado, es decir hasta 2035.

En conclusión, en el presente informe correspondiente al **tercer trimestre de 2025** se analiza por tanto, las medidas contenidas en la última modificación del Plan de Ajuste adoptada mediante acuerdo plenario de **21 de Abril de 2023**, en el que se acordó igualmente la concertación de operación de endeudamiento en el marco del Plan de Pago a Proveedores 2023 de importe de 35.578.383,33 entre el AYUNTAMIENTO DE GRANADA y el FONDO DE FINANCIACIÓN A ENTIDADES LOCALES, creado por el Real Decreto-Ley 17/2014, de 26 de diciembre, (en adelante "RDL 17/2014") cuyo destino ha sido el pago de deuda comercial realizado con fecha de 19 de abril de 2023 por el Ministerio de Hacienda en nombre del Ayuntamiento de Granada en el mencionado importe.

Dicho informe, cuyo contenido se determinará reglamentariamente, se someterá a requerimiento del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a la valoración por los órganos competentes de éste, que informarán del resultado de dicha valoración al Ministerio de Economía y Competitividad.

La Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en su artículo 10.3, establece:



“3. Las Corporaciones Locales deberán remitir al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas antes del día quince de enero de cada año o antes del día quince del primer mes de cada trimestre, si se trata de Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el informe sobre la ejecución del plan de ajuste, con el siguiente contenido mínimo:

a) Resumen trimestral del estado de ejecución del presupuesto. Si se trata de Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales también se incluirá información referida a la previsión de liquidación del ejercicio, considerando la ejecución trimestral acumulada.

b) Ejecución de las medidas de ingresos y gastos previstas en el Plan y, en su caso, de las medidas adicionales adoptadas.

c) Comparación de los detalles informativos anteriores con las previsiones contenidas en el Plan para ese año y explicación, en su caso, de las desviaciones”.

La Modificación del Plan de Ajuste propuesto según Acuerdo de 6 de febrero de 2.023, de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, es la siguiente:

#### A. Medidas de gastos

##### Medida 16.1 REDUCCION DEL GASTO EN INTERESES DE DEMORA

El abono por el Fondo de Financiación a las Entidades Locales de las facturas a las que los proveedores hayan dado su consentimiento junto con el abono del resto de deuda comercial actual con las disponibilidades de la tesorería municipal permitirá minorar el Periodo Medio de Pago a Proveedores por debajo de los 30 días en los meses de abril – mayo de 2023.

Esto redundará en un menor gasto en intereses de demora en los ejercicios 2024 y siguientes, dado que se cumplirá el Periodo Medio de Pago a Proveedores impuesto en la normativa

Por ello, se reconoce como medida de reducción del gasto corriente el efecto del ahorro proyectado en las obligaciones reconocidas en la aplicación presupuestaria de Intereses de demora para los ejercicios 2024 y siguientes con la siguiente estimación:

B.1 Descripción medidas de gastos	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Reducción gasto por intereses demora	1.200.000	1.700.000	2.700.000	3.700.000	4.700.000	5.700.000

B.1 Descripción medidas de gastos	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Reducción gasto por intereses demora	6.700.000	7.700.000	8.700.000	9.700.000	10.700.000	11.700.000

##### Medida 16.2 LIMITACION DE CONCERTACION DE OPERACIONES DE CREDITO A LARGO PLAZO CONDICIONADA A LA MINORACION DEL RLTTG NEGATIVO ANUAL



En el ejercicio 2023 quedaron totalmente amortizados los préstamos concertados por la refinanciación en base al RD Ley 8-2014. En concreto quedarán amortizados los siguientes préstamos:

Prestamos concertado por la refinanciación en base al RDLEY 8-2014

Org.	Pro.	Eco.	Descripción	Créditos Totales consignados
0801	01100	91334	AMORTIZACION PRESTAMO REFINANCIACION RDLEY 8-2014 CAIXA	1.025.797,93
0801	01100	91336	AMORTIZACION PRESTAMO REFINANCIACION RDLEY 8-2014 BBVA	2.500.000,00
0801	01100	91337	AMORTIZACION PRESTAMO REFINANCIACION RDLEY 8-2014 BMN	661.260,86
0801	01100	91338	AMORTIZACION PRESTAMO REFINANCIACION RDLEY 8-2014 CAJA RURA	1.558.123,68
0801	01100	91339	AMORTIZACION PRESTAMO REFINANCIACION RDLEY 8-2014 B POPULA	681.059,83
				<b>6.426.242,30</b>

Esto ha supuesto que para el ejercicio 2024 y siguientes los ingresos corrientes destinados a la amortización de estos préstamos puedan destinarse a nuevos usos.

La previsión era la concertación de nuevas operaciones de crédito en 2024 por importe que alcanzasen cuotas de amortización anuales equivalentes a los importes actualmente previstos en los créditos iniciales del capítulo IX de gastos para los préstamos relacionados anteriormente.

Se propone como medida afectar esos ingresos corrientes, actualmente destinados a financiar capítulo IX para amortización de estos préstamos, a la aprobación de los presupuestos anuales de los ejercicios 2024 y siguientes con superávit de 6.300.000,00 € hasta la absorción total del Remanente Líquido de Tesorería para Gastos Generales negativo, limitando la concertación de nuevas operaciones de crédito a largo plazo, salvo la obligada por el presente plan, a la efectiva minoración anual el RLTTG negativo en la cuantía prevista en el plan de ajuste presente

Este superávit solo podrá ser destinado al pago de deuda a proveedores hasta la eliminación del Remanente Líquido de Tesorería para Gastos Generales negativo.

El efecto acumulado respecto a los datos de la Liquidación del ejercicio 2022 sería, expresado en euros

B.1 Descripción medidas de gastos	2024	2025	2026	2027	2028
Limitación nuevas operaciones de endeudamiento (salvo FFEL23)	6.300.000	12.600.000	18.900.000	25.200.000	31.500.000

A partir de 2028 el importe acumulado respecto 2022 se mantendría en 31.500.000,00 €.

**Medida 16.3. ANULAR la medida 4. "AMORTIZACIÓN PLAZAS VACANTES POR JUBILACIÓN" contemplada en el plan de ajuste vigente**



(Modificación 2019 del Plan de Ajuste 2017, RD 4/2012).

Ante la incidencia positiva de estas medidas en las diferentes magnitudes económicas municipales y la previsión de corrección a corto plazo del Periodo Medio de Pago a Proveedores estabilizándose por debajo de los 30 días a 31 de diciembre de 2023 así como del Remanente Líquido de Tesorería para Gastos Generales será positivo a partir de 2029, según las estimaciones que se contienen en el apartado siguiente, se propone anular la medida contemplada en la Modificación del Plan de Ajuste aprobado en sesión Plenaria extraordinaria y urgente de fecha 23 de octubre de 2017, en base al Real Decreto 4/2012, de 24 de febrero (Expte OP/2019.P2), aprobada en sesión Plenaria extraordinaria y urgente celebrada el pasado día veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, conforme a la cual se establecía:

**4.- Amortización de plazas vacantes por jubilación para todo el periodo del Plan de ajuste: (Plan de ajuste modificado por Medida 5ª):**

Años	2020	2021	2022	2023	2024
Amortización plazas vacantes por jubilación	435.600,00	743.300,00	600.700,00	911.000,00	1.168.500,00

Es decir, se propone anular la medida de "Amortización plazas vacantes por jubilación" que se cifra para el ejercicio 2024 en 1.168.500 € permitiendo el mantenimiento de los recursos humanos necesarios en las distintas áreas.

**Resumen de medidas de gastos:**

B.2 Descripción medidas de gastos	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Medida 16: Otras medidas por el lado de los gastos.</b>	0	6.331.500,00	13.131.500,00	20.431.500,00	27.731.500,00	35.031.500,00
Reducción gasto por intereses demora		1.200.0000	1.700.000	2.700.000	3.700.000	4.700.0000
Limitación nuevas operaciones de endeudamiento (salvo FFEL23)		6.300.000	12.600.000	18.900.000	25.200.000	31.500.000
Anulación Medida PA2019 Amort. plazas vacantes por jubilación		- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00

B.2 Descripción medidas de gastos	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2.035
<b>Medida 16: Otras medidas por el lado de los gastos.</b>	36.031.500,00	37.031.500,00	38.031.500,00	39.031.500,00	40.031.500,00.	41.031.500,00	42.031.500,00
Reducción gasto por intereses demora	5.700.000,00	6.700.000,00	7.700.000,00	8.700.000,00	9.700.000,00	10.700.000,00	11.700.000,00
Limitación nuevas operaciones de endeudamiento (salvo FFEL23)	31.500.000,00	31.500.000,00	31.500.000,00	31.500.000,00	31.500.000,00	31.500.000,00	31.500.000,00



Anulación Medida PA2019 Amort. plazas vacantes por jubilación	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00	- 1.168.500,00
---	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

## 2.- Contenido del informe.

El informe de seguimiento del Plan de Ajuste, de conformidad con lo regulado en el artículo 10 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, debe contener información sobre los siguientes extremos:

- Avaluas públicos recibidos y operaciones o líneas de crédito contratadas identificando la entidad, total del crédito disponible y el crédito dispuesto.
- Deuda comercial contraída clasificada por su antigüedad y su vencimiento. Igualmente, se incluirá información de los contratos suscritos con entidades de crédito para facilitar el pago a proveedores.
- Operaciones con derivados.
- Cualquier otro pasivo contingente.
- Análisis de las desviaciones producidas en el calendario de ejecución o en las medidas del plan de ajuste.

Así, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, las Entidades que dispongan de un Plan de Ajuste vigente, actualmente tienen la obligación de remitir antes del día 30 del primer mes siguiente a la finalización de cada trimestre, la información actualizada sobre su ejecución y/o modificación en el caso en el que proceda.

### a) Resumen trimestral del estado de ejecución del presupuesto y previsión de liquidación del ejercicio, considerando la ejecución trimestral acumulada:

Se une al presente informe los Anexos cumplimentados en la Oficina Virtual de Coordinación con las Entidades locales del **cuarto trimestre de 2025**. De donde procede destacar:

Los ingresos financieros se han incrementado en las previsiones iniciales por la incorporación obligatoria de remanentes de crédito con financiación afectada. Este mismo efecto se traslada a los gastos de capital que se incrementan con la incorporación de remanentes.

La ejecución del presupuesto de gastos e ingresos se efectúa con normalidad.

### b) Ejecución de las medidas de ingresos y gastos previstas en el Plan de Ajuste:

- **INGRESOS**, no se prevé ninguna medida del lado de los ingresos, ni subidas tributarias, ni supresión de exenciones y bonificaciones tributarias, ni incremento de inspección de tributos, etc.
- **GASTOS**: Todas las medidas del lado de los gastos serán de aplicación a partir del año 2.024.



Respecto de reducción del gasto en intereses de demora (**Medida 16.1**), se prevé reducir de forma acumulativa un total de 1.700.000 € en obligaciones reconocidas para el ejercicio 2025. Se preveían 1.200.000 euros de reducción para 2024, lo que implica que en términos desagregados habría en 2025 una reducción de gastos con respecto a las obligaciones reconocidas en 2022, que fueron por importe de 1.244.316,28 €, de 500.000 €. Las obligaciones reconocidas por este concepto en **2025** han ascendido a 1.685.573,61 €, no hay reducción de intereses de demora.

Respecto de la **Medida 16.3**. ANULAR la medida 4. "AMORTIZACIÓN PLAZAS VACANTES POR JUBILACIÓN" contemplada en el plan de ajuste vigente (Modificación 2019 del Plan de Ajuste 2017, RD 4/2012) que supone anular la medida de "Amortización plazas vacantes por jubilación" que se cifra para el ejercicio 2024 en 1.168.500 € permitiendo el mantenimiento de los recursos humanos necesarios en las distintas áreas, la misma se aplica por sí sola.

Y, respecto de la LIMITACION DE CONCERTACION DE OPERACIONES DE CREDITO A LARGO PLAZO CONDICIONADA A LA MINORACION DEL RLTTG NEGATIVO ANUAL (**Medida 16.2**), queda constatado que en el presupuesto de 2024, los ingresos corrientes que anteriormente se destinaban a financiar capítulo IX para amortización de préstamos concertados por la refinanciación en base al RD Ley 8-2014, se han destinado a la aprobación del presupuesto con superávit de 6.300.000,00 € hasta la absorción total del Remanente Líquido de Tesorería para Gastos Generales negativo, limitando la concertación de nuevas operaciones de crédito a largo plazo, salvo la obligada por el presente plan, a la efectiva minoración anual el RLTTG negativo en la cuantía prevista en el plan de ajuste presente.

Respecto del cumplimiento de esta medida en el ejercicio 2025: Para la liquidación del ejercicio 2025 el Plan de Ajuste prevé un RTGG de -22.187,44 miles de euros, unas operaciones pendientes de aplicar a fin de ejercicio (saldo de la 413) por importe de 7.500 miles de euros, lo que daría un remanente de tesorería ajustado de -29.687,44 miles de euros. De los datos de remisión al Ministerio de Hacienda de la ejecución presupuestaria del 4º trimestre de 2025, datos no definitivos hasta la aprobación de la liquidación del presupuesto, el RTGG en 2025 puede ascender a +10.905,00 miles de euros, unas operaciones pendientes de aplicar a fin de ejercicio (saldo de la 413) por importe de 3.615,78 miles de euros, lo que da un remanente de tesorería ajustado de +7.289,22 miles de euros. Por lo que se puede concluir que se cumple con los objetivos previstos en el Plan de Ajuste. En esta situación sería posible concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo para financiar inversiones.

**c) Análisis de las magnitudes financieras:**

- Ahorro Neto después de aplicar remanente de tesorería: Positivo.
- Estabilidad: Cumplimiento.
- Endeudamiento: Cumplimiento.
- Periodo Medio de Pago: Cumplimiento (mes de diciembre 2025 = 28,11 días).
- Remanente de Tesorería para gastos generales y ajustado: Cumplimiento.

**Concluyendo, la situación actual es de cumplimiento del Plan de Ajuste en todas sus magnitudes.** Debe mantenerse la política de austeridad en los gastos o incrementar los ingresos para que esta situación de cumplimiento se mantenga hasta la finalización del plan de ajuste.

## 14. Intervención.



Referencia: 2026/4816E.

### Informe periodo medio de pago diciembre 2025. Dar cuenta.

Se presenta a Pleno expediente de Intervención núm. 2026/4816E (EXP INT 5/2026) relativo a informe periodo medio de pago diciembre 2025.

A los efectos previstos en la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, habiéndose obtenido el dato que se detalla a continuación, y remitido al Ministerio de Hacienda el informe con los datos el 27 de enero de 2026.

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del informe emitido por el Interventor General el 27 de enero de 2026, sobre el periodo medio de pago de diciembre 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

*La Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público ha redefinido el principio de sostenibilidad financiera en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, incluyendo no solo el control de la deuda pública financiera, sino también el control de la deuda comercial.*

*La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, introduce el concepto de periodo medio de pago como expresión del tiempo de pago o retraso en el pago de la deuda comercial, de manera que todas las Administraciones Públicas, deberán hacer público su periodo medio de pago que deberán calcular de acuerdo con una metodología común que el reciente Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas, viene a concretar. El período medio de pago definido en este real decreto mide el retraso en el pago de la deuda comercial en términos económicos, como indicador distinto respecto del periodo legal de pago establecido en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la Ley 3/2004, de 29 de septiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Esta medición con criterios estrictamente económicos puede tomar valor negativo si la Administración paga antes de que hayan transcurrido treinta días naturales desde la presentación de las facturas o certificaciones de obra, según corresponda.*

*De acuerdo con el artículo 13.6 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, las Administraciones Públicas deberán **publicar su periodo medio de pago a proveedores y disponer de un plan de tesorería** que incluirá, al menos, información relativa a la previsión de pago a proveedores de forma que se garantice el cumplimiento del plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad. Las Administraciones Públicas velarán por la adecuación de su ritmo de asunción de compromisos de gasto a la ejecución del plan de tesorería.*

*Cuando el período medio de pago de una Administración Pública, de acuerdo con los datos publicados, supere el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad, la Administración deberá incluir, en la **actualización de su plan de tesorería inmediatamente posterior a la mencionada publicación**, como parte de dicho plan lo siguiente:*



a) El importe de los recursos que va a dedicar mensualmente al pago a proveedores para poder reducir su periodo medio de pago hasta el plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad.

b) El compromiso de adoptar las medidas cuantificadas de reducción de gastos, incremento de ingresos u otras medidas de gestión de cobros y pagos, que le permita generar la tesorería necesaria para la reducción de su periodo medio de pago a proveedores hasta el plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad.

La Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público ha modificado el artículo 18 “Medidas automáticas de prevención” de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y en su apartado 5 establece:

“5. El órgano interventor de la Corporación Local realizará el seguimiento del cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores.

En el caso de las Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo definido en los artículos 111 y 135 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (aplicable al Ayuntamiento de Granada), cuando el órgano interventor detecte que **el período medio de pago de la Corporación Local supera en más de 30 días el plazo máximo de pago previsto en la normativa de morosidad durante dos meses consecutivos a contar desde la actualización de su plan de tesorería de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.6**, formulará una comunicación de alerta, en el plazo de quince días desde que lo detectara, a la Administración que tenga atribuida la tutela financiera de las Corporaciones Locales y a la junta de gobierno de la Corporación Local. La Administración que tenga atribuida la tutela financiera podrá establecer medidas cuantificadas de reducción de gastos, incremento de ingresos u otras medidas de gestión de cobros y pagos, que la Corporación Local deberá adoptar de forma que le permita generar la tesorería necesaria para la reducción de su periodo medio de pago a proveedores. Cuando sea la Comunidad Autónoma quien tenga atribuida la citada tutela financiera deberá informar de aquellas actuaciones al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Si aplicadas las medidas anteriores persiste la superación en más de 30 días el plazo máximo de pago previsto en la normativa de morosidad se podrá proceder por el órgano competente de la Administración General del Estado, previa comunicación de la Comunidad Autónoma en el caso de que ésta ostente la tutela financiera de la Corporación Local, a la retención de recursos derivados de la participación en tributos del Estado para satisfacer las obligaciones pendientes de pago que las Corporaciones Locales tengan con sus proveedores. Para ello, se recabará de la Corporación Local la información necesaria para cuantificar y determinar la parte de la deuda comercial que se va a pagar con cargo a los mencionados recursos.”

En la Disposición final segunda de la Ley Orgánica 9/2013 se faculta al Consejo de Ministros en el ámbito de sus competencias, para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente Ley, así como para acordar las medidas necesarias para garantizar la efectiva implantación de las previsiones de esta Ley.

Con fecha 30 de julio de 2014 se ha publicado en el BOE el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.



Para el cálculo económico del período medio de pago a proveedores, tanto global como de cada entidad, se tendrán en cuenta las facturas expedidas desde el 1 de enero de 2014 que consten en el registro contable de facturas o sistema equivalente y las certificaciones mensuales de obra aprobadas a partir de la misma fecha.

Quedan excluidas las obligaciones de pago contraídas entre entidades que tengan la consideración de Administraciones Públicas en el ámbito de la contabilidad nacional y las obligaciones pagadas con cargo al Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores. Asimismo, quedan excluidas las propuestas de pago que hayan sido objeto de retención como consecuencia de embargos, mandamientos de ejecución, procedimientos administrativos de compensación o actos análogos dictados por órganos judiciales o administrativos.

La Administración Central, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales y las Administraciones de la Seguridad Social calcularán el período medio de pago global a proveedores, al que se refiere la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, que comprenderá el de todas sus entidades incluidas en el artículo 2, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Periodo medio de pago global a proveedores =  $\Sigma$  (periodo medio de pago de cada entidad \* importe operaciones de la entidad) /  $\Sigma$  importe operaciones de las entidades

Se entenderá por importe de las operaciones de la entidad el importe total de pagos realizados y de pagos pendientes en los términos indicados en los artículos siguientes.

El período medio de pago de cada entidad se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Periodo medio de pago de cada entidad =  $\frac{\text{ratio operaciones pagadas} * \text{importe total pagos realizados} + \text{ratio operaciones pendientes de pago} * \text{importe total pagos pendientes}}{\text{importe total pagos realizados} + \text{importe total pagos pendientes}}$

Para los pagos realizados en el mes, se calculará la ratio de las operaciones pagadas de acuerdo con la siguiente fórmula:

Ratio de las operaciones pagadas =  $\frac{\Sigma (\text{número de días de pago} * \text{importe de la operación pagada})}{\text{Importe total de pagos realizados}}$

Para las operaciones pendientes de pago al final del mes se calculará la ratio de operaciones pendientes de pago de acuerdo con la siguiente fórmula:

Ratio de operaciones pendiente de pago =  $\frac{\Sigma (\text{número de días pendientes de pago} * \text{importe de la operación pendiente de pago})}{\text{Importe total de pagos pendientes}}$

Las comunidades autónomas y las corporaciones locales remitirán al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y publicarán periódicamente, de acuerdo con lo que se prevea en la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, la siguiente información relativa a su período medio de pago a proveedores referido, según corresponda, al mes o al trimestre anterior:



- a) El período medio de pago global a proveedores mensual o trimestral, según corresponda, y su serie histórica.
- b) El período medio de pago mensual o trimestral, según corresponda, de cada entidad y su serie histórica.
- c) La ratio mensual o trimestral, según corresponda, de operaciones pagadas de cada entidad y su serie histórica.
- d) La ratio de operaciones pendientes de pago, mensual o trimestral, según corresponda, de cada entidad y su serie histórica.

La información se publicará en sus portales web siguiendo criterios homogéneos que permitan garantizar la accesibilidad y transparencia de la misma, para lo que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas facilitará a las comunidades autónomas y corporaciones locales modelos tipo de publicación.

De conformidad con la Disposición Transitoria única: Mientras no se produzca la modificación de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, las comunidades autónomas y las corporaciones locales incluidas en el ámbito subjetivo definido en los artículos 111 y 135 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, remitirán al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, para su publicación y seguimiento, y publicarán antes del día treinta de cada mes en su portal web, la información a la que se refiere el artículo 6 referida al mes anterior. El resto de corporaciones locales publicarán y comunicarán al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas esta información referida a cada trimestre del año antes del día treinta del mes siguiente a la finalización de dicho trimestre.

Es por lo que se ha remitido con fecha **27 de enero de 2026** al Ministerio de Hacienda el informe con los datos del Período Medio de Pago correspondiente al mes de **diciembre de 2025**, de conformidad con el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas, habiéndose obtenido los siguientes datos:

**PMP GLOBAL DICIEMBRE 2025                      28,11 días.**

**A la finalización del mes de diciembre de 2025 el saldo en la Tesorería Municipal (cuentas bancarias y caja) es de 86.288.584,28 euros, en la Agencia Municipal Tributaria de 2.766.508,56 euros y el saldo disponible de operaciones de tesorería concertadas de 45.500.000,00 euros estos saldos deben usarse para reducir la morosidad con los proveedores, teniendo en cuenta que el interés por morosidad en operaciones comerciales en el segundo semestre de 2025 es del 10,15%.**

De lo que se da cuenta al Pleno de la Corporación a los efectos previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y Real Decreto 635/2014, de 25 de julio.



## 15. Intervención.

Referencia: 2026/4994Q.

### Informe relativo a estimación de los derechos de difícil o imposible recaudación. Liquidación Presupuesto 2025. Dar cuenta.

Se presenta a Pleno expediente de Intervención núm. 2026/4994Q (EXP INT 4/2026) relativo a informe del Titular de la Contabilidad de 18 de febrero de 2026 en relación a la estimación de los derechos de difícil o imposible recaudación. Liquidación Presupuesto 2025.

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del informe del Órgano Titular de la Contabilidad, de fecha 18 de febrero de 2026 relativo a estimación de los derechos de difícil o imposible recaudación. Liquidación Presupuesto 2025, que literalmente dice:

**“PRIMERO.** El artículo 193 bis del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, introducido por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local y en vigor desde el 31 de diciembre de 2013, establece:

“Las Entidades Locales deberán informar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y a su Pleno, u órgano equivalente, del resultado de la aplicación de los criterios determinantes de los derechos de difícil o imposible recaudación con los siguientes límites mínimos:

- a) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos de los dos ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación, se minorarán, como mínimo, en un 25 por ciento.
- b) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos del ejercicio tercero anterior al que corresponde la liquidación, se minorarán, como mínimo, en un 50 por ciento.
- c) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos de los ejercicios cuarto a quinto anteriores al que corresponde la liquidación, se minorarán, como mínimo, en un 75 por ciento.
- d) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos de los restantes ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación, se minorarán en un 100 por ciento.”

De acuerdo con la nota explicativa del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas acerca de la Ley 27/2013 de Racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, de 5 de marzo de 2014, “no tendrían que incluirse entre los derechos de difícil o imposible recaudación aquellos que corresponden a obligaciones reconocidas por otras Administraciones Públicas a favor de las entidades locales, ni tampoco aquellos otros sobre los que existe alguna garantía que se puede ejecutar en el caso de incumplimiento por el deudor de la entidad local de las obligaciones que haya contraído frente a ella”.

**SEGUNDO.** La Base de Ejecución N° 50 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Granada para el ejercicio 2025 establece:

“BASE 50ª. DETERMINACIÓN DEL SALDO DE DEUDORES DE DUDOSO COBRO.

En aplicación del artículo 193 bis del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales se establecen como criterios de determinación de los derechos de difícil o imposible recaudación los siguientes:



- a) Los derechos pendientes de cobro del presupuesto al que corresponde la liquidación, se minorarán en un 0 por ciento.
- b) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos de los dos ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación, se minorarán en un 25 por ciento.
- c) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos del ejercicio tercero anterior al que corresponde la liquidación, se minorarán en un 50 por ciento.
- d) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos de los ejercicios cuarto a quinto anteriores al que corresponde la liquidación, se minorarán en un 75 por ciento.
- e) Los derechos pendientes de cobro liquidados dentro de los presupuestos de los restantes ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación, se minorarán en un 100 por ciento.

En los derechos pendientes de cobro correspondientes a los conceptos de ingresos de Multas y Sanciones, los porcentajes señalados se corregirán aumentando en 15 puntos en el caso de que la media del porcentaje de recaudación de los cinco ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación sea inferior al 25% y superior al 10 %; y en 25 puntos en el caso de que la media del porcentaje de recaudación de los cinco ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación sea inferior al 10 %.

No se incluirán en el cálculo los derechos sobre los que existe alguna garantía que se pueda ejecutar en caso de incumplimiento y aquellos derechos que correspondan con deudas de otras Administraciones Públicas a favor del Ayuntamiento. Cuando se trate de deudas en concepto de Transferencias Corrientes y de Capital será necesario que correspondan con obligaciones reconocidas por otras Administraciones Públicas.

Igualmente, no se incluirán en el cálculo derechos que forman parte del exceso de financiación afectada para evitar un doble ajuste al Remanente de Tesorería Total por los mismos.

El resultado de la aplicación de los criterios deberá informarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (en el trámite anual de remisión de la Liquidación del Presupuesto) y al Pleno de la Corporación.”.

**TERCERO.** A efectos de la liquidación del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Granada para el ejercicio 2025 y para el cálculo del Remanente de Tesorería, se determinan los derechos de difícil o imposible recaudación conforme a los porcentajes establecidos en la Base de Ejecución mencionada en el apartado anterior, dando un resultado de **120.982.197,07 euros**. En este cálculo están incluidos saldos deudores presupuestarios y no presupuestarios. En lo referente a multas y sanciones, se ha aumentado el porcentaje a dotar en un 15% puesto que la media del porcentaje de recaudación de los cinco ejercicios anteriores al que corresponde la liquidación es inferior al 25 % pero superior al 10 % (15,60%).

En el caso de los no presupuestarios se han utilizado los mismos criterios dando un resultado de **199.212,41**.

De acuerdo con la información que obra en el Servicio de Contabilidad y en el Sistema de Información Municipal se considera que de la cuantía inicial calculada con los porcentajes habría que realizar la siguiente corrección:

1. La cuantía considerada de dudoso cobro de aquellas deudas que estén garantizadas mediante aval o fianza por deudor, que se estima en **387.380,01 euros**.



2. *La cuantía considerada de dudoso cobro de aquellas deudas que corresponden a otras Administraciones Públicas, que se estima en 7.435,93 euros.*
3. *Así mismo para evitar una duplicidad en los ajustes al Remanente de Tesorería Total por dudoso cobro y por exceso de financiación afectada de los mismos Derechos Reconocidos incluidos en proyectos de gasto, se corrige la cuantía en 9.377.921,58 euros.*

*Tal y como se puso de manifiesto en el informe del Titular de Contabilidad correspondiente a la Cuenta General del Excmo. Ayuntamiento de Granada para el ejercicio 2024 en referencia a la situación de los saldos obrantes en la contabilidad municipal respecto de las deudas de derecho público, "Es favorable que se pueda elaborar regularmente una Cuenta de Recaudación que permita la depuración de los saldos contables de deudas derivadas de ingresos de naturaleza pública.". Una vez realizada esta depuración, se podría hacer un cálculo del saldo de difícil o imposible recaudación más fiable que el actual.*

*Por tanto, la cuantía estimada de los derechos de difícil o imposible recaudación sería de 111.408.671,96 euros.*

*Se adjunta anexo que relaciona todos los conceptos de ingresos de ejercicios anteriores con sus derechos pendientes de cobro y el saldo de difícil o imposible recaudación determinado tras la aplicación de dichos porcentajes."*

## **16. Economía.**

**Referencia: 2026/4175W.**

### **Memoria del Tribunal Económico-Administrativo Municipal correspondiente al ejercicio de 2025. Dar cuenta**

Se presenta a Pleno expediente núm. 2026/4175W relativo a la Memoria del Tribunal Económico-Administrativo Municipal correspondiente al ejercicio de 2025.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Economía y Hacienda, Recursos Humanos e Innovación de fecha 17 de febrero de 2026, el Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** de la Memoria Anual elaborada por el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Granada correspondiente al ejercicio 2025, obrante en el expediente.

## **ALCALDÍA-SECRETARÍA GENERAL**

### **17. Planeamiento y Gestión.**

**Referencia: 2026/3396M.**

**Acuerdo de 16 de febrero de 2026 de la Comisión Municipal Delegada de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana relativo a aprobación de Ordenanza reguladora del Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas y del procedimiento para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación.  
Dar cuenta de acuerdo delegado del Pleno.**



Se presenta a Pleno expediente núm. 2026/3396M de Planeamiento y Gestión relativo a aprobación de Ordenanza reguladora del Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas y del procedimiento para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación, cuyo proyecto fue aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 13 de febrero de 2026.

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del acuerdo adoptado, en ejercicio de competencias delegadas de Pleno, por la Comisión Municipal Delegada de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 16 de febrero de 2026, y que literalmente dice:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN DE ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS Y DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD POR INCUMPLIMIENTO DE SUS DEBERES LEGALES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.

Previa declaración de urgencia, aprobada por la unanimidad de todos los miembros de la Comisión se procede a debatir la propuesta de aprobación de la ordenanza reguladora del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas y del procedimiento para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación.

#### **ANTECEDENTES.-**

**PRIMERO.-** La Constitución de 1978, en su artículo 33, reconoce el derecho de propiedad privada matizando que la función social de este derecho delimita su contenido de acuerdo con las Leyes. Es esta función social elemento de vital importancia a la hora de examinar un derecho como el de la propiedad inmobiliaria, por la enorme repercusión que las leyes que regulan el mismo tienen en el desarrollo del entorno en que suelo y edificaciones están localizados, en los ámbitos social, económico, medioambiental; y que definen el modelo de ciudad, así como revelan el sentir de sus ciudadanos.

Asimismo, el artículo 47 de la CE reconoce el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada, al tiempo que asigna a los poderes públicos la obligación de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Las Leyes, a las que hay que atender por imperativo constitucional en el objeto de la presente Ordenanza, son el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLR) y, en nuestra Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento de desarrollo (RLISTA).

Particularmente, el artículo 5.a) del TRLR atribuye a toda la ciudadanía el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible; su artículo 15.1 prevé que el derecho de propiedad del suelo comprende el deber de dedicar el suelo a los usos que resulten compatibles con la ordenación territorial y urbanística; el deber de conservarlo en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como el deber de realizar los trabajos de mejora y sostenibilidad del mismo, hasta donde alcance el deber legal de conservación; el art.14 añade que el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable; y los artículos



49 y 50 regulan la procedencia, alcance y régimen de las ventas y sustituciones forzosas. Habrán de ser tenidos en cuenta también los artículos 34 a 41 del TRLS en cuanto al régimen de valoraciones.

Por parte de la legislación andaluza, con la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y para una mejora sistemática de la normativa aplicable, en su Título VI, se opta por regular de manera diferenciada la actividad de edificación, incluyendo de manera independiente la regulación de la ejecución de las obras de edificación, el deber de conservación y rehabilitación y la situación legal de ruina urbanística.

**SEGUNDO.-** La exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se convierte en elemento necesario y fundamental a la hora de revitalizar la Ciudad, contribuyendo al impulso de la regeneración urbana, y en conexión con el Plan Municipal de Vivienda, y los objetivos Municipales de frenar los deterioros de las edificaciones y de dar al suelo el destino que tiene marcado en los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística.

Así pues, el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas juega un papel decisivo como herramienta para llevar a cabo acciones reales que repercutan de forma positiva en nuestra Ciudad, dando solución a problemas de insalubridad, inseguridad y falta de ornato público, causados por el abandono de solares sin edificar, las edificaciones inacabadas o derruidas, o los perjuicios para todos los ciudadanos que resultan de la destrucción del patrimonio edificatorio existente.

Todo ello viene a justificar la adecuación de esta Ordenanza a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), cuales son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

El artículo 136 de la LISTA y los artículos 335 a 337 de su Reglamento, contemplan la ejecución, mediante sustitución, por incumplimiento del deber de edificación a través del régimen de venta forzosa. Los deberes de conservación de las personas que ostenten la propiedad de suelo y edificaciones se abordan en los artículos 144 a 146 de la LISTA; la expropiación forzosa por razón de urbanismo, en los artículos 119 a 126 de la LISTA; sin olvidar que los patrimonios públicos de suelo están regulados en los artículos 127 a 130 de la LISTA y que a los catálogos se refiere el artículo 72 de la LISTA, previsiones todas ellas que habrán de ser tenidas en todo momento presentes a la hora de aplicar la presente Ordenanza.

**TERCERO.-** En base a lo anterior se ha procedido con carácter previo a la presente aprobación de proyecto de Ordenanza, a la realización de una consulta previa pública de conformidad con el Art. 133 de la LPACAP (Ley 39/2015 de 1 de octubre), sustanciada a través del portal web del Ayuntamiento de Granada y que se ha sometido a tal trámite durante un plazo de 15 días (DESDE EL DÍAS 11 AL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025).

**CUARTO.-** La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el pasado 13 de febrero de 2026 aprobó el proyecto de ordenanza.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**



I.- Atendiendo a los antecedentes expuestos, en la propia consulta pública previa se indicaba tanto el "Marco Legal" de la disposición reglamentaria como los "Problemas a solucionar con la propuesta de modificación planteada", respecto de lo cual indicamos lo siguiente:

## II. Antecedentes. Marco Legal.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior, que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

Entre estas novedades destaca la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de la norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias (Art. 133 de la LPACAP).

La consulta pública se sustanciará a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

La Concejalía Delegada de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias pretende, tras la realización de la presente consulta ciudadana y su consideración, elevar a la Junta de Gobierno Local la referida propuesta como proyecto de ordenanza reguladora del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas y del procedimiento para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación, con naturaleza de disposición de carácter general, que posteriormente será elevada al Pleno para su aprobación mediante acuerdo, todo ello dentro de las condiciones y habilitación otorgada por el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLR) y, en nuestra Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento de desarrollo (RLISTA).

## III. Problemas que se pretende solucionar.

El objeto de la presente ordenanza es regular el funcionamiento y la organización del Registro Municipal de Solares y Edificios Ruinosos, así como el procedimiento de ejecución por sustitución del propietario incumplidor para exigirle el cumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación señalados en los artículos 136, 144 a 146 de la LISTA, y los artículos 306 y 307 de su Reglamento.

El artículo 47 de la CE reconoce el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada, al tiempo que asigna a los poderes públicos la obligación de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

El artículo 5.a) del TRLR atribuye a toda la ciudadanía el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible; su artículo 15.1 prevé que el derecho de propiedad del suelo comprende el deber



de dedicar el suelo a los usos que resulten compatibles con la ordenación territorial y urbanística; el deber de conservarlo en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como el deber de realizar los trabajos de mejora y sostenibilidad del mismo, hasta donde alcance el deber legal de conservación; el art.14 añade que el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable; y los artículos 49 y 50 regulan la procedencia, alcance y régimen de las ventas y sustituciones forzosas. Habrán de ser tenidos en cuenta también los artículos 34 a 41 del TRLS en cuanto al régimen de valoraciones.

Por parte de la legislación andaluza, con la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y para una mejora sistemática de la normativa aplicable, en su Título VI, se opta por regular de manera diferenciada la actividad de edificación, incluyendo de manera independiente la regulación de la ejecución de las obras de edificación, el deber de conservación y rehabilitación y la situación legal de ruina urbanística.

Para ello, se regulan con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la Ciudad; capacitando al Ayuntamiento para intervenir en los casos de las personas propietarias incumplidoras los propietarios incumplidores.

La exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se convierte en elemento necesario y fundamental a la hora de revitalizar la Ciudad, contribuyendo al impulso de la regeneración urbana, y en conexión con el Plan Municipal de Vivienda, y los objetivos Municipales de frenar los deterioros de las edificaciones y de dar al suelo el destino que tiene marcado en los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística.

Así pues, el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas juega un papel decisivo como herramienta para llevar a cabo acciones reales que repercutan de forma positiva en nuestra Ciudad, dando solución a problemas de insalubridad, inseguridad y falta de ornato público, causados por el abandono de solares sin edificar, las edificaciones inacabadas o derruidas, o los perjuicios para todos los ciudadanos que resultan de la destrucción del patrimonio edificatorio existente.

Todo ello viene a justificar la adecuación de esta Ordenanza a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), cuales son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

El artículo 136 de la LISTA y los artículos 335 a 337 de su Reglamento, contemplan la ejecución, mediante sustitución, por incumplimiento del deber de edificación a través del régimen de venta forzosa. Los deberes de conservación de las personas que ostenten la propiedad de suelo y edificaciones se abordan en los artículos 144 a 146 de la LISTA; la expropiación forzosa por razón de urbanismo, en los artículos 119 a 126 de la LISTA; sin olvidar que los patrimonios públicos de suelo están regulados en los artículos 127 a 130 de la LISTA y que a los catálogos se refiere el artículo 72 de la LISTA, previsiones todas ellas que habrán de ser tenidas en todo momento presentes a la hora de aplicar la presente Ordenanza.

Teniendo en cuenta que el artículo 286.1 del Reglamento de la LISTA habilita expresamente a los Ayuntamientos a la regulación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, y dado que los Ayuntamientos cuentan, con fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril



Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la potestad de dictar ordenanzas en materias de su competencia, es obligado retomar el marco legal que fomente la edificación de los solares y establezca el régimen jurídico de las edificaciones ruinosas.

IV.- La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes.

V.- El procedimiento para la aprobación de la Ordenanza Municipal atiende a una previa aprobación del proyecto de modificación por parte de la Junta de Gobierno Local, Art. 127.1 letra a de la LRBRL (Ley 7/1985 de 2 de abril), para su posterior sometimiento a la Comisión Municipal de Urbanismo, previos los informes preceptivos, y según el procedimiento establecido en el Art. 49 de la LRBRL:

"La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional".

III.- Por tanto, atendiendo a lo expuesto y de conformidad con el Art. 127.1 letra a de la LRBRL (Ley 7/1985 de 2 de abril)

Por todo ello, la Comisión, por el voto favorable de los cinco miembros del Grupo Popular (D. Enrique Catalina Carmona, D. Jorge Saavedra Requena, D. Francisco Almohalla Noguerol, D<sup>a</sup> Ana Isabel Sánchez Requena y D<sup>a</sup> Carolina Amate Villanueva ) y la abstención de cuatro miembros, tres de ellos del Grupo Socialista (D. Jacobo Calvo Ramos, D<sup>a</sup> María Eva Fernández Romero y D<sup>a</sup> María de Leyva Campaña) y un miembro del Grupo Vox (Beatriz Sánchez Agustino), acordó:

**PRIMERO.-** APROBAR inicialmente de ordenanza reguladora del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas y del procedimiento para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación, adjuntándose como anexo al presente acuerdo el texto de la denominada ORDENANZA MUNICIPAL, estructurada en cuatro Títulos y un total de 16 artículos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y del Procedimiento para la sustitución del Propietario Incumplidor en sus Deberes Legales de Edificación, Conservación y Rehabilitación.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de 1978, en su artículo 33, reconoce el derecho de propiedad privada matizando que la función social de este derecho delimita su contenido de acuerdo con las Leyes. Es esta función social elemento de vital importancia a la hora de examinar un derecho como el de la propiedad inmobiliaria,



por la enorme repercusión que las leyes que regulan el mismo tienen en el desarrollo del entorno en que suelo y edificaciones están localizados, en los ámbitos social, económico, medioambiental; y que definen el modelo de ciudad así como revelan el sentir de sus ciudadanos.

Asimismo, el artículo 47 de la CE reconoce el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada, al tiempo que asigna a los poderes públicos la obligación de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Las Leyes, a las que hay que atender por imperativo constitucional en el objeto de la presente Ordenanza, son el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLR) y, en nuestra Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento de desarrollo (RLISTA).

Particularmente, el artículo 5.a) del TRLR atribuye a todos los ciudadanos el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible; su artículo 15.1 prevé que el derecho de propiedad del suelo comprende el deber de dedicar el suelo a los usos que resulten compatibles con la ordenación territorial y urbanística; el deber de conservarlo en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como el deber de realizar los trabajos de mejora y sostenibilidad del mismo, hasta donde alcance el deber legal de conservación; el art.14 añade que el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable. Habrán de ser tenidos en cuenta los artículos 34 a 41 del TRLR en cuanto al régimen de valoraciones.

Por parte de la legislación andaluza, con la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y para una mejora sistemática de la normativa aplicable, en su Título VI, se opta por regular de manera diferenciada la actividad de edificación, incluyendo de manera independiente la regulación de la ejecución de las obras de edificación, el deber de conservación y rehabilitación y la situación legal de ruina urbanística.

Para ello, se regulan con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la Ciudad; capacitando al Ayuntamiento para intervenir en los casos de propietarios incumplidores.

Todo ello ha sido desarrollado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la LISTA.

La exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se convierte en elemento necesario y fundamental a la hora de revitalizar la Ciudad, contribuyendo al impulso de la regeneración urbana, y en conexión con el Plan Municipal de Vivienda, y los objetivos Municipales de frenar los deterioros de las edificaciones y de dar al suelo el destino que tiene marcado en los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística.

Así pues, el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas juega un papel decisivo como herramienta para llevar a cabo acciones reales que repercutan de forma positiva en nuestra Ciudad, dando solución a problemas de insalubridad, inseguridad y falta de ornato público, causados por el abandono de solares sin edificar, las edificaciones inacabadas o derruidas, o los perjuicios para todos los ciudadanos que resultan de la destrucción del patrimonio edificatorio existente.



Todo ello viene a justificar la adecuación de esta Ordenanza a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), cuales son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

El artículo 136 de la LISTA y los artículos 335 a 337 de su Reglamento, contemplan la ejecución, mediante sustitución, por incumplimiento del deber de edificación a través del régimen de venta forzosa. Los deberes de conservación del propietario de suelo y edificaciones se abordan en los artículos 144 a 146 de la LISTA; la expropiación forzosa por razón de urbanismo, en los artículos 119 a 126 de la LISTA; sin olvidar que los patrimonios públicos de suelo están regulados en los artículos 127 a 130 de la LISTA y que a los catálogos se refiere el artículo 72 de la LISTA, previsiones todas ellas que habrán de ser tenidas en todo momento presentes a la hora de aplicar la presente Ordenanza.

El incumplimiento de los deberes legales señalados de edificar y conservar enlaza directamente con la especulación en torno a la propiedad del suelo que expresamente proscribió la CE: el hecho de que, a lo largo de todo el siglo XX, se haya mantenido la tendencia de la continua demanda de suelo para urbanizar, así como que se haya convertido en una práctica habitual la retención de la propiedad, a fin de elevar su precio a medida que la expansión del municipio iba generando plusvalías para el propietario, ha desembocado en un proceso que ha generado, en ocasiones, un atropello insostenible a la seguridad, salubridad y ornato públicos, y ello con dos consecuencias indeseables: la degradación del centro de la ciudad, sus barrios más antiguos y más deseables para vivir, haciendo perder los valores propios de la arquitectura histórica y popular, así como impidiendo que sus habitantes y visitantes participen del aumento del nivel de vida; de otra parte, la indignidad en las condiciones de vida en el marco de las viviendas en régimen de alquiler, las cuantías elevadísimas de las rentas y la escasez de la oferta, junto al crecimiento desaforado, al que se ha comenzado a poner coto, de las viviendas destinadas a alquileres turísticos; estas circunstancias también se refuerzan por el deliberado abandono de los deberes de conservación de los edificios, por parte de los propietarios, que redundan en el perjuicio de los inquilinos y, dentro de éstos, los de más bajo nivel de ingresos.

Es conocido que la búsqueda declarada administrativa de ruina de un inmueble, mediando su abandono intencionado, es la forma encubierta de desalojar a los arrendatarios sin derecho a indemnización, para hacer finalmente desaparecer el inmueble, tras la obligada demolición del mismo, y lograr de este modo la posibilidad de levantar otro en su lugar que, además de no presentar ya los elementos arquitectónicos dignos de haberse conservado, supone para el propietario un mayor aprovechamiento del que únicamente se beneficia él mismo, y del que en nada participa la comunidad a la que se ha privado, por la vía de la omisión del deber de conservar o rehabilitar, de unos valores (históricos, culturales, estéticos) que debieran haber sido acreedores de un mayor grado de protección.

Teniendo en cuenta que el artículo 286.1 del Reglamento de la LISTA habilita expresamente a los Ayuntamientos a la regulación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, y dado que los mismos cuentan, de acuerdo al artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la potestad de dictar ordenanzas en materias de su competencia, es obligado retomar el marco legal que fomente la edificación de los solares y establezca el régimen jurídico de las edificaciones ruinosas.



Al contrario, al exigir el cumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través del procedimiento que permita la venta forzosa y la creación del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas recogidos en la presente Ordenanza, y la sustitución del propietario incumplidor de sus deberes, se ha querido reforzar la capacidad de actuación del Excmo. Ayuntamiento de Granada, renovando el ejercicio de sus potestades administrativas, adecuando a las normativas actuales su capacidad de actuación, y dotándolo de un instrumento que sirva al normal desarrollo y renovación de la Ciudad, especialmente en los barrios donde el paso del tiempo se aprecia con más intensidad, cuales son el casco antiguo y los barrios históricos, colocando ese recurso finito que es el suelo a disposición del destino previsto por la ley, para que sirva al cumplimiento de los fines constitucionales, promoviendo las condiciones que faciliten la dignidad en el derecho de acceso a la vivienda, también mirando a la deseada vivienda protegida, y ello en consonancia con el Plan Municipal de Vivienda, que encontrará en esta Ordenanza un marco previo de valor incuestionable; igualmente, garantizando en todo momento, como no podría ser de otra manera, que esta intervención en el derecho de propiedad inmobiliaria reúne todas las condiciones y respete toda la legalidad vigente.

De otra parte, El Decreto Ley 1/2025, de la Junta de Andalucía, en su art. 5, crea la bolsa de suelo para vivienda asequible “a los efectos de dar publicidad y transparencia a los suelos disponibles para la construcción de viviendas protegidas y asequibles e impulsar los mecanismos de colaboración público-privada”.

La Ley 5/2025 de Vivienda de Andalucía, que entró en vigor el 24 de enero de 2026, integra y desarrolla este esquema dentro del nuevo marco general de vivienda, reforzando deberes de información a la ciudadanía y trazabilidad documental en materia de suelo y promociones protegidas. Recoge, en su artículo 12, que la Consejería competente en materia de vivienda constituirá una bolsa de suelo para vivienda asequible a los efectos de dar publicidad a los suelos disponibles para la construcción de viviendas a precio asequible e impulsar los distintos mecanismos de colaboración público-privada. En dicha bolsa se incluyen los Inmuebles de uso residencial incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas susceptibles de acoger vivienda protegida o asequible.

El Decreto Ley 1/2025 obliga a que la información de la bolsa de suelo sea objeto de publicidad a través del Portal de la Junta de Andalucía. Aunque el detalle técnico se reserva al desarrollo reglamentario, del propio art. 5 y de las notas explicativas puede deducirse el núcleo mínimo de datos a publicar:

- Identificación de las parcelas incorporadas (localización, municipio, referencia o codificación gráfica).
- Condición urbanística y destino: suelo disponible para vivienda protegida o asequible, incluyendo su procedencia (suelo residencial, dotacional o terciario transformable conforme al art. 2 del mismo Decreto Ley).
- Superficie y edificabilidad orientativa para uso residencial protegido o asequible.
- Titularidad (pública o privada) y situación administrativa básica, a efectos de que los operadores conozcan el grado de disponibilidad y requisitos para su movilización.
- Condiciones generales de acceso a los mecanismos de colaboración público-privada vinculados a cada ámbito (convenios, concursos, cesiones, etc.).

Así pues, se incorpora también al texto de esta Ordenanza la obligación del Ayuntamiento consecuente a la publicidad, en aras de la transparencia, de los solares incluidos en el Registro que se regula.

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES



### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

1. El objeto de la presente ordenanza es regular el funcionamiento y la organización del Registro Municipal de Solares y Edificios Ruinosos, así como el procedimiento de ejecución por sustitución del propietario incumplidor para exigirle el cumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación señalados en los artículos 136, 144 a 146 de la LISTA, y los artículos 306 y 307 de su Reglamento.

2. El ámbito de aplicación del Registro Municipal comprende el término municipal de Granada.

### **Artículo 2. Naturaleza jurídica.**

1. El Registro tiene naturaleza jurídica administrativa; está integrado por todos los inmuebles, tanto solares como edificaciones, que hayan sido previamente incluidos en el mismo, en virtud de resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

2. El Registro será público. Cualquier ciudadano tendrá derecho a que se le manifieste o certifique su contenido.

3. El Ayuntamiento identificará y remitirá a la Junta de Andalucía la información relativa a las parcelas incluidas en el Registro regido por la presente Ordenanza, así como de aquellas parcelas públicas en desuso o aptas para vivienda protegida o asequible, a fin de que se incorporen a la bolsa y puedan ser ofrecidas a promotores mediante proyectos de colaboración público-privada. El Ayuntamiento remitirá, por medios telemáticos, información de sus registros municipales, incluido el presente de solares y edificaciones ruinosas, al Sistema de Información de Vivienda Protegida.

## **TÍTULO II. CONTENIDO Y ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS**

### **Artículo 3. Supuestos inscribibles.**

Son susceptibles de inscripción los inmuebles, terrenos, solares o edificaciones, que se hallen en alguno de los supuestos que se enumeran a continuación:

a) Solares sin edificar: se entiende por solar la unidad predial o parcela de suelo urbano dotada de los servicios y características mínimas que exige el artículo 13.3 de la LISTA.

b) Construcciones paralizadas: entendiéndose por tales las que, habiendo sido iniciadas, queden abandonadas o fueren suspendidas.

Se apreciará paralización, a los efectos de esta Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, cuando, de conformidad con el artículo 141.3 de la LISTA, hayan transcurrido dos meses desde la notificación de la caducidad de la licencia sin haber sido solicitada una nueva, o tras haberse denegado la que se hubiera deducido.

c) Edificaciones inadecuadas: la no adecuación irá ligada a la incompatibilidad total o manifiesta de la edificación con el planeamiento vigente en cuanto a los requisitos de uso, alineación, volumen, altura u otros que el planeamiento incluya, y que, a su vez, interrumpen el desarrollo de proyectos municipales.



d) Edificaciones deficientes: entendiéndose por tales aquellas cuyo estado de conservación no reúna las condiciones que las hagan aptas para su habitabilidad o uso efectivo legítimo, o presenten carencias graves de seguridad, desembocando en la generación de grave riesgo para la integridad o la salud de las personas, o de grave peligro para los bienes, como consecuencia del incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano municipal competente, o de las obras contempladas en los informes derivados de la Inspección Técnica de Edificios.

e) Edificaciones ruinosas: son aquellas en que concurren las circunstancias comprendidas en el artículo 146 de la LISTA.

f) Terrenos en suelo urbano no sometidos a actuaciones de transformación urbanística, en relación con el deber de edificar del artículo 18.2 de la LISTA.

g) Edificaciones que incumplan los plazos recogidos en las órdenes de ejecución, sin que se hayan realizado las obras de conservación y rehabilitación determinadas en ellas.

#### **Artículo 4. Contenido del Registro.**

1. El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de cada solar, terreno o edificio, los datos identificativos de los mismos que se conozcan, o la indicación de desconocido de aquellos que se ignoren. Los datos de cada solar, terreno o edificio que constarán serán:

a) Situación, nombre de la finca si lo tuviere, nombre y número de la vía, y los que hubiere tenido con anterioridad.

b) Extensión y linderos, con la determinación, si fuere posible, de la medida de éstos.

c) Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.

d) Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

e) Referencia de los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

f) Cargas, gravámenes y demás situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, y circunstancias personales de sus titulares.

g) Plazo de edificación y, en su caso, prórrogas del mismo, con referencia al documento que lo determinare.

h) Referencia catastral de la finca.

i) Inquilinos, ocupantes del inmueble.

2. También se indicará el acuerdo o la resolución por los que se declare el incumplimiento de los deberes de edificar, conservar o rehabilitar.

3. En su caso, se consignará el cumplimiento de las obligaciones de edificar o conservar mediante la cancelación del correspondiente asiento.

4. Se dejará también constancia de las demás circunstancias prevenidas en preceptos legales o reglamentarios que deban reflejarse en el Registro.

#### **Artículo 5. Organización del Registro.**

1. El Registro se llevará mediante instrumento informático adecuado a las finalidades perseguidas, y de conformidad con lo establecido en la legislación en materia de procedimiento administrativo.



2. Igualmente, el Registro contará con la apertura de una Ficha de Actividad de Tratamiento, a los efectos de la debida protección de los datos personales que se contengan en el mismo.

3. En cualquier comunicación que se realice a cualquier interesado, ya sea propietario o no, se incluirá la correspondiente Cláusula de Protección de Datos, que deberá contener:

- Una introducción en la que se informe sobre la recogida de datos personales, con mención al RGPD y la LOPDGDD.
- Identidad y datos del responsable del tratamiento.
- En su caso, datos de contacto del DPO.
- Qué datos personales se recogen.
- Finalidad del tratamiento de los datos y las bases jurídicas que lo legitiman:

En caso de que la base jurídica del tratamiento sea el interés legítimo del responsable o de un tercero, se deberá especificar dicho interés o intereses.

- Los destinatarios de los datos (si hay encargados del tratamiento).
- En su caso, la posibilidad de transferencias internacionales de datos personales.
- Plazo de conservación de los datos.
- Derecho del interesado a ejercer su [derecho de acceso](#), rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición (Derechos ARSULIPO).
- En qué casos se puede retirar el consentimiento.
- El derecho a presentar reclamación ante la AEPD.
- En su caso, la existencia de decisiones automatizadas y la elaboración de perfiles.
- Y, en el caso de que los datos no se hubieran obtenido del interesado, el origen de los mismos.

Esta información se podrá ofrecer en dos capas informativas; una primera capa con la información básica relativa al tratamiento de datos, que incluya dónde pueden encontrar la segunda capa informativa, que ofrecerá toda la información detallada.

4. Se abrirá una hoja registral independiente y correlativa para cada solar/terreno o construcción/edificio.

#### **Artículo 6. Coordinación con el Registro de la Propiedad.**

1. Una vez se proceda a la declaración del incumplimiento de los deberes que dan lugar a la inscripción y a la inclusión de la finca en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, se remitirá al Registro de la Propiedad certificado en el que se transcriba literalmente el acuerdo de inscripción de la finca en el Registro de Solares, debiendo hacerse constar que dicho acuerdo ha sido notificado al titular registral, y que ha puesto fin a la vía administrativa.

2. La inclusión de la finca en el Registro Municipal se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal a la última inscripción de dominio de aquélla, solicitando -en la remisión del certificado al que se refiere el apartado anterior- al Registro de la Propiedad expresamente la práctica de la nota.

3. Si el Ayuntamiento se adjudicase la edificación con destino al Patrimonio Municipal del Suelo por declararse desierto el concurso, la inscripción se practicará a su favor en la forma prevista en los artículos 87 a 91 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.



4. La situación de enajenación forzosa del inmueble tiene el carácter de carga real y así se hará constar en las certificaciones de la finca que se expidan.

#### **Artículo 7. Competencia.**

1. El Registro Municipal estará a cargo del Área con competencias en materia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

2. Al Concejal/a Delegado/a de dicha Área de Urbanismo, le corresponderán, previa delegación de competencias, las siguientes atribuciones:

- a) La supervisión del Registro, velando por que la llevanza del mismo se adecúe a la normativa legal y reglamentaria.
- b) La incoación del procedimiento de inclusión de los inmuebles en el Registro Municipal.

### **TÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO**

#### **Artículo 8. Requisitos para el inicio del procedimiento.**

Para iniciar el procedimiento de inclusión de una finca en el Registro Municipal, será imprescindible la concurrencia de alguna de las circunstancias siguientes:

a) La declaración de incumplimiento del deber urbanístico de edificación en el plazo fijado previamente al efecto, comprendiendo parcelas, solares, e incluyendo los que cuenten con edificación deficiente, inacabada e inadecuada. A estos efectos dando continuidad a lo establecido en el vigente Decreto de 30 de junio de 2003, dictado en expediente 1199/2003 se concretan los siguientes plazos en el Municipio de Granada:

- Para los solares y parcelas que no requieran para el cumplimiento del deber de edificar de planeamiento de desarrollo alguno (o del previo instrumento de gestión), el plazo a tener en cuenta será de un año desde que se tuvo conocimiento de su carácter de solar.
- En las restantes categorías de suelo, habrá de estarse a los plazos que se establezcan en los instrumentos de desarrollo correspondientes, y en su defecto, si estos no hubieran sido establecidos, al plazo de un año desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, o documento técnico equivalente que confirme la condición de solar de la parcela.

Estos plazos no se modifican en ninguno caso por la transmisión de fincas, en virtud del principio de subrogación real.

b) La declaración administrativa de la situación de ruina de la construcción que determina, por ministerio del artículo 146.2 de la LISTA, su inclusión en el Registro Municipal.

c) El incumplimiento de las ordenes de ejecución, conforme a lo previsto en los artículos 320 a 322 del Reglamento de la LISTA.

#### **Artículo 9. Declaración de incumplimiento del deber de edificación.**

1. La no iniciación, en el plazo fijado al efecto, de la edificación de las parcelas y solares, incluidos los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, comporta la declaración de incumplimiento del deber de edificación.



2. El procedimiento para la declaración del incumplimiento del deber de edificar podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada: en caso de iniciarse a instancia de persona interesada, junto a la solicitud habrá de justificar su interés en la futura ejecución por sustitución, mediante la acreditación de su solvencia económica y técnica, y deberá fundamentar, justificada y suficientemente, el incumplimiento del deber de edificar por la persona propietaria.
3. Iniciado el procedimiento, se notificará la apertura de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados. A tal efecto, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento. La transmisión de la parcela o solar no modificará la situación del titular de esta respecto de los deberes de edificar.
4. En los procedimientos iniciados de oficio, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber de edificar será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.
5. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración.
6. No obstante, previamente a la resolución de incumplimiento, se podrá excepcionalmente, por una sola vez y de manera motivada, suscribir convenio para edificar con el propietario, comprometiéndose este a iniciar la edificación en el plazo de un mes desde la concesión de licencia de edificación o presentación de declaración responsable que deberá solicitarse o presentarse a su vez en el plazo de un mes desde la suscripción y aprobación del convenio.
7. Asimismo, con carácter previo a la declaración de incumplimiento, podrá suscribirse convenio con el propietario a fin de que se convoque concurso para la ejecución de la edificación por persona interesada mediante la modalidad exclusiva de aportación.
8. El convenio recogerá, al menos, los plazos de ejecución de la edificación y el modo o modos en que deberá retribuirse la actuación edificatoria, retribución que podrá consistir en una o varias unidades de la edificación, susceptibles de aprovechamiento independiente, en régimen de propiedad horizontal. Los plazos convenidos no podrán superar los seis meses desde la adjudicación para la solicitud de la licencia o presentación de la declaración responsable, ni los tres meses desde la concesión de licencia de edificación o presentación de declaración responsable para iniciar la edificación.
9. El procedimiento para declarar el incumplimiento del deber de edificar quedará suspendido en caso de que el propietario inicie las obras, por el tiempo señalado para su ejecución; y desde la suscripción de alguno de los convenios previstos en los párrafos anteriores, por los plazos acordados para solicitar licencia o presentar declaración responsable, y para ejecutar las obras. Se alzarán la suspensión del procedimiento, en caso de incumplimiento de tales plazos.
10. Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente.
11. La Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación de la resolución para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.



## **Artículo 10. Tramitación del procedimiento de inclusión en el Registro Municipal.**

### 1. Inicio del procedimiento:

A. El expediente de inclusión de un inmueble en el Registro Municipal se podrá incoar:

- a) Por iniciativa del Ayuntamiento.
- b) A petición de otra Administración Pública.
- c) A instancia de cualquier ciudadano.

B. La resolución de incoación debe expresar la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

### 2. Instrucción del procedimiento:

A. Los actos relativos a la determinación y comprobación de los datos que sirvan de base a la resolución administrativa se referirán a los siguientes extremos:

- a) Identificación de la finca, a fin de comprobar la correspondencia con aquella para la que se produjo la declaración del incumplimiento de los deberes urbanísticos de edificar, conservar, rehabilitar.
- b) Constatación del momento en que se produzca, en su caso, el desarrollo de los procesos de urbanización o edificación, o de ambos, para impedir su inicio o continuación.

B. La participación de los interesados se materializará mediante:

- a) La notificación de la incoación a dueños de la finca, arrendatarios, ocupantes de la misma, y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas reflejados en el Registro de la Propiedad.
- b) La publicación en el boletín oficial correspondiente.

Las notificaciones habrán de practicarse en el plazo de diez días desde la adopción del acuerdo.

C. En cuanto a la formulación de alegaciones, propuesta de pruebas y/o de informes:

Los interesados podrán formular alegaciones, así presentar o proponer las pruebas y/o informes que consideren oportunos en el plazo de los quince días siguientes a la notificación de la incoación o a la publicación de la resolución de incoación del procedimiento.

### 3. Terminación del procedimiento:

A. Transcurrido el plazo de alegaciones y practicadas, en su caso, las pruebas admitidas, el/la Concejal/a Delegada del Area, previo informe técnico de los Servicios competentes del Area de Urbanismo, dictará la Resolución que proceda, disponiendo, alternativamente, la inclusión de la finca en el Registro Municipal o la improcedencia de dicha inclusión. La Resolución que acuerde la inclusión en el Registro deberá contener el requerimiento al sujeto obligado para revertir la situación del inmueble y dar cumplimiento a sus deberes urbanísticos; se notificará a todos los interesados, y al órgano requirente en caso de haberse incoado el procedimiento a instancias del mismo, y publicándose diario oficial correspondiente.

El plazo máximo en que deberá recaer Resolución del procedimiento es de seis meses desde la incoación.

## **Artículo 11. Tramitación del procedimiento de exclusión o cancelación del Registro Municipal.**

### 1. Inicio del procedimiento:

El expediente de exclusión de un inmueble en el Registro Municipal, o de cancelación de la inclusión, se podrá incoar:



- a) Por iniciativa del Ayuntamiento.
- b) A instancia del titular del inmueble.

2. La resolución del procedimiento de exclusión deberá concretar las causas que motivan la misma, que con carácter general serán:

- a) El cumplimiento del deber de edificar mediante la construcción y puesta en uso de la edificación.
- b) El cumplimiento del deber de restaurar o demoler la edificación declarada en ruina.
- c) El cumplimiento del deber de conservar mediante la acreditación de las acciones que fueron objeto de órdenes de ejecución.
- d) La pérdida de la condición de solar de la parcela por modificación del planeamiento.

2. El procedimiento de cancelación de una inclusión, justificará la existencia de los datos que, siendo erróneos, motivaron que el inmueble fuera incluido en el Registro municipal cuando no procedía la declaración de incumplimiento u la consecuente inclusión.

#### **TÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN FORZOSA.**

##### **Artículo 12. Valoración del inmueble objeto del procedimiento.**

1. En el expediente de enajenación forzosa la Administración ha de indicar la valoración del suelo, de las edificaciones y demás elementos y derechos sobre el inmueble.

2. La valoración de los bienes objeto de inscripción se realizará de conformidad con lo establecido en la legislación Estatal en esta materia.

##### **Artículo 13. Situación de ejecución por sustitución.**

1. Un inmueble se coloca en situación de ejecución por sustitución, por ministerio de la ley, en base al mero transcurso del plazo señalado por el legislador, con incumplimiento de alguno de los siguientes deberes:

- a) Incumplimiento del deber de edificar un solar: cuando transcurre el plazo indicado en la Resolución, al que se refiere el artículo 8 de esta Ordenanza, sin que el propietario comunique el inicio de las obras, previa obtención de la licencia correspondiente, o sin acreditar la causa de la imposibilidad de obtener la licencia correspondiente, de conformidad con el artículo 136.2 de la LISTA.
- b) Incumplimiento del deber de restaurar, o de demoler la edificación declarada en ruina: cuando transcurre el plazo de un año, desde la inclusión de una finca declarada en ruina en el Registro Municipal, sin que el dueño ejecute las obras de rehabilitación o restauración pertinentes, o proceda a la demolición del inmueble declarado en ruina de acuerdo con el artículo 146.2 y 146.3 de la LISTA.
- c) Incumplimiento injustificado del deber de conservar. Cuando transcurre el plazo de un año, desde la inclusión de un inmueble que ha incumplido los plazos establecidos en las ordenes de ejecución de obras de conservación, habilita a la Administración municipal para su ejecución por sustitución, de conformidad con el artículo 144.2 de la LISTA; y 320.4 y 322 del reglamento de la LISTA.

2.- También quedan en situación de ejecución por sustitución los inmuebles en determinados casos, sin la previa inclusión de los mismos en el RMSER:



a) Cuando se produce la caducidad de una licencia de obras de edificación. Si transcurre el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido instada, procede declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, de conformidad con el artículo 143.1 de la LISTA.

b) Cuando una vez otorgada licencia de obras de edificación o presentada declaración responsable de una parcela o solar, no finalizan las obras dentro de los plazos previstos a tales efectos, de conformidad con el artículo 136.2 de la LISTA.

3. La situación de ejecución por sustitución habilitará al Ayuntamiento, salvo que acuerde la expropiación o la ejecución subsidiaria, para convocar y resolver, mediante procedimiento con publicidad y concurrencia, de oficio o a solicitud de cualquier persona, un concurso para la venta forzosa para la sustitución de la persona propietaria incumplidora.

4. En caso de solicitud de persona interesada, el concurso deberá convocarse en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de la solicitud, salvo que en ese plazo la Administración actuante acordase el inicio de procedimiento por expropiación o ejecución subsidiaria.

5. En cualquiera de las modalidades de ejecución mediante sustitución podrá aplicarse, de forma voluntaria o forzosa, la reparcelación en régimen de propiedad horizontal entre las personas propietarias y el municipio o, en su caso, entre la adjudicataria de la ejecución.

#### **Artículo 14. Inicio del concurso.**

1. El órgano competente convocará y resolverá de oficio, o a solicitud de cualquier persona, mediante procedimiento con publicidad y concurrencia, un concurso para la venta forzosa por sustitución de la persona propietaria incumplidora.

2. El plazo de inicio del concurso para la sustitución del propietario incumplidor se computará desde que conste en el Registro Municipal que la finca se encuentra en situación de ejecución por sustitución, o se compruebe que concurre alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de esta Ordenanza para considerarla en situación de ejecución por sustitución; y será de seis meses, como plazo general, salvo que medie solicitud de interesado para iniciar el concurso, en cuyo caso el plazo será de dos meses a contar desde la presentación de tal solicitud.

3. Una vez iniciado el procedimiento se requerirá valoración a los servicios técnicos municipales.

#### **Artículo 15. Requisitos de la convocatoria del concurso.**

1. La convocatoria del concurso respetará los requisitos de publicidad y concurrencia que procedan por aplicación de la legislación en materia de contratos del sector público, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante de esta Administración.

2. La convocatoria del concurso incluirá los siguientes extremos:

a) Precio a satisfacer por el adjudicatario: que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y



gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble se aplicarán como decremento. La convocatoria podrá prever que el precio se abone en cualquiera de las formas establecidas en la LISTA y su Reglamento.

b) Criterios para adjudicación del concurso: se priorizará la dotación de viviendas con algún régimen de protección, en caso de resultar posible dicho uso de acuerdo con el planeamiento, si se trata de un solar, o de edificación plurifamiliar.

c) Plazo máximo para el inicio de las obras y la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.

d) Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificar: constituida por el 5% del precio de ejecución material de la actuación a acometer.

e) Lugar y plazo para la presentación de proposiciones, así como fecha y lugar en que se realizará la apertura de los sobres de las proposiciones presentadas.

f) Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las dimensiones y localización del inmueble.

3. Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse trámite de audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas.

Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámite a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptase alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante, y dentro del período de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

4. La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 336 RLISTA.

5. La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa y constituirá título inscribible en el Registro de la Propiedad.

6. En caso de quedar desierto el concurso se optará, dentro de los seis meses siguientes, entre la convocatoria de nuevo concurso, o la adquisición, asimismo forzosa y por el precio fijado en el primero, del inmueble objeto del concurso, que se adscribirá al Patrimonio Municipal del Suelo.

En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará en los gastos habidos en el primero.

#### **Artículo 16. Incumplimiento del adjudicatario.**

En el caso de incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos por parte del adjudicatario, se realizará una declaración expresa, previa audiencia del interesado.

En caso de convocatoria de nuevo concurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 337 RLISTA, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para el primer concurso, con el importe de



todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

#### **DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR.**

Por la aplicación concordada de los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.”

**SEGUNDO.-** Someter a información pública la presente Ordenanza por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias de conformidad con el Art. 49 de la LRBRL.

#### **18. Secretaría General.**

**Referencia: 2026/2702R.**

**Decretos de modificación de Concejales Delegados de Área y desarrollo de competencias. Dar cuenta.**

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** de los Decretos de modificación de Concejales Delegados de Área y desarrollo de competencias, de 30 de enero y 4 de febrero de 2.026, dictados por la Alcaldía, cuyos textos se transcriben con literalidad a continuación:

#### **Decreto de 30 de enero de 2.026:**

**“Doña María Francisca Carazo Villalonga, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada,**

La Ley 7/85 de 2 de Abril, RBRL, en su artículo 124.4º.k) y 124.5º, establece que corresponde al Alcalde establecer la organización y estructura de la Administración municipal ejecutiva, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Pleno en materia de organización Municipal, pudiendo delegar mediante Decreto las competencias que le atribuye la ley, en los órganos enumerados en el artículo 124.5 de la citada LRBRL.

De conformidad con lo anterior, por esta Alcaldía se han dictado varios Decretos de nombramiento de Concejales/as Delegados/as de Área, de fechas 19 y 27 de junio de 2023 y 7 de enero de 2026. Con motivo de la toma de posesión como Concejales de este Ayuntamiento de Don Raúl Fernando Fernández Asensio, resulta oportuno efectuar modificación en algunas de las delegaciones efectuadas.

En base a lo anterior, y teniendo en cuenta, además, lo que al respecto se establece en los artículos 8.2º.c) y 32 y siguientes del vigente Reglamento Orgánico Municipal,

#### **HE RESUELTO:**

**PRIMERO.** - Modificar el Decreto de 19 de junio de 2023 de nombramiento de CONCEJALES/AS DELEGADOS/AS DE ÁREA en el sentido que a continuación se especifica para las ÁREAS DE GOBIERNO indicadas, manteniendo inalterados el resto de nombramientos:



## **ECONOMÍA Y HACIENDA**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Pallarés Rodríguez, Cuarta Teniente de Alcalde.

## **CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.**

D. Raúl Fernando Fernández Asensio.

**SEGUNDO.** - Modificar sendos Decretos de 27 de junio de 2023 y de 7 de enero de 2026 de modificación Desarrollo de Competencias Delegadas en el siguiente sentido:

## **CULTURA, PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES:**

Don Jorge Saavedra Requena. Primer Teniente de Alcalde.

Se hace depender, además:

- Relaciones Institucionales.
- Defensor del Ciudadano.
- Consejo Social.
- Información
- Registro y Estadística.
- Parque Móvil.
- GEGSA
- TG7
- Agencia Albaicín.
- Archivo Histórico y Administrativo
- Cesión de uso de Espacios Culturales.

## **ECONOMÍA Y HACIENDA:**

Doña María Rosario Pallarés Rodríguez. Cuarta Teniente de Alcalde.

Se hace depender además:

- Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos Municipales.
- Servicio de Catastro.
- Agencia Municipal Tributaria.
- Tribunal Económico Administrativo.
- Órgano de Gestión Tributaria.
- Intervención.
- Oficina Presupuestaria.
- Servicio de Economía.
- Contabilidad.
- Tesorería.

## **CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA:**

D. Raúl Fernando Fernández Asensio.



Se hace depender, además:

- Contratación
- Patrimonio (Gestión del Patrimonio Municipal y del Patrimonio Histórico)
- Ocupación de vía pública.

**TERCERO.** - El régimen jurídico de la presente modificación de delegación de competencias es el recogido en el Decreto mencionado de modificación de Concejales Delegados de Área de 7 de enero de 2026.

**CUARTO.** - El presente Decreto se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su efectividad a partir del día de la fecha.

**QUINTO.** - Dar cuenta del presente Decreto al Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que celebre”.

#### **Decreto de 4 de febrero de 2.026:**

**“Doña María Francisca Carazo Villalonga, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada,**

Que con fecha 30 de enero de 2.026, por esta Alcaldía se ha dictado Decreto de nombramiento de Concejales/as Delegados/as de Área y Desarrollo de competencias, habiéndose advertido error material al haber atribuido la competencia de “Patrimonio Histórico” a la Delegación de Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública,

#### **HE RESUELTO:**

- 1.- La modificación del citado Decreto en el sentido de atribuir a la Delegación de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales la competencia denominada “Patrimonio Histórico”, por lo que queda suprimida de la Delegación de Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública, quedando el resto igual en todos sus términos.
- 2.- El presente Decreto de corrección de errores se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su efectividad a partir del día de la fecha.
- 3.- Dese cuenta del presente Decreto al Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que celebre”.

**19. Secretaría General.**

**Referencia: 2026/2855Q.**

#### **Decreto de modificación del régimen de retribuciones de Sres./Sras. Corporativos. Dar cuenta.**

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del Decreto de modificación de régimen de retribuciones de Sres./Sras. Corporativos, dictado por la Alcaldía con fecha 4 de febrero de 2.026, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:



**“Doña María Francisca Carazo Villalonga, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

Con motivo de la Toma de Posesión de Don Raúl Fernando Fernández Asensio en la sesión plenaria de fecha 30 de enero de 2026, se han producido modificaciones en el seno de la Corporación Municipal.

A la vista de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto el artículo 75.5 de la Ley 7/85 RBRL, así como acuerdo núm. 192, sobre Régimen de Retribuciones de Corporativos, adoptado en el Pleno extraordinario de 30 de junio de 2.023, así como la propuesta formulada por los Portavoces de los Grupos Municipales Popular y Socialista, respectivamente, y siendo competencia de esta Alcaldía acordar la relación nominal de los Concejales con dedicación exclusiva sin sobrepasar el máximo legal total de 18 que corresponden a este Ayuntamiento y habiendo sido fiscalizado de conformidad por el Sr. Interventor General con fecha 31 de enero de 2.026,

**HE RESUELTO:**

**Primero.** - **Aceptar la renuncia de D<sup>a</sup> Raquel Ruz Peis**, al régimen de retribuciones, en la modalidad de **dedicación exclusiva**, y su pase al régimen de **dedicación parcial al 75%**, con **efectos del día 30 de enero de 2026**.

**Segundo.** - **Asignar** régimen de retribuciones en su modalidad de dedicación **exclusiva** a **Don Raúl Fernando Fernández Asensio**, Concejal Delegado de Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública, con cargo al apartado 1.C) del citado acuerdo plenario de 30 de junio de 2.023, *“Concejales con delegación de competencias en régimen de dedicación exclusiva”*, con **efectos del día 30 de enero de 2026**.

**Tercero.** - Del presente Decreto se dará conocimiento al Pleno y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia”.

**20. Secretaría General.**

**Referencia: 2026/2857H.**

**Decreto de designación Presidente Junta Municipal Distrito Centro. Dar cuenta.**

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del Decreto de designación de Presidente de Junta Municipal de Distrito Centro, dictado por la Alcaldía con fecha 4 de febrero de 2.026, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

**“Doña María Francisca Carazo Villalonga, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada,**

De conformidad con lo que al respecto se establece en el artículo 8.2. a) del vigente Reglamento Orgánico Municipal en concordancia con lo que al respecto se dispone en el artículo 205 del Reglamento Orgánico de Gobierno Abierto de la Ciudad de Granada (R.O.G.A),

**HE RESUELTO:**



Designar a D. Raúl Fernando Fernández Asensio, Concejal Delegado de Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública, como Presidente de la Junta Municipal de Distrito Centro.

Dese cuenta del presente Decreto al Excmo. Ayuntamiento Pleno para conocimiento”.

## 21. Secretaría General.

Referencia: 2026/3746X.

### Decreto de modificación estructura personal directivo. Dar cuenta.

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del Decreto de modificación de estructura de personal directivo, dictado por la Alcaldía con fecha 11 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Doña María Francisca Carazo Villalonga, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada,**

Teniendo en cuenta que:

Por Resolución de esta Alcaldía-Presidencia de fecha 12 de julio de 2023, se estableció la estructura del personal directivo de este Ayuntamiento conforme al acuerdo plenario núm. 191, de 30 de junio de 2023, de determinación de los niveles esenciales de la Organización Municipal.

Asimismo, por reestructuración de las Concejalías Delegadas y por motivos de eficacia en la gestión se hace necesario modificar la Resolución mencionada, por ello y de conformidad con las atribuciones conferidas por el artículo 124.4 k) de la Ley 7/1985, LRRL en concordancia con el artículo 123.1 c) *in fine* de la misma Ley, en uso de las facultades que me confiere la legislación vigente,

### HE RESUELTO:

**Primero.** - La Coordinación General de Economía, Hacienda y Contratación, pasa a denominarse “Coordinación General de Economía y Hacienda”, asignando las siguientes funciones:

- **Coordinador/a General de Economía y Hacienda.**

Le corresponderá, entre otras, las siguientes funciones:

- La coordinación y dirección superior del Área de Economía y Hacienda, incluyendo la de las unidades técnicas adscritas a la misma, cuya jefatura técnica ostenta.
- Podrá dictar instrucciones técnicas o de carácter organizativo.
- Prestará apoyo técnico y asesoramiento a la Concejalía.
- La elaboración de proyectos de disposiciones, acuerdos y convenios respecto de las materias propias del ámbito competencial de la Concejalía.
- Las demás funciones que le deleguen la Alcaldesa o la Junta de Gobierno Local.

Depende orgánica y funcionalmente de la Delegación de Economía y Hacienda.



**Segundo.** - La Coordinación General de Presidencia y Relaciones Institucionales, pasa a denominarse “Coordinación General de Presidencia, Relaciones Institucionales, Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública”, asignando las siguientes funciones:

- **Coordinador/a General de Presidencia, Relaciones Institucionales, Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública.**

Le corresponderá, entre otras, las siguientes funciones:

- La coordinación y dirección superior de las Áreas de Presidencia, Relaciones Institucionales, Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública.
- Ostentará la Jefatura técnica de las Áreas.
- Podrá dictar instrucciones técnicas o de carácter organizativo.
- Prestará apoyo técnico y asesoramiento a la Concejalía.
- Las demás funciones que le deleguen el Alcalde o la Junta de Gobierno Local.
- La elaboración de proyectos de disposiciones, acuerdos y convenios respecto de las materias propias del ámbito competencial de la Concejalía.

Depende orgánicamente de la Delegación de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales y, funcionalmente, de la citada Delegación y de la Delegación de Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública.

**Segundo.** - Notificar la presente Resolución a la Concejalía Delegada del Área de Recursos Humanos a fin que implemente los cambios precisos en la organización municipal para su cumplimiento.

**Tercero.** - De esta resolución se dará cuenta al Pleno en la próxima sesión ordinaria que celebre”.

## 22. Secretaría General.

Referencia: 2026/2713N.

### **Decreto de designación de miembro de la Junta de Gobierno Local. Dar cuenta.**

El Ayuntamiento Pleno **toma conocimiento** del Decreto de designación de miembro de la Junta de Gobierno Local, dictado por la Alcaldía, con fecha 30 de enero de 2.026, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

**“Doña María Francisca Carazo Villalonga, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada,**

Por Decreto de esta Alcaldía de fecha 19 de junio de 2023, se procedió al nombramiento de los miembros de la Junta de Gobierno Local, habiéndose producido vacante con motivo del fallecimiento de Don Juan Ramón Ferreira Siles, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 17 del vigente Reglamento Orgánico Municipal,

**HE RESUELTO:**



**Primero.** - Designar al concejal Don Raúl Fernando Fernández Asensio, miembro de la Junta de Gobierno Local, ocupando la vacante del fallecido concejal Don Juan Ramón Ferreira Siles.

**Segundo.** - La presente resolución se notificará al interesado, a los efectos de su conocimiento, entendiéndose su aceptación si, en el plazo de tres días desde la recepción de dicha notificación, no se opone a la misma de forma expresa. Igualmente se efectuarán el resto de las notificaciones precisas para general conocimiento, a los Grupos Municipales y Áreas del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

**Tercero.** - Del presente Decreto se dará cuenta al Pleno de la Corporación Municipal, para conocimiento, en la primera sesión que celebre.

**Cuarto.** - El presente Decreto se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su efectividad desde el día de la fecha”.

## PARTE DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA PARTE DE CONTROL

### 23. Secretaría General.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

#### **Dar cuenta de resoluciones de órganos unipersonales.**

Se presenta a Pleno expediente relativo a toma de conocimiento de las resoluciones de órganos unipersonales.

El Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento Orgánico Municipal, **se da por enterado**, una vez cumplimentado lo dispuesto en los artículos 10 y 163 del citado Reglamento, del extracto de los Decretos y Resoluciones de Órganos Unipersonales registrados en el Libro Electrónico del SIM y en el Libro Electrónico de la nueva plataforma AGORA, desde el 27 de enero al 23 de febrero de 2026. Igualmente se da por enterado de los declarados erróneos en dicho periodo.

## DECLARACIONES INSTITUCIONALES

### 24. Grupos Políticos Municipales.

Referencia: 2026/5184E.

#### **Declaración Institucional con Motivo del Día Internacional del Síndrome de Asperger.**

El Ayuntamiento Pleno **acuerda** por unanimidad **aprobar** la Declaración Institucional con Motivo del Día Internacional del Síndrome de Asperger, cuyo texto literalmente dice:

*“El 18 de febrero, la Asociación Granadina de Síndrome de Asperger-TEA recordó el Día Internacional del Síndrome de Asperger, impulsado en 2007 por los Adultos Asperger de Washington. Esta fecha no es un homenaje, sino una jornada necesaria de reivindicación y defensa de derechos. Un día para situar en el centro a una de las realidades más invisibilizadas dentro del espectro autista: las*



personas con autismo de nivel 1, históricamente conocidas como síndrome de Asperger.

Pese al aumento de la presencia mediática del autismo, se proyecta una falsa imagen que ignora las barreras sociales, educativas, laborales y administrativas que enfrentan las personas en el espectro a lo largo de su vida.

El síndrome de Asperger, no conlleva ni discapacidad intelectual ni del lenguaje, sin embargo, su procesamiento neurodivergente impacta en la interacción social, la comunicación pragmática, la regulación emocional y la sensibilidad sensorial, creando unas barreras que derivan en un tipo específico de discapacidad. **Por ello, seguimos abogando por el reconocimiento de la discapacidad psicosocial** como un paso crucial para que la sociedad entienda y aborde las dificultades que enfrentan las personas en el espectro autista. Este reconocimiento no solo visibiliza el sufrimiento y la ansiedad resultado de vivir en un entorno que no contempla la diversidad neurológica, sino que también promueve la empatía y la inclusión. **Por ello, reconocer la discapacidad psicosocial no es una concesión, sino una condición imprescindible para garantizar igualdad de oportunidades y una ciudadanía plena.**

Las particularidades sensoriales, la rigidez cognitiva o la intensa focalización en intereses específicos - que pueden convertirse en grandes fortalezas- requieren de la comprensión del entorno y unos apoyos, cuya falta, incrementa la vulnerabilidad social y el riesgo de abuso, especialmente en mujeres Asperger, que al igual que personas Asperger con alta capacidad, siguen sufriendo infradiagnóstico.

Esta realidad exige **asegurar el derecho al acompañamiento y a la asistencia personal para promover la autodeterminación en los ámbitos sanitario, judicial, educativo y laboral.** Además, es fundamental actualizar los protocolos sanitarios, especialmente en salud mental. Hablamos de cuestiones esenciales de dignidad y derechos.

Para demasiadas personas Asperger, la diferencia se paga con violencia. El acoso escolar y laboral es una experiencia compartida por la mayoría. Un estudio realizado por Federación Asperger Andalucía, con casi 400 alumnos y alumnas de entre 10 y 19 años con diagnóstico oficial de autismo de nivel 1, revela que **el 71 % sufre acoso escolar.** Una cifra aterradora que evidencia el **fracaso de los actuales protocolos**, más orientados a proteger a las instituciones que a garantizar la seguridad y el bienestar de las víctimas. **Más de siete de cada diez menores Asperger soportan acoso y hostilidad en entornos educativos que no les protegen.**

El marco legal español no es preventivo, no reconoce explícitamente el derecho del alumnado a un entorno educativo libre de violencia y sitúa demasiadas veces a los centros escolares como juez y parte. Los datos expuestos evidencian el fracaso del sistema, que reacciona tarde y de manera ineficaz, provocando abandono de estudios, depresiones y una grave afectación en la trayectoria vital. Por lo tanto, **se insta al poder legislativo la aprobación urgente de una Ley Orgánica para la Protección del Alumnado frente al Acoso Escolar**, que priorice la prevención, la seguridad y el bienestar del alumnado. El sufrimiento continuado de esta desprotección es devastador.

Las personas en el espectro autista sin discapacidad intelectual enfrentan cifras de suicidio muy superiores a las de la población general que reflejan un dolor profundo, persistente y sistemáticamente infravalorado, desmontando definitivamente la falsa idea de "levedad" asociada al Asperger.

La exclusión no termina con la etapa educativa. A pesar de su formación y capacidades, el 84% de las personas Asperger se encuentra en situación de desempleo. Quienes acceden al empleo se enfrentan



con frecuencia a entornos hostiles, falta de comprensión, ausencia de ajustes razonables y acoso laboral, con un grave impacto en su salud mental y su autonomía.

La ausencia de cupos específicos para la discapacidad psicosocial en el empleo público deja a las personas autistas sin discapacidad intelectual, ante la dificultad de solicitar ajustes razonables de difícil ejecución ya que afectan a la formulación literal de las preguntas, la imaginación de situaciones posibles, formatos accesibles, tiempos flexibles y entornos predecibles. **La creación de estos cupos y/o la garantía de ajustes razonables son condiciones mínimas para el acceso al empleo público.**

**También denunciemos la interpretación excluyente del Real Decreto 888/2022 para negar la primera evaluación de discapacidad a personas con diagnósticos oficiales de autismo, bajo la excusa de exigir meses o años de tratamiento para evaluar supuestas “mejorías”.** El autismo es una condición neurobiológica permanente presente desde el nacimiento. **Esta práctica vulnera derechos humanos y priva, especialmente a los menores, de los apoyos educativos y terapéuticos necesarios,** haciendo imprescindible la aplicación homogénea del baremo de discapacidad en todo el Estado.

Las entidades de Asperger España defienden los derechos de las personas Asperger y sus familias y además les brindan apoyo terapéutico especializado. Sin embargo, para garantizar la continuidad y calidad de estos servicios, que deberían ser responsabilidad de las administraciones públicas, es esencial contar con un **apoyo económico público estable y suficiente**, evitando la precariedad que pone en riesgo la planificación y profesionalización de servicios esenciales. Sin esta financiación estructural, los derechos reconocidos por las leyes quedan vacíos de contenido.

Hoy hacemos un llamamiento a las instituciones públicas. Al movimiento asociativo. Y a la sociedad en su conjunto para avanzar, de forma colectiva, hacia el reconocimiento de la discapacidad psicosocial.

Solicitamos firmemente la **protección real frente al acoso escolar y una Ley Orgánica estatal que garantice el derecho real y efectivo a adaptaciones razonables tanto en la educación como en el puesto de trabajo y el derecho a la asistencia personal en el trato con las administraciones para garantizar el pleno ejercicio de la ciudadanía de las personas Asperger.**

Porque sin derechos, no hay inclusión; y sin apoyos reales, no hay equidad.”

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

A continuación, por parte del Secretario General, se anuncia que por acuerdo de todos los Grupos Municipales, el punto núm. 25 que figuraba en el Orden del Día como Moción del Grupo Municipal Popular para mejorar las conexiones aéreas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, se convierte en Declaración Institucional del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

## 25. Grupos Políticos Municipales.

Referencia: 2026/5122Y.

**Declaración Institucional para mejorar las conexiones aéreas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén.**



El Excmo. Ayuntamiento Pleno **acuerda** por unanimidad **aprobar** la Declaración Institucional para mejorar las conexiones aéreas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“El Ayuntamiento de Granada y la Diputación Provincial, han solicitado una reunión institucional con la compañía Iberia, con el objetivo de abordar la mejora de las conexiones de nuestro aeropuerto, especialmente con Madrid.*

*Ambas instituciones, han mostrado su disposición a colaborar con la citada compañía aérea para analizar de forma conjunta posibles vías que permitan reforzar la conectividad de nuestra provincia y avanzar en posibles soluciones que nos beneficien a todos.*

*Es una iniciativa que busca trazar una línea de trabajo para conseguir mejorar las conexiones aéreas de Granada, especialmente con Madrid, de forma conjunta y coordinada. Este es un objetivo fundamental para contribuir a reforzar la economía granadina y ofrecer nuevas oportunidades también para nuestra provincia.*

*Desde el Ayuntamiento de Granada creemos en el diálogo, basado en la lealtad institucional, siempre buscando la mejora de los intereses de nuestra tierra.*

*Granada cuenta con un destacado atractivo turístico, patrimonial y cultural de reconocido prestigio internacional con una Universidad en constante crecimiento investigador y empresarial. La mejora y el aumento de las conexiones, permitiría facilitar y generar nuevas oportunidades de desarrollo en todos los ámbitos.*

*Creemos que es un asunto urgente y lo suficientemente importante para traerlo a éste Salón de Plenos y que sea aprobado por los representantes de todos los granadinos, son nuestros vecinos los que nos reclaman unidad de acción, para garantizar el presente y el futuro de nuestro modelo productivo y la implantación de nuevas empresas en nuestra provincia.*

*Para ello solicitamos a la compañía Iberia a recibir a la mayor brevedad posible tanto a la Alcaldesa de Granada como al Presidente de la Diputación Provincial de Granada.*

*Reafirmamos el compromiso político de todos los grupos municipales aquí representados, en la mejora de las conexiones aéreas de nuestro aeropuerto como elemento clave para garantizar la competitividad de nuestra ciudad y nuestra provincia.”*

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

(Durante el transcurso del siguiente punto se ausenta de la sesión la Sra. Carazo Villalonga pasando a presidir la misma el Sr. Primer Tte. de Alcalde, D. Jorge Saavedra Requena.

Igualmente se ausentan de la sesión los Sres. Catalina Carmona y Cuenca Rodríguez.)

## MOCIONES



## 26. Grupo Municipal Popular.

Referencia: 2026/5153Z.

### Moción del Grupo Municipal Popular relativa al Día de Andalucía.

Se presenta a Pleno Moción del Grupo Municipal Popular relativa al Día de Andalucía, que pasa a exponer su Concejala, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, y que literalmente dice:

*“Un año más, el pueblo andaluz vuelve a salir a la calle para festejar el **Día de Andalucía**, recordando ese **28 de febrero** de 1980 en el que comenzamos a construir una nueva historia de Andalucía basada en la democracia y en sus valores de igualdad y libertad.*

*En este camino, siempre acompañado por los ayuntamientos y diputaciones. Los gobiernos locales escuchan las demandas del pueblo y se ponen manos a la obra para alcanzar las aspiraciones de una ciudadanía rica en valores, cultura e historia.*

*Un pueblo que ha sabido superar con responsabilidad y esfuerzo las sucesivas dificultades y contratiempos que hemos pasado, algunas muy intensas, a lo largo de los años. El devenir de los acontecimientos nos plantea nuevos retos, nuevas ilusiones y los ayuntamientos, diputaciones, mancomunidades y entidades locales autónomas siguen trabajando por su pueblo, buscando nuevas oportunidades y posicionando a Andalucía en el lugar que le corresponde.*

*Hace cuarenta y seis años del referéndum en el que Andalucía consiguió su autogobierno y todos hemos podido comprobar que el Estado del Bienestar, que vino de la mano de la democracia y la autonomía, es imprescindible para superar dificultades extremas.*

*De la mano de principios como la igualdad de oportunidades y la cohesión social, debemos seguir trabajando desde el municipalismo y desde nuestra autonomía para que nuestra tierra siga siendo un ejemplo de sociedad inclusiva.*

*Debemos trabajar con entusiasmo para que Andalucía ocupe un lugar de vanguardia en la innovación. Un año más, el pueblo andaluz vuelve a salir a la calle para festejar el **Día de Andalucía**, recordando transferencia tecnológica y la modernidad; visibilizando el talento, la solidaridad y el sentimiento de ser andaluces y andaluzas.*

*El espíritu del 4 de diciembre, que nos llevó a alcanzar la autonomía, sigue vivo. Una autonomía que, en 2026, sigue reivindicando sus Derechos, desde el entendimiento, para profundizar en nuestro autogobierno y dar respuestas a las demandas y necesidades de los andaluces y andaluzas.*

*Sigamos construyendo una Andalucía que genere empleo, riqueza y oportunidades, con compromiso ante los que tienen dificultades, diversa e igualitaria, sobre las bases de la convivencia y el respeto a los derechos fundamentales e individuales, en la búsqueda de un modelo de Estado de las Autonomías como garante del progreso económico y social del conjunto de la ciudadanía.*

*La reafirmación de un territorio no puede ser a costa de otro, tenemos que defender la vigencia*



*de los principios que inspiran la Constitución y nuestro Estatuto de Autonomía, dos textos que nos garantizan que tenemos los mismos derechos y obligaciones y que la política de cualquier gobierno debe de pasar por el fortalecimiento del Estado de Bienestar y el desarrollo económico, y con la acción local como referente del nuevo modelo de Gobierno, aglutinadora, en la búsqueda constante de la mejora de unos servicios públicos eficaces, eficientes y transparentes, y en los que la ciudadanía es actora y beneficiaria directa.*

*Los Ayuntamientos han estado y siguen estando en primera línea, ofreciendo respuestas ágiles, atendiendo los primeros las necesidades de sus vecinos y demostrando una capacidad de gestión fuera de toda duda. Los hombres y mujeres municipalistas han demostrado, una vez más, su buen hacer con enorme vocación de servicio público. A ellas y ellos, les queremos dedicar también este 28 de febrero de 2026.*

*La FAMP se hace eco de esta importante fecha y quiere poner énfasis en su celebración, instando a todas las Entidades Locales a adherirse a con motivo del 28 del día de Andalucía.*

*¡¡ Feliz día de Andalucía !!”*

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Finalizado el debate se somete la moción a votación obteniéndose el siguiente resultado:

- 22 votos a favor emitidos por los 13 Concejales/Concejales presentes del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio; y los 9 Concejales/Concejales presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez.
- 2 votos en contra emitidos por las Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno **acuerda** por mayoría (22 votos a favor y 2 votos en contra) aprobar la Moción del Grupo Municipal Popular relativa al Día de Andalucía, cuyo texto ha sido reproducido de forma íntegra al comienzo del presente acuerdo.

(Se reincorporan a la sesión los Sres. Catalina Carmona y Cuenca Rodríguez así como la Sra. Carazo Villalonga, quien pasa a presidir de nuevo la sesión.)

## **27. Grupo Municipal Popular.**

**Referencia: 2026/5172X.**

### **Moción del Grupo Municipal Popular relativa al Día Internacional de la Mujer.**



Se presenta a Pleno Moción del Grupo Municipal Popular relativa al Día Internacional de la Mujer, que pasa a exponer la Sra. Concejala Delegada de Educación, Empleo e Igualdad, Dña. Encarnación González Fernández, y que literalmente dice:

*“Con motivo del Día Internacional por los Derechos de la Mujer, que tiene lugar el 8 de marzo, el Grupo Municipal del Partido Popular en el Ayuntamiento de Granada, ha decidido presentar la siguiente moción adhiriéndose a la declaración que hace La Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP), en los siguientes términos:*

*La Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP), como entidad representativa del municipalismo andaluz, se suma un año más a la conmemoración del Día Internacional de la Mujer y reafirma su compromiso institucional con la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres, en el marco de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía para Andalucía y el ordenamiento jurídico vigente, adhiriéndose al tema propuesto por la ONU para este año: **“Derechos, Justicia y Acción para Todas las Mujeres y Niñas”**.*

*El 8 de marzo de 2026 se configura como una fecha para reconocer los avances alcanzados en materia de igualdad jurídica y garantía de derechos. Nuestro país cuenta con un marco normativo sólido que consagra la igualdad ante la ley de mujeres y hombres, sin brechas jurídicas, y con sistemas judiciales que actúan con imparcialidad, libres de sesgos, orientados a la protección de los derechos fundamentales y sustentados en principios de tolerancia cero frente al abuso y la impunidad. Asimismo, la asistencia jurídica se articula como un servicio accesible y asequible para la ciudadanía.*

*La igualdad entre mujeres y hombres constituye un valor transversal de las políticas públicas en España y en Andalucía. Los desafíos actuales se centran, fundamentalmente, en la consolidación de oportunidades reales y efectivas, la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, la corresponsabilidad, el acceso y la permanencia en el empleo y la participación equilibrada en los distintos ámbitos de la vida social, económica e institucional.*

*Los gobiernos locales, por su proximidad a la ciudadanía y su conocimiento directo de las necesidades del territorio, desempeñan un papel esencial en la aplicación práctica de las políticas de igualdad. Desde los municipios y provincias se impulsan actuaciones en materia de servicios públicos, empleo, movilidad, cuidados, infraestructuras y gestión presupuestaria, contribuyendo de manera directa al bienestar de la población y a la cohesión social.*

*El progreso de las mujeres redundará en beneficio del conjunto de la sociedad. Por ello, el municipalismo andaluz continúa trabajando desde la responsabilidad institucional, la cooperación interadministrativa y la buena gobernanza, promoviendo políticas públicas eficaces, equilibradas y sostenibles.*

*El Día Internacional de la Mujer es también una jornada de reconocimiento a la contribución de las mujeres al desarrollo social, económico e institucional, así como a su papel en la consolidación de los derechos y libertades de los que hoy disfrutamos.*

*Desde la FAMP se reafirma el compromiso con la igualdad de oportunidades, la participación*



*plena de las mujeres en la vida pública y el fortalecimiento de las políticas locales que favorezcan una sociedad más justa, corresponsable y cohesionada.*

*La Federación Andaluza de Municipios y Provincias invita a todas las Entidades Locales andaluzas a adherirse a la presente Declaración, como expresión del compromiso del municipalismo con la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres, la calidad democrática y el desarrollo equilibrado de Andalucía.*

*Porque la igualdad constituye un principio permanente que debe guiar la acción pública y la convivencia social, el 8 de marzo debe servir para consolidar los avances logrados y seguir avanzando, desde el respeto al marco jurídico vigente y a las competencias institucionales, hacia una sociedad basada en la libertad, la igualdad y la igualdad de oportunidades.*

*Por la Igualdad Real y Efectiva de Mujeres y Hombres.”*

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Finalizado el debate se somete la moción a votación obteniéndose el siguiente resultado:

- 25 votos a favor emitidos por los 15 Concejales/Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio; y los 10 Concejales/Concejales del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez.
- 2 votos en contra emitidos por las Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno **acuerda** por mayoría (25 votos a favor y 2 votos en contra) **aprobar** la Moción del Grupo Municipal Popular relativa al Día Internacional de la Mujer, cuyo texto ha sido reproducido de forma íntegra al comienzo del presente acuerdo.

## **28. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Moción del Grupo Municipal Socialista para la adopción de medidas fiscales y administrativas de apoyo a la reparación de viviendas y locales comerciales afectados por el tren de borrascas en Granada.**

Se presenta a pleno Moción del Grupo Municipal Socialista para la adopción de medidas fiscales y administrativas de apoyo a la reparación de viviendas y locales comerciales afectados por el tren de



borrascas en Granada, que pasa a exponer su Portavoz, Dña. Raquel Ruz Peis, y que literalmente dice:

#### “EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*Desde comienzos del año 2026, y especialmente durante la semana del 2 al 6 de febrero, la ciudad de Granada ha sufrido una sucesión excepcional de borrascas con lluvias intensas y persistentes y fuertes rachas de viento que han provocado daños significativos tanto en infraestructuras y equipamientos públicos como en viviendas y locales de titularidad privada.*

*Las especiales características orográficas de determinados barrios, como el Albaicín y el Sacromonte, han agravado los efectos de estos episodios meteorológicos, afectando a cubiertas, muros, instalaciones y elementos estructurales de numerosas viviendas. Muchas familias granadinas se han visto obligadas a afrontar reparaciones urgentes e imprevistas para garantizar la seguridad y habitabilidad de sus hogares, así como pequeños comerciantes y trabajadores autónomos para poder continuar desarrollando su actividad económica.*

*El pasado 12 de febrero, el Pleno del Ayuntamiento aprobó por unanimidad una Declaración institucional solicitando medidas extraordinarias para el municipio de Granada frente a los daños causados por el tren de borrascas. En esa misma sesión, también por unanimidad, se acordó una modificación presupuestaria destinada a reforzar partidas de mantenimiento e inversión con cargo al fondo de contingencia, con el fin de reparar los desperfectos producidos en bienes municipales.*

*Sin embargo, la respuesta institucional no debe limitarse a la reparación de los bienes públicos. Resulta necesario articular medidas de apoyo que alivien la carga económica que muchas familias y titulares de actividades económicas están asumiendo de manera inmediata para recuperar sus viviendas y locales a la situación anterior a este fenómeno atmosférico.*

*El marco normativo vigente permite establecer bonificaciones fiscales en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) cuando concurren circunstancias sociales o de especial interés o utilidad municipal, así como modular o eximir determinadas tasas municipales en supuestos debidamente justificados.*

*Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la adopción de los siguientes ACUERDOS:*

**PRIMERO.** *Declarar de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales y de interés general, las obras de reparación, consolidación estructural y rehabilitación necesarias en viviendas y locales comerciales afectados por los daños derivados del tren de borrascas acaecido en el municipio de Granada, previa acreditación técnica de los daños sufridos, que correspondan a:*

- A. Viviendas afectadas que constituyan la residencia habitual de los propietarios.*
- B. Locales en los que se desarrollen actividades económicas por parte de trabajadores y trabajadoras autónomos en el término municipal de Granada.*

**SEGUNDO.** *Establecer la tramitación prioritaria de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras declaradas de especial interés conforme al acuerdo anterior, especialmente cuando exista riesgo para la seguridad de las personas o de*



la vía pública.

**TERCERO.** *Modificar la Ordenanza Fiscal nº 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), incorporando en su artículo 6 una bonificación del 95% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal conforme al acuerdo primero.*

**CUARTO.** *Declarar exentas del abono de las tasas previstas en las Ordenanzas Fiscales nº 9 y nº 20 a las actuaciones de reparación que hayan sido declaradas de especial interés conforme al acuerdo primero.”*

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Finalizado el debate se somete la moción a votación con la incorporación de las enmiendas *in voce* propuestas durante el debate por los Grupos Municipales Popular y VOX y aceptadas por la proponente, obteniéndose el voto favorable de la unanimidad de los miembros de la Corporación.

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno **acuerda** por unanimidad **aprobar** la Moción del Grupo Municipal Socialista para la adopción de medidas fiscales y administrativas de apoyo a la reparación de viviendas y locales comerciales afectados por el tren de borrascas en Granada, con la incorporación de las enmiendas *in voce* propuestas durante el debate, quedando la parte dispositiva de la moción con la siguiente redacción literal:

**PRIMERO.** *Declarar de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales y de interés general, las obras de reparación, consolidación estructural y rehabilitación necesarias en viviendas y locales comerciales afectados por los daños derivados del tren de borrascas acaecido en el municipio de Granada, previa acreditación técnica de los daños sufridos, que correspondan a:*

- A. *Viviendas afectadas que constituyan la residencia habitual de los propietarios o arrendatarios.*
- B. *Locales en los que se desarrollen actividades económicas por parte de trabajadores y trabajadoras autónomos y PYMES en el término municipal de Granada.*

**SEGUNDO.** *Establecer la tramitación prioritaria de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras declaradas de especial interés conforme al acuerdo anterior, especialmente cuando exista riesgo para la seguridad de las personas o de la vía pública.*

**TERCERO.** *Modificar la Ordenanza Fiscal nº 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), incorporando en su artículo 6 una bonificación del 95% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal conforme al acuerdo primero.*

**CUARTO.** *Realizar un estudio de otras medidas a adoptar para minorar la repercusión económica en la*



ciudadanía afectada.

**29. Grupo Municipal Popular.**  
**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Moción del Grupo Municipal Socialista con motivo del 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres.**  
**"Ahora, más coeducación que nunca"**

Se presenta a Pleno Moción del Grupo Municipal Socialista con motivo del 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres, "Ahora, más coeducación que nunca", que pasa a exponer su Concejala, Dña. Ana Muñoz Arquelladas, y que literalmente dice:

**"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*El 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres, es una fecha de reivindicación, reflexión y compromiso institucional con la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres. Defender hoy la igualdad es defender la democracia, frente al avance de discursos reaccionarios y negacionistas que cuestionan derechos conquistados y banalizan la violencia machista.*

*Vivimos en una sociedad profundamente atravesada por las redes sociales, las plataformas digitales y los algoritmos, que se han convertido en el principal espacio donde se construyen referentes, identidades, relaciones y expectativas de futuro, especialmente entre niñas, niños y adolescentes. Estos entornos no son neutros: reproducen estereotipos, amplifican discursos de odio y normalizan la cosificación de los cuerpos y la desigualdad.*

*Si el lugar donde se construyen las conciencias ha cambiado, la educación debe cambiar también. Por ello, resulta imprescindible una coeducación que alcance de manera decidida la esfera digital, que forme en pensamiento crítico frente a los discursos machistas en redes sociales, que enseñe a identificar la violencia simbólica y digital, y que proteja la salud emocional y la autoestima de niñas y adolescentes.*

*La violencia ejercida en el entorno digital no es menos grave por ser virtual. Es una manifestación más de la violencia patriarcal que pretende expulsar a las mujeres del espacio público y limitar su libertad. Por ello, no puede haber igualdad real sin igualdad digital, ni prevención efectiva de la violencia machista sin una apuesta clara por la coeducación adaptada a los nuevos entornos tecnológicos.*

*La coeducación debe entenderse como una estrategia feminista integral, orientada a la eliminación de estereotipos de género, a la promoción de referentes igualitarios y a la construcción de masculinidades no violentas, fomentando relaciones basadas en el respeto y la corresponsabilidad. Esta tarea debe iniciarse desde las edades más tempranas y mantenerse de forma continuada a lo largo del proceso educativo y socializador.*

*El Ayuntamiento de Granada, como administración de proximidad, desempeña un papel esencial en este ámbito. A través de la gestión de escuelas infantiles municipales, el desarrollo de programas educativos, culturales y juveniles, y el trabajo directo con familias y comunidad*



*educativa, el Ayuntamiento cuenta con herramientas clave para incorporar la coeducación como eje transversal de sus políticas públicas.*

*El Grupo Municipal Socialista ha defendido de forma constante que la igualdad no se improvisa, sino que se planifica, se evalúa y se dota de recursos. En este sentido, los Planes Municipales de Igualdad han sido instrumentos fundamentales para ordenar la acción pública en materia de igualdad entre mujeres y hombres.*

*Los nuevos desafíos sociales y tecnológicos hacen imprescindible avanzar hacia la elaboración y aprobación de un VI Plan de Igualdad entre Mujeres y Hombres del Ayuntamiento de Granada, que responda a la realidad actual y que incorpore de forma expresa y prioritaria la coeducación, con especial atención a los entornos digitales y a las redes sociales, como eje estratégico para la prevención de la desigualdad y de la violencia machista.*

*Defender la coeducación hoy es defender el derecho de niñas y niños a crecer libres de estereotipos y violencia, es proteger la convivencia democrática y es apostar por un futuro en el que la tecnología esté al servicio de la igualdad y no de la dominación.*

*Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno del Ayuntamiento de Granada la siguiente propuesta de Acuerdos:*

- 1. Reafirmar el compromiso del Ayuntamiento de Granada con la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres, reconociendo el feminismo como un pilar fundamental de la democracia y de la justicia social.*
- 2. Incorporar de manera transversal la coeducación como eje de las políticas municipales, especialmente en aquellas dirigidas a la infancia, la adolescencia y las familias.*
- 3. Integrar de forma específica la coeducación en el entorno digital y en las redes sociales en los programas municipales, promoviendo el pensamiento crítico frente a los discursos machistas, la violencia digital, la cosificación de los cuerpos y los estereotipos de género.*
- 4. Garantizar que las escuelas infantiles municipales y los programas educativos impulsados por el Ayuntamiento de Granada incorporen la perspectiva de coeducación, tanto en los contenidos como en las metodologías y materiales utilizados.*
- 5. Impulsar la formación en igualdad, coeducación e igualdad digital del personal municipal, especialmente de aquel que desarrolla su labor en ámbitos educativos, sociales, culturales y juveniles.*
- 6. Iniciar los trabajos para la elaboración y aprobación de un VI Plan de Igualdad entre Mujeres y Hombres del Ayuntamiento de Granada, que:*
  - a. Incorpore la coeducación como eje estratégico central.*
  - b. Preste especial atención a la coeducación en entornos digitales y redes sociales.*
  - c. Refuerce la prevención de la violencia machista desde la infancia y la adolescencia.*
  - d. Cuenten con la participación de agentes sociales, educativos y feministas de la ciudad.*



7. *Dotar al VI Plan de Igualdad de los recursos humanos, técnicos y económicos necesarios para garantizar su desarrollo efectivo, su seguimiento y su evaluación periódica.*
8. *Dar traslado de los presentes acuerdos a las áreas municipales competentes, a la comunidad educativa y a las entidades sociales y feministas de Granada."*

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Finalizado el debate se somete la moción a votación con las matizaciones *in voce* propuestas durante el debate por la Sra. Concejala Delegada de Educación, Empleo e Igualdad y aceptadas por la proponente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 25 votos a favor emitidos por los 15 Concejales/Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio; y los 10 Concejales/Concejales del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez.
- 2 votos en contra emitidos por las Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno **acuerda** por mayoría (25 votos a favor y 2 votos en contra) **aprobar** la Moción del Grupo Municipal Socialista con motivo del 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres, "Ahora, más coeducación que nunca", con la inclusión de las matizaciones propuestas y aceptadas durante el debate, quedando la parte dispositiva de la moción con la siguiente redacción literal:

1. *Reafirmar el compromiso del Ayuntamiento de Granada con la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres, reconociendo el feminismo como un pilar fundamental de la democracia y de la justicia social.*
2. *Reforzar de manera transversal la coeducación como eje de las políticas municipales, especialmente en aquellas dirigidas a la infancia, la adolescencia y las familias.*
3. *Reforzar de forma específica la coeducación en el entorno digital y en las redes sociales en los programas municipales, promoviendo el pensamiento crítico frente a los discursos machistas, la violencia digital, la cosificación de los cuerpos y los estereotipos de género.*
4. *Garantizar que las escuelas infantiles municipales y los programas educativos impulsados por el Ayuntamiento de Granada incorporen la perspectiva de coeducación, tanto en los contenidos como en las metodologías y materiales utilizados.*



5. *Impulsar la formación en igualdad, coeducación e igualdad digital del personal municipal, especialmente de aquel que desarrolla su labor en ámbitos educativos, sociales, culturales y juveniles.*

6. *Finalizar los trabajos para la elaboración y aprobación de un VI Plan de Igualdad entre Mujeres y Hombres del Ayuntamiento de Granada, que:*

- a. *Incorpore la coeducación como eje estratégico central.*
- b. *Preste especial atención a la coeducación en entornos digitales y redes sociales.*
- c. *Refuerce la prevención de la violencia machista desde la infancia y la adolescencia.*
- d. *Cuente con la participación de agentes sociales, educativos y feministas de la ciudad.*

7. *Dotar al VI Plan de Igualdad de los recursos humanos, técnicos y económicos necesarios para garantizar su desarrollo efectivo, su seguimiento y su evaluación periódica.*

8. *Dar traslado de los presentes acuerdos a las áreas municipales competentes, a la comunidad educativa y a las entidades sociales y feministas de Granada.*

### **30. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Moción del Grupo Municipal Socialista para la constitución efectiva de la Mesa del Árbol y el refuerzo de la participación de los Distritos en las decisiones sobre el arbolado de Granada.**

Se presenta a Pleno Moción del Grupo Municipal Socialista para la constitución efectiva de la Mesa del Árbol y el refuerzo de la participación de los Distritos en las decisiones sobre el arbolado de Granada, que pasa a exponer su Concejal, D. Jacobo Calvo Ramos, y que literalmente dice:

#### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*Granada ha vivido históricamente conflictos derivados de actuaciones sobre el arbolado urbano ejecutadas sin información previa suficiente ni canales estables de participación. Episodios recientes como los ocurridos en la Calle El Calar o en la Avenida de Cervantes han vuelto a evidenciar un problema recurrente: los vecinos y vecinas conocen decisiones que afectan a su entorno cuando las actuaciones ya están en marcha.*

*A ello se suman las intervenciones derivadas del reciente tren de borrascas que ha afectado a nuestra ciudad en los últimos días, obligando a realizar podas de emergencia y actuaciones preventivas sobre numerosos ejemplares. Estas circunstancias excepcionales, que exigen respuestas rápidas por razones de seguridad, ponen aún más de relieve la necesidad de contar con un marco estable de información, planificación y rendición de cuentas que permita explicar a la ciudadanía qué se hace, por qué se hace y con qué criterios técnicos.*

*La falta de información y de transparencia genera desconfianza, confrontación innecesaria y sensación de opacidad, incluso cuando las actuaciones cuentan con respaldo técnico.*



*El arbolado urbano constituye una verdadera infraestructura verde esencial para la salud pública, la calidad del aire, la mitigación del cambio climático y la mejora de la calidad de vida en nuestros barrios. Su gestión no puede quedar al margen de la información pública y la participación.*

*La Mesa del Árbol debe ser, por tanto, un instrumento permanente de planificación y seguimiento de la política de arbolado, capaz de integrar a técnicos, grupos políticos, colectivos ciudadanos y representantes de los distritos en una misma mesa de trabajo. Solo así podremos avanzar hacia una política de infraestructura verde coherente, equilibrada territorialmente y orientada al largo plazo, con la ciudadanía de la mano para proteger uno de los patrimonios ambientales más valiosos de nuestra ciudad.*

*En definitiva, se trata de reforzar la gestión municipal con transparencia, anticipación informativa y corresponsabilidad ciudadana. Confiamos en la Mesa del Árbol como herramienta de buena gobernanza y transparencia que fortalecerá la confianza ciudadana y protegerá uno de los patrimonios ambientales más valiosos de nuestra ciudad.*

*Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Socialista propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:*

#### ACUERDOS

*1. Instar al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Granada a que en el plazo máximo de cuatro meses se proceda a la constitución efectiva de la Mesa del Árbol como órgano estable de participación, adscrita a la Concejalía competente, con presencia de representantes del Gobierno municipal, todos los grupos políticos municipales, asociaciones vecinales, colectivos ambientales y técnicos municipales del Servicio de Parques y Jardines.*

*2. Instar al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Granada a que las actuaciones de especial impacto sobre el arbolado (talas estructurales, sustituciones masivas, remodelaciones integrales o intervenciones que afecten a un número significativo de ejemplares) sean previamente informadas en la correspondiente Junta Municipal de Distrito, facilitando: la relación de ejemplares afectados, la motivación técnica de la actuación y las reposiciones previstas. Asimismo, cuando las actuaciones afecten de forma relevante a un distrito, su Presidencia o representante designado podrá participar en la Mesa del Árbol.*

*3. Instar al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Granada a que se apruebe un reglamento básico de funcionamiento de la Mesa del Árbol que establezca: convocatoria ordinaria al menos semestral, convocatoria extraordinaria cuando se prevean actuaciones de especial impacto, publicación de actas y acuerdos.*

*4. Instar al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Granada a que se habilite en la web municipal un espacio específico donde se publique, con carácter previo a su ejecución: las actuaciones de tala previstas, indicando número de ejemplares, especie, localización y motivación técnica; los informes técnicos que las justifican, las reposiciones previstas (número, especie y ubicación) y el inventario actualizado del arbolado urbano.*



5. Instar al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Granada a que se inicien de manera efectiva los trabajos para la redacción del Plan Director del Arbolado, incorporando a los representantes en la Mesa del Árbol elaborando aportaciones. El Plan incluirá, al menos, objetivos de conservación del arbolado existente y objetivos de incremento neto de masa arbórea; con criterios técnicos homogéneos de poda y sustitución, con una estrategia de adaptación al cambio climático y con plan de actuación que garantice una distribución equitativa del arbolado en todos los distritos de la ciudad.

6. Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Granada a que la concejalía competente presente anualmente en la Mesa del Árbol y en la Comisión correspondiente un balance público sobre: talas realizadas, reposiciones ejecutadas, nuevas plantaciones y el estado fitosanitario general del arbolado urbano.

7. Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Granada a incorporar en el orden del día de las Juntas Municipales un punto en el que se dé cuenta de las actuaciones realizadas con el arbolado en el distrito.”

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Finalizado el debate, se somete la moción a votación obteniéndose el siguiente resultado:

- 10 votos a favor emitidos por los Concejales/Concejalas del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez.

- 17 votos en contra emitidos por los 15 Concejales/Concejalas del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio; y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno **acuerda** por mayoría (10 votos a favor y 17 votos en contra) **rechazar** la Moción del Grupo Municipal Socialista para la constitución efectiva de la Mesa del Árbol y el refuerzo de la participación de los Distritos en las decisiones sobre el arbolado de Granada.

### 31. Grupo Municipal VOX.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

**Moción del Grupo Municipal Vox para regular el acceso a dependencias municipales en casos de ocultación integral del rostro (Niqab, Burka u otras prendas equivalentes).**

Se presenta a Pleno Moción del Grupo Municipal Vox para regular el acceso a dependencias



municipales en casos de ocultación integral del rostro (Niqab, Burka u otras prendas equivalentes) que expone su Portavoz, Dña. Beatriz Sánchez Agustino, y que literalmente dice:

### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*Las dependencias municipales son espacios administrativos en los que se desarrollan actuaciones con efectos jurídicos, se presta atención directa al público, se gestionan datos personales, y se garantiza la seguridad de usuarios y empleados públicos.*

*En este contexto, la identificación visual del rostro resulta, en determinados servicios y trámites presenciales, un requisito funcional imprescindible, directamente vinculado a la verificación de la identidad del usuario, la prevención de suplantaciones, la seguridad de personas y bienes y el normal desenvolvimiento del servicio público.*

*La utilización de prendas sin arraigo en España que cubren total o parcialmente el rostro, como el velo integral islámico (niqab o burka), impide objetivamente dicha identificación visual y dificulta el cumplimiento de las funciones públicas mencionadas, con independencia de la motivación personal, cultural o religiosa de quien las porta.*

*La presente iniciativa se limita a regular una condición objetiva de acceso y uso de dependencias municipales, vinculada exclusivamente a la ocultación integral del rostro.*

*La regulación que se propone establece una exigencia funcional, aplicable a cualquier prenda — religiosa o no— que produzca el mismo efecto de ocultación facial.*

*El acceso a dependencias municipales y el uso de servicios públicos locales se encuadra en una relación especial de sujeción, que habilita al Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de autoorganización y de policía administrativa, a establecer condiciones objetivas y proporcionadas de acceso, siempre que persigan una finalidad legítima, sean necesarias y proporcionadas y respeten el contenido esencial de los derechos fundamentales.*

*La presente regulación no se extiende a la vía pública, ámbito en el que el Ayuntamiento carece de competencia para imponer restricciones generales de vestimenta.*

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

*Art. 10.1 CE: dignidad de la persona y libre desarrollo de la personalidad.*

*Art. 14 CE: igualdad y no discriminación.*

*Art. 103.1 CE: objetividad y neutralidad de la Administración.*

*Arts. 25.2 y 84 LRBRL: competencias municipales en seguridad, convivencia y gestión de instalaciones.*

*Por todo lo expuesto anteriormente, el Grupo municipal de VOX en el Ayuntamiento de Granada presenta para su debate y posterior aprobación, si procede, las siguientes*

#### **PROPUESTAS DE ACUERDO**

**Primera.-** *Establecer, en el ámbito de las dependencias municipales, una condición funcional de acceso y uso consistente en la necesidad de permitir la identificación visual del rostro por razones*



de seguridad y verificación de la identidad.

**Segunda.** - A los efectos de esta regulación, se considerará ocultación integral del rostro aquella producida por prendas o atuendos que impidan total o sustancialmente la identificación facial de la persona, incluyendo, a título meramente enunciativo, el niqab, el burka u otras prendas similares de efecto equivalente.

**Tercera.** - No se permitirá el acceso o permanencia en dependencias municipales a personas con prendas que oculten total o parcialmente el rostro. Esta condición será aplicable con carácter general, y con independencia del origen, motivación o significado de la prenda.

**Cuarta.** - Quedan excluidos de la aplicación de esta regulación los supuestos debidamente acreditados por razones médicas, motivos de salud pública o exigencias de seguridad laboral.

**Quinta.** - La presente regulación no resulta aplicable a la vía pública, no se extiende a símbolos o prendas que no oculten el rostro.

**Sexta.** - Encomendar a los servicios jurídicos municipales la redacción y aprobación de un reglamento o norma interna de uso de las dependencias municipales que desarrolle esta regulación, garantizando su publicidad, claridad y correcta aplicación.

**Séptima.** - La presente regulación será objeto de publicidad suficiente en accesos y canales municipales.”

Abierto el debate se producen las siguientes intervenciones:

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

Finalizado el debate se somete la moción obteniéndose el siguiente resultado:

- 17 votos a favor emitidos por los 15 Concejales/Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Jorge Saavedra Requena, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, D. Vito Rafael Episcopo Solís, Dña. María Rosario Pallares Rodríguez, D. Jorge Iglesias Puerta, Dña. Amparo Arrabal Martín, Dña. Ana Belén Sánchez Requena, D. Francisco José Almohalla Noguerol, Dña. Encarnación González Fernández, Dña. Carolina Amate Villanueva, D. Fernando Parra Moreno, Dña. Elisa Campoy Soler y D. Raúl Fernando Fernández Asensio; y las 2 Concejales del Grupo Municipal VOX, Sras.: Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

- 10 votos en contra emitidos por los Concejales/Concejales del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Jacobo Calvo Ramos, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María Eva Fernández Romero, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Juan José Ibáñez Martínez.

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno **acuerda** por mayoría (17 votos a favor y 10 votos en contra) **aprobar** la Moción del Grupo Municipal Vox para regular el acceso a dependencias municipales en casos de ocultación integral del rostro (Niqab, Burka u otras prendas equivalentes), cuyo texto ha sido reproducido de forma íntegra al comienzo del presente acuerdo.



## RUEGOS

### 32. Grupo Municipal Socialista.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

#### **Ruego formulado por D. Juan José Ibáñez Martínez en defensa de Granada como sede territorial del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico en Andalucía Oriental.**

Se presenta a Pleno ruego formulado por el Sr. Concejales del Grupo Municipal Socialista, D. Juan José Ibáñez Martínez en defensa de Granada, como sede territorial del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico en Andalucía Oriental, que cuenta con el siguiente tenor literal:

*“Granada posee una tradición artística y patrimonial de primer orden en Andalucía y en España. Desde el surgimiento de la Escuela Granadina de Escultura, con figuras fundacionales como Pablo de Rojas y el desarrollo alcanzado posteriormente por sagas como la de los Mora o artistas como José Risueño, nuestra ciudad ha sido un foco esencial de creación, conservación y transmisión del patrimonio, especialmente del arte sacro que define buena parte de nuestra identidad cultural.*

*Ese legado histórico continúa hoy vivo gracias al trabajo de restauradores, investigadores y profesionales granadinos que intervienen en la recuperación de bienes patrimoniales —en muchos casos de carácter religioso— con un alto nivel de especialización y reconocimiento. A ello se suma el papel fundamental de la Universidad de Granada y, de manera particular, de la Facultad de Bellas Artes, cuyo prestigio académico y capacidad investigadora sitúan a nuestra ciudad en una posición privilegiada para acoger iniciativas vinculadas a la conservación, restauración e innovación patrimonial.*

*El potencial formativo y científico de la Universidad de Granada no solo podría enriquecer el trabajo del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, sino también contribuir a generar oportunidades profesionales para el talento que se forma en nuestra ciudad y que, en muchas ocasiones, se ve obligado a desarrollar su carrera fuera por falta de estructuras públicas especializadas en el territorio.*

*El Grupo Municipal Socialista ya defendió públicamente la conveniencia de que Granada pudiera convertirse en sede, al menos para Andalucía oriental, del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, entendiendo que nuestra ciudad reúne condiciones históricas, técnicas y académicas suficientes para ello.*

*Desde una voluntad constructiva y de cooperación institucional, formulamos el siguiente ruego: que el Ayuntamiento de Granada impulse y refuerce las gestiones necesarias ante la Junta de Andalucía para defender la idoneidad de Granada como sede territorial del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico en Andalucía oriental, promoviendo alianzas estratégicas con la Universidad de Granada, la Facultad de Bellas Artes y el tejido profesional de la restauración y conservación del patrimonio.*

*Se trata de una propuesta que mira al futuro desde la excelencia académica, la tradición artística y la generación de empleo cualificado, reforzando el papel de Granada como referente patrimonial y cultural”.*

Para responder el ruego, por el Equipo de Gobierno interviene el Sr. Tte. de Alcalde Delegado de



Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales, D. Jorge Saavedra Requena.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

### **33. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

#### **Ruego formulado por D. Juan José Ibáñez Martínez relativo a seguridad vial en el entorno del CEIP Juan XXIII y CEIP Eugenia de Montijo.**

Se presenta a Pleno ruego formulado por el Sr. Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Juan José Ibáñez Martínez, relativo a seguridad vial en el entorno del CEIP Juan XXIII y CEIP Eugenia de Montijo, que cuenta con el siguiente tenor literal:

*“A petición del AMPA y del equipo directivo del CEIP Juan XXIII de la Chana, así como de la comunidad educativa del cercano CEIP Eugenia de Montijo, trasladamos a este Pleno una preocupación creciente relacionada con la seguridad vial en el entorno de ambos centros escolares.*

*Las calles Santiago Rusiñol, Filólogo Julio Casares y Escultor Antonio Cano Correa, junto con Actriz Fabiana Laura y Dramaturgo Alfonso Paso, se sitúan en una de las zonas de expansión urbana de la ciudad, donde la construcción de nuevas promociones residenciales está provocando un aumento notable del tráfico rodado. Este incremento de la circulación ya ha derivado en diversos incidentes y atropellos —afortunadamente sin consecuencias graves— que han encendido las alertas entre familias, profesorado y vecinos.*

*Entendemos que la protección de los entornos escolares debe ser una prioridad compartida. Por ello, desde el Grupo Municipal Socialista formulamos el siguiente ruego: que el Ayuntamiento de Granada estudie e implemente cuantas medidas sean necesarias para reducir de forma efectiva la velocidad de circulación en estas vías, incluyendo la señalización específica como zona escolar, el refuerzo de la seguridad vial y la instalación de elementos físicos de calmado del tráfico —como reductores de velocidad— que contribuyan a garantizar desplazamientos más seguros.*

*Se trata de una petición constructiva que nace del propio tejido educativo y vecinal, orientada a anticiparnos a riesgos mayores y a hacer de nuestros barrios espacios más amables y seguros para la infancia.”*

Interviene por el Equipo de Gobierno para responder el ruego, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, Sra. Teniente de Alcalde Delegada de Movilidad, Protección Ciudadana, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Fondos Next Generation.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

### **34. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

#### **Ruego formulado por Dña. Ana Muñoz Arquelladas sobre frecuencia y recorrido de las líneas de bus S0 y 13.**



Se presenta a Pleno ruego formulado por la Sra. Concejala del Grupo Municipal Socialista, Dña. Ana Muñoz Arquelladas, sobre frecuencia y recorrido de las líneas de bus S0 y 13, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“Traslado al Pleno del Ayuntamiento de Granada las demandas reiteradas de vecinos y vecinas de distintos barrios del distrito Genil en relación con el servicio de transporte público urbano, concretamente con la línea S0 y la línea 13.*

*En primer lugar, en relación con la línea S0, los vecinos y vecinas solo disponen actualmente de esta línea para desplazarse al entorno del Parque Tecnológico de la Salud, contando con una frecuencia de paso de una hora, lo que resulta claramente insuficiente e insostenible. Esta frecuencia se estableció en un momento en el que la demanda era reducida y el servicio no resultaba rentable desde el punto de vista económico. Sin embargo, la situación ha cambiado de manera evidente: hoy son muchas las personas que utilizan esta línea de forma habitual para acudir a su puesto de trabajo, a citas sanitarias o a centros universitarios, existiendo una demanda creciente y consolidada.*

*Además, el contexto económico y financiero del Ayuntamiento es distinto al de aquel momento, lo que permite abordar mejoras en el servicio público de transporte. Mantener una frecuencia de una hora supone una limitación grave para la movilidad cotidiana de los usuarios y usuarias, penaliza el uso del transporte público y genera una clara desigualdad territorial. Esperar una hora entre autobuses no es una opción viable para una ciudad como Granada.*

*Por otro lado, en relación con la línea 13, los vecinos y vecinas del barrio de la Carretera de la Sierra continúan reclamando que esta línea recupere su llegada a Puerta Real, ya que el cambio de cabecera al Palacio de Congresos de Granada se realizó sin atender la demanda vecinal existente. La línea 13 actúa como refuerzo de la línea 33, que en horas punta sigue dejando a personas usuarias en las paradas por falta de capacidad, situación que se ha visto agravada por las obras en la zona de Cervantes, incrementando aún más los problemas de movilidad.*

*La modificación del recorrido de la línea 13 no solo ha reducido la conectividad del barrio con el centro de la ciudad, sino que ha generado un perjuicio añadido a quienes dependen del transporte público para sus desplazamientos diarios. La llegada a Puerta Real es una demanda clara, reiterada y plenamente justificada desde el punto de vista social y funcional.*

*Por todo lo expuesto, rogamos al Equipo de Gobierno que atienda estas demandas vecinales y:*

- *Revise y mejore de manera urgente la frecuencia de la línea S0, adecuándola a la demanda real existente.*
- *Reconsidere el recorrido y cabecera de la línea 13, garantizando su llegada a Puerta Real y reforzando su papel como apoyo a la línea 33, especialmente en horas punta y mientras duren las obras en la zona de Cervantes.*

*La movilidad sostenible y el acceso equitativo al transporte público son una responsabilidad municipal y una cuestión de calidad de vida para nuestros vecinos y vecinas.”*

Interviene para responder el ruego, por el Equipo de Gobierno, la Sra. Teniente de Alcalde Delegada de Movilidad, Protección Ciudadana, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Fondos Next Generation, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)



### 35. Grupo Municipal VOX.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

#### Ruego formulado por Dña. Beatriz Sánchez Agustino relativo a inscripciones padronales.

Se presenta a Pleno ruego formulado por la Sra. Portavoz del Grupo Municipal Vox, Dña. Beatriz Sánchez Agustino, relativo a inscripciones padronales, que cuenta con el siguiente tenor literal:

*“- Que el Área municipal competente proceda a verificar las inscripciones padronales existentes en edificios de titularidad pública que no sean aptos para uso residencial, y que, en su caso, se inicien los procedimientos de baja por inscripción indebida conforme al artículo 54 del Reglamento de Población.  
- Que el Área municipal competente proceda a revisar las inscripciones de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia de larga duración que no hayan renovado su inscripción en el plazo de dos años, iniciándose los correspondientes procedimientos de baja por caducidad, conforme a la normativa vigente.”*

Para responder el ruego, interviene por el Equipo de Gobierno, D. Jorge Saavedra Requena, Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

### PREGUNTAS PARA CONTESTACIÓN ESCRITA

### 36. Grupo Municipal Socialista.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

#### Pregunta para contestación escrita formulada por el Grupo Municipal Socialista relativa a aplicación del convenio a la plantilla del Servicio de Organización y Ejecución del Programa del Talleres y Actividades Socioculturales.

Se presenta a Pleno pregunta para contestación escrita formulada por la Sra. Concejala del Grupo Municipal Socialista, Dña. Eva Fernández Romero, relativa a aplicación del convenio a la plantilla del Servicio de Organización y Ejecución del Programa de Talleres y Actividades Socioculturales, que cuenta con el siguiente tenor literal:

*“La plantilla del Servicio de Organización y Ejecución del Programa de Talleres y Actividades Socioculturales de la Concejalía de Política Social, Familia, Discapacidad y Mayores, compuesta por aproximadamente 50 profesionales distribuidos en los distintos Centros Municipales de Servicios Sociales Comunitarios, viene percibiendo sus retribuciones conforme a las tablas salariales vigentes en el momento de formalización del contrato.*

*Sin embargo, con fecha 9 de septiembre de 2024 se publicó la Resolución de la Dirección General de Trabajo, Seguridad y Salud Laboral por la que se procede a la publicación del Acuerdo Parcial de la Comisión Negociadora del II Convenio Colectivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía del Sector de Ocio Educativo y Animación Sociocultural, que establece nuevas tablas salariales de aplicación en el*



sector.

Los comités de empresa nos han comunicado que las retribuciones actuales abonadas al personal se encuentran por debajo de las establecidas en la normativa sectorial vigente.

¿Tiene conocimiento el equipo de Gobierno de esta situación?

¿Puede confirmar el equipo de Gobierno que la empresa está aplicando debidamente el convenio?

En caso de que no se estuviera cumpliendo el convenio, ¿qué medidas ha adoptado o tiene previsto adoptar el equipo de gobierno en defensa del cumplimiento de los derechos de los trabajadores?"

En el expediente obra respuesta escrita suscrita por el Sr. Concejal Delegado de Contratación, Patrimonio y Ocupación de Vía Pública, D. Raúl Fernando Fernández Asensio, y la Sra. Directora General de Contratación y Patrimonio, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*"Información sobre situación de los salarios abonados a los trabajadores del Contrato de servicios de organización y ejecución del programa de talleres y otras actividades físico deportivas de la Concejalía De Política Social, Familia, Discapacidad y Mayores del Ayuntamiento de Granada*  
Asunto: Contestación a pregunta formulada por el Grupo Municipal PSOE

## INFORME

En relación a la pregunta formulada por la Sra. Concejal Doña Eva Fernández Romero, del Grupo Municipal PSOE de este Excmo. Ayuntamiento de Granada, para ser contestada por escrito en el Excmo. Ayto. Pleno en su sesión ordinaria del mes de febrero, se informa lo siguiente:

**PRIMERO.-** *Pone de manifiesto la Sra. Fernández Romero que ha tenido conocimiento por parte del comité de empresa que las retribuciones abonadas a los trabajadores adscritos al Contrato de servicios de organización y ejecución del programa de talleres y otras actividades físico deportivas de la Concejalía de Política Social, Familia, Discapacidad y Mayores del Ayuntamiento de Granada son inferiores a las establecidas en LA Resolución de la Dirección general de Trabajo, Seguridad y Salud Laboral por la que se procede a la publicación del Acuerdo Parcial de la Comisión Negociadora del II Convenio Colectivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía del Sector de Ocio Educativo y Animación Sociocultural, que establece nuevas tablas salariales de aplicación en el sector. A partir de dicha manifestación formula una serie de cuestiones:*

*-Si el Gobierno del Ayuntamiento de Granada tiene conocimiento de dicha situación*

*-Si puede el equipo de Gobierno confirmar que la empresa está aplicando debidamente el Convenio*

*-Y si no lo estuviera cumpliendo, qué medidas se han adoptado o se prevén adoptar en defensa del cumplimiento de los derechos de los trabajadores*

**SEGUNDO.** *- Respecto a las preguntas formuladas ha de señalarse en primer lugar que el Convenio actualmente aplicable al contrato cuestionado no es el mencionado en la pregunta formulada, sino el I Convenio Colectivo de ámbito autonómico de Andalucía del Sector de Contratos Públicos de Servicios Deportivos publicado por Resolución de 14 de octubre de 2025, de la Dirección General de Trabajo, Seguridad y Salud Laboral en el BOJA núm. 201, de 20 de octubre de 2025.*



En segundo lugar, y por lo que se comentará a continuación, ha de indicarse que el vigente Contrato de servicios de organización y ejecución del programa de talleres y otras actividades físico deportivas de la Concejalía de Política Social, Familia, Discapacidad y Mayores del Ayuntamiento de Granada entró en vigor en fecha 09 de octubre de 2025, encontrándose articulado en la actualidad a través de una orden de continuidad.

Sentado lo anterior, es evidente que el Convenio aplicable entró en vigor en fecha posterior a la entrada en vigor del contrato cuestionado, disponiéndose de manera expresa en el Convenio -artículo 3- lo siguiente:

**'Su contenido será de aplicación, única y exclusivamente, a las personas trabajadoras adscritas a los contratos de servicios del sector público (arts. 17 y 312 LCSP) o acuerdos marco cuyo anuncio de licitación haya sido publicado con posterioridad a la publicación oficial del convenio. A falta de anuncio, a aquellos contratos cuyos pliegos hayan sido aprobados con posterioridad a la publicación del convenio. No podrá ser aplicado nunca a: 1. Contratos, acuerdos marco, convenios, conciertos o acuerdos que se encuentren vigentes o en periodo de prórroga (pactada, tácita o forzosa) o [...]**

En consecuencia, conforme a lo expuesto, los salarios que se estén abonando a los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato cuestionado se estarán abonando conforme al Convenio que resultara aplicable con anterioridad al actualmente vigente.

Finalmente, respecto a las medidas a adoptar en el futuro, ha de indicarse que dichas medidas ya se han adoptado, ya que actualmente se encuentra en fase de licitación, evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor, el contrato de servicios de organización y ejecución del programa de talleres y otras actividades físico-deportivas de la Concejalía de Política Social, Familia, Discapacidad y Mayores del Ayuntamiento de Granada, que sustituirá al vigente, y en cuyo cálculo de costes -en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 100 y siguientes de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre- se ha tomado en consideración el I Convenio Colectivo de ámbito autonómico de Andalucía del Sector de Contratos Públicos de Servicios Deportivo, garantizándose de este modo que en todo caso los derechos retributivos de los trabajadores estarán cubiertos por el precio del contrato."

### **37. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Pregunta para contestación escrita formulada por D. Jacobo Calvo Ramos sobre situación actual de solares y edificaciones.**

Pregunta para contestación escrita formulada por el Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Jacobo Calvo Ramos sobre situación actual de solares y edificaciones, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*"Al amparo de la normativa urbanística vigente en Andalucía y de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística se solicita se informe detalladamente sobre la situación actual en el término municipal de Granada respecto al cumplimiento de los deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación.*



En concreto:

1. *Solares sin edificar: número total de solares urbanos que hayan superado el plazo legal para cumplir el deber de edificar, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral, la fecha en la que venció el plazo para edificar, las actuaciones municipales iniciadas en cada caso y si se ha declarado formalmente el incumplimiento.*
2. *Edificaciones declaradas en ruina: número de inmuebles declarados en situación legal de ruina en los últimos cinco años, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral, cuáles han superado el plazo legal para su rehabilitación o demolición y actuaciones realizadas por el Ayuntamiento en cada caso.*
3. *Incumplimiento de órdenes de conservación: cuántas han sido incumplidas, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral y qué expedientes han derivado en ejecución subsidiaria o procedimiento de sustitución.*
4. *Ejecución por sustitución / venta forzosa: número de inmuebles respecto de los cuales se haya iniciado procedimiento de ejecución por sustitución, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral, así como número de concursos convocados para sustitución del propietario incumplidor y resultado de dichos procedimientos.*
5. *Plazos administrativos: procedimientos de disciplina urbanística relacionados con el deber de edificar o conservar cuya resolución haya superado el plazo máximo legal. "*

En el expediente obra respuesta escrita suscrita por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, D. Enrique Manuel Catalina Carmona, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*"Adjunto le remito informe emitido por el Director General de Urbanismo, a fin de que se le dé traslado al Sr. Calvo Ramos.*

**Informe adjunto (Dirección General de Urbanismo):**

**'ASUNTO: PREGUNTA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES DE EDIFICACION, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN**

*En relación con la pregunta formulada por el Grupo Municipal se informa lo siguiente:*

*Se nos solicita un informe detallado sobre los solares sin edificar con los siguientes datos:*

*1. Solares sin edificar: número total de solares urbanos que hayan superado el plazo legal para cumplir el deber de edificar, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral, la fecha en la que venció el plazo para edificar, las actuaciones municipales iniciadas en cada caso y si se ha declarado formalmente el incumplimiento.*

*2. Edificaciones declaradas en ruina: número de inmuebles declarados en situación legal de ruina en los últimos cinco años, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral, cuáles*



han superado el plazo legal para su rehabilitación o demolición y actuaciones realizadas por el Ayuntamiento en cada caso.

3. Incumplimiento de órdenes de conservación: cuántas han sido incumplidas, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral y qué expedientes han derivado en ejecución subsidiaria o procedimiento de sustitución.

4. Ejecución por sustitución / venta forzosa: número de inmuebles respecto de los cuales se haya iniciado procedimiento de ejecución por sustitución, indicando para cada caso la dirección y referencia catastral, así como número de concursos convocados para sustitución del propietario incumplidor y resultado de dichos procedimientos.

5. Plazos administrativos: procedimientos de disciplina urbanística relacionados con el deber de edificar o conservar cuya resolución haya superado el plazo máximo legal.

Se está llevando a cabo una reactivación del registro de solares que implica por un lado la depuración y actualización a día de hoy de los registros antiguos, y de otro la redacción y tramitación de una ordenanza reguladora del registro.

Solicitan el informe para ser contestado en la próxima sesión plenaria.

El Registro de solares y edificaciones ruinosas data del año 2003 y cuenta con cerca de quinientos asientos. Hace aproximadamente dos años se iniciaron los trabajos para la actualización y regularización de las inscripciones y la regulación, a través de ordenanza municipal, de los procedimientos de inclusión y ejecución por sustitución. En el mes de abril del año pasado se empezaron a llevar a la Junta de Gobierno Local propuestas de regularización de inmuebles para poner al día los registros, se han tramitado más de 130 propuestas a la JGL, pero el trabajo aún no ha terminado. De acuerdo a la nueva Ley de vivienda de Andalucía, la información correspondiente a los solares incluidos ha de incluirse en la bolsa de suelo creada por Decreto Ley 1/2025.

La información solicitada requiere de una elaboración y depuración, habida cuenta de los medios existentes, que excede en mucho el plazo con el que se solicita el informe. No obstante, puede consultar los expedientes regularizados desde el mes de abril según la relación adjunta, expedientes que se han incluido en la Junta de Gobierno Local del pasado año 2025.

**Exp.: 11155/2008**

**Asunto:** Propuesta de exclusión de la registral 6630 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7350503. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 16275/2005**

**Asunto:** Propuesta de exclusión de la registral 2078 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7651307 del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 2764/2011**



**Asunto:** Propuesta de exclusión de la registral 39066 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6129402, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 13244/2011**

**Asunto:** Propuesta de exclusión de la registral 39056 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 5927302. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 11155/2008**

**Asunto:** Exclusión del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas del solar (finca registral nº 8714 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 4577021

**Exp.: 3990/1993**

**Asunto:** Exclusión del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas del solar situado en la calle Camino Nuevo del Cementerio 29 B (finca registro nº 43425 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 8241022

**Exp.: 12736/2004**

**Asunto:** Exclusión del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas del solar situado en la calle Rosa Chacel nº 4 de Granada, con referencia catastral 7482001

**Exp.: 1912/2003**

**Asunto:** Exclusión del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas del solar situado en la Plaza San Miguel Bajo 16 (finca registro nº 86974 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada), con referencia catastral 7152804.

**Exp.: 1917/2003**

**Asunto:** Exclusión del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas del solar situado en la calle Sillería nº 6 de Granada (finca registro nº 8714 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada), con referencia catastral 4577021

**Exp.: 1908/2003**

**Asunto:** Exclusión de la registral 89061 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 8333817, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6756/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 43425 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 8241022, sita en calle Camino Nuevo del Cementerio 29 B. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6978/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 86 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 6645516, sita en calle Moral de la Magdalena 17, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6754/2025**



**Asunto:** Exclusión de la registral 814 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7242313, sita en calle Ancha de la Virgen 14, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6758/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 52881 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 6860707, sita en calle Agua de Cartuja 55, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6761/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 65698 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 6369313, sita en calle Santa Herminia 17. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6763/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 29039 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7662008, sita en calle León 16, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6766/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 1989 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7449625, sita en calle Santa Ana 14 del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7004/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 1292 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7151706, sita en calle Zenete 12. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7008/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 79202 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 6743402, sita en calle Horno Espadero 21 del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7011/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 3342 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7445417, sita en calle Santiago 9. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7013/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 3948 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7246608, sita en calle San Matías 20, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7015/2025**



**Asunto:** Exclusión de la registral 6784 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 6944710, sita en calle Acera del Darro 20, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7016/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 641 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7449662, sita en calle Cuesta de Gomérez 41, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8261/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 1428 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7641059, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8237/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 20084 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7144301, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 10117/2001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 59044 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7553011, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8627/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 20084 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 6741013, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8641/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 84151 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 6741012, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8647/2025**

**Asunto:** Exclusión de la registral 6377 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6655011, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 3232/2019**

**Asunto:** Inclusión de la finca 0/35302 del Registro de la Propiedad nº 2 de Granada, con referencia catastral 2664801, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp. 3225/2019**

**Asunto:** Inclusión de la finca 0/35292 del Registro de la Propiedad nº 2 de Granada, con referencia catastral 2663201, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8651 /2025**

**Asunto:** Exclusión de la finca 4364 del Registro de la Propiedad nº 2 de Granada, con referencia catastral 6849615, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8655 /2025**



**Asunto:** Exclusión de la finca 99 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7151706, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8656 /2025**

**Asunto:** Exclusión de la finca 24066 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7148403, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8657 /2025**

**Asunto:** Exclusión de la finca 17065 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7349804, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8658 /2025**

**Asunto:** Exclusión de la finca 8997 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7242104, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8659 /2025**

**Asunto:** Exclusión de la finca 1448 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7545101, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8649 /2025**

**Asunto:** Exclusión de la finca 90564 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7041007, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7145/2001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 6987,29761, y 3585 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6946609-10-11, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7147/2001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 15781 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 7040105, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6916 / 2001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 75671 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7447109, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 9906 /2001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 11901 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7348506, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7327/2001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 2771 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7444010, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

**Exp.: 6391/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 5022 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 8041301, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.



**Exp.: 13478/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 19281 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7344204, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 3153 / 2005**

**Asunto:** Exclusión de la registral 1/1212 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6947312, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 24282/2024**

**Asunto:** Cesión de uso temporal y en precario de terrenos en "Cortijo del Conde" para la celebración del festival Granada Latina 2025.

**Exp.: 3658 / 2002**

**Asunto:** Exclusión de la registral 15303 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7243712, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7563/ 2002**

**Asunto:** Exclusión de la registral 16092 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7145503, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 9561/ 2003**

**Asunto:** Exclusión de la registral 3486 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7250702, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 8964/2003**

**Asunto:** Exclusión de la registral 26747 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6449216, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 639112004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 5022 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 8041301, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 5513/ 2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 16316 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7443116, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 1100/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 12226 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7346207, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 16151/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 13731 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7348505, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 622/ 2004**



**Asunto:** Exclusión de la registral 8230 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7641061, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 15064/ 2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 95154 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 7040826, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 6353/ 2003**

**Asunto:** Exclusión de la registral 778 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7145406, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

**Exp.: 11648/ 2002**

**Asunto:** Exclusión de la registral 16149 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6846402, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 7368/2012**

**Asunto:** Exclusión de la registral 11091 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7752416, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 4317/2013**

**Asunto:** Exclusión del solar con referencia catastral 6647002. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 9733/2011**

**Asunto:** Exclusión de la registral 2407 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7645704, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 3842/2011**

**Asunto:** Exclusión de la registral 99277 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 5865092, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 12985/2011**

**Asunto:** Exclusión de la registral 7580 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7351711, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 5840/2013**

**Asunto:** Exclusión de la registral 17065 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7349804, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

**Exp.: 15062/2013**

**Asunto:** Exclusión de la registral 93910 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 7727305, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

**Exp.: 15718/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 58644 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 6727003, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.



**Exp.: 732612001**

**Asunto:** Exclusión de la registral 24271 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6849614, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 4535/2010**

**Asunto:** Exclusión de la registral 27538 del Registro de la Propiedad nº 2 de Granada, con referencia catastral 5859009, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 1458912004**

**Asunto:** Exclusión de la parcela con referencia catastral 6227011, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14497/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 67215 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 5772813, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14679/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 79059 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 6932536. del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14500/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 24134 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 5865052, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 15759/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 8030 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 7155702, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14496/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 78708 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 5772536, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14672/2004**

**Asunto:** Exclusión del solar con referencia catastral 6860708, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14671/2004**

**Asunto:** Exclusión del solar con referencia catastral 6858119, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

**Exp.: 14587/2004**

**Asunto:** Exclusión del solar con referencia catastral 6338101, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14588/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 48961 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con referencia catastral 6227012, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.



**Exp.: 14673/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 92747 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, con referencia catastral 6870003, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

**Exp.: 14584/2004**

**Asunto:** Exclusión del solar con referencia catastral 6469310, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14585/2004**

**Asunto:** Exclusión de la parcela con referencia catastral 6423409, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14578/2004**

**Asunto:** Exclusión de la parcela con referencia catastral 6549404, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14581/2004**

**Asunto:** Exclusión de la parcela con referencia catastral 6471407, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14573/2004**

**Asunto:** Exclusión de la registral 15398 del Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, con referencia catastral 6651606, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Exp.: 14575/2004**

**Asunto:** Exclusión de la parcela con referencia catastral 6645505, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Expte: 15047R/2025.-**

**Asunto:** Excluir del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, causando baja en el mismo, la finca registral 1041 del Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, referencia catastral 6743108, sita en calle Frailes 24.

**Expte: 15164A/2025.-**

**Asunto:** Exclusión del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, de la finca con referencia catastral 6743109 sita en calle Frailes 28.”

**38. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Pregunta para contestación escrita formulada por Dña. Raquel Ruz Peis sobre expediente disciplinario de investigados en el cuerpo de la Policía Local.**

Se presenta a Pleno pregunta para contestación escrita formulada por la Sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Dña. Raquel Ruz Peis, sobre expediente disciplinario de investigados en el cuerpo de la Policía Local, que cuenta con el siguiente tenor literal:



*“Con relación a los investigados por las causas relacionadas con el cuerpo de la Policía Local, solicito copia del decreto de apertura del expediente disciplinario de cada uno de los investigados en los diferentes procedimientos.”*

En el expediente obra respuesta escrita emitida por la Sra. Teniente de Alcalde Delegada de Movilidad, Protección Ciudadana, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Fondos Next Generation, Dña. Ana Agudo Martínez, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“Le participo que no es posible concretar el alcance exacto de la información requerida dada la generalidad de la petición, desconociendo esta concejalía los casos concretos a los cuales se refiere. Por otro lado, indicar que en el caso de estar aún abierto algún proceso judicial y dada la naturaleza pública de esta respuesta se podría influir en la fase de instrucción de aquellos que se encuentren judicializados.”*

### **39. Grupo Municipal Socialista.**

**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

#### **Pregunta para contestación escrita formulada por Dña. Raquel Ruz Peis sobre la tramitación de expedientes sancionadores en relación a la Zona de Bajas Emisiones.**

Se presenta a Pleno pregunta para contestación escrita formulada Dña. Raquel Ruz Peis, Sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, sobre la tramitación de expedientes sancionadores en relación a la Zona de Bajas Emisiones, que cuenta con el siguiente tenor literal:

*“Número de expedientes sancionadores por motivo de la Zona de Bajas Emisiones que se encuentren actualmente en trámite, importe recaudado por meses, desde su entrada en vigor hasta la fecha y previsiones de recaudación en base a dichos expedientes.”*

En el expediente obra respuesta escrita suscrita por Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, Sra. Teniente de Alcalde Delegada de Movilidad, Protección Ciudadana, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Fondos Next Generation, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“Ponemos en su conocimiento, informe que se adjunta.*

#### **Informe emitido por el Jefe del Servicio Administrativo de Movilidad, de fecha 25 de febrero de 2026:**

*‘Asunto: pregunta escrita sesión plenaria febrero 2026*

*En relación con la pregunta para ser contestada por escrito del Grupo Municipal Socialista del pasado 19 de febrero y según información obrante en la Sección de Infracciones de este Servicio, se le pone de manifiesto lo siguiente:*

- *Multas incoadas por acceso indebido a ZBE del 1-10-2025 al 31-12-2025: ninguna*
- *Recaudación de multas ZBE del 1-10-2025 al 31-12-2025: 0 euros*
- *Multas incoadas por acceso indebido a ZBE durante el mes de enero de 2026: 5.354*
- *Recaudación de multas ZBE durante el mes de enero de 2026: 0 euros*



- Recaudación de multas ZBE durante el mes de febrero de 2026: 1.007 (Pagadas con reducción del 50%: 100e): TOTAL 100.700 €

Respecto de las previsiones de recaudación por coherencia con la información anteriormente facilitada de modo oficial nos remitimos al informe de previsión de derechos reconocidos por sanciones administrativas en materia de tráfico efectuado con objeto de la confección del presupuesto 2026.”

**40. Grupo Municipal Socialista.**  
**Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Pregunta para contestación escrita formulada por Dña. Raquel Ruz Peis sobre actividades extraordinarias por tramitación de expedientes de Zona de Bajas Emisiones.**

Se presenta a Pleno pregunta para contestación escrita formulada por la Sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Dña. Raquel Ruz Peis, sobre actividades extraordinarias por tramitación de expedientes de Zona de Bajas Emisiones, que cuenta con el siguiente tenor literal:

- “Coste, número de trabajadores municipales y de qué áreas del Ayuntamiento han colaborado con el área de Movilidad para resolver expedientes de la Zona de Bajas Emisiones, y el número total de horas extras cumplimentadas hasta el día de la fecha, relativas al mismo asunto.
- Fecha de finalización y coste total previsto para esta actividad extraordinaria.”

En el expediente obra respuesta escrita emitida por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Recursos Humanos, Organización, Ciudad Inteligente, Digitalización e Innovación, D. Vito Rafael Episcopo Solis, cuyo tenor se transcribe a continuación:

**“Asunto:** Información solicitada grupos políticos municipales

**Expte.:** 5861/26

**Referencia:** Recursos Humanos

En relación a la pregunta planteada por el Grupo Municipal del PSOE para la próxima sesión plenaria relativa al coste, número de trabajadores municipales y de qué áreas del ayuntamiento han colaborado con el área de Movilidad para resolver expedientes de la ZBE, y el número total de horas extras cumplimentadas hasta el día de la fecha, relativas al mismo asunto. Así como fecha de finalización y coste total previsto para esta actividad extraordinaria, se informa:

**Primero.** Hasta el pasado mes de enero el resumen de los servicios extraordinarios realizados con motivo de la implantación de la zona de baja emisiones es el siguiente:

SERVICIO	CATEGORIA	MES	HORAS	IMPORTE
CONTRATACIÓN	AUXILIAR ADTVA	NOVIEMBRE	23	579,37
	AUXILIAR ADTVA	DICIEMBRE	17	438,94
	AUXILIAR ADTVA	ene-26	22	703,34
DIGITALIZACIÓN Y CIBERS.	AUXILIAR ADTVA	NOVIEMBRE	58	1.461,02
	AUXILIAR ADTVA	DICIEMBRE	48	1.239,36



JUVENTUD	SECRETARIA CONCEJAL DELEGADO	ene-26	9	287,73
LIMPIEZA COMERCIO. CO	AUXILIAR ADTVA	NOVIEMBRE	44	1.108,36
	AUXILIAR ADTVA	DICIEMBRE	23	593,86
	AUXILIAR ADTVA	ene-26	41	1.310,77
MANTENIMIENTO	ADMINISTRATIVA	NOVIEMBRE	19	539,60
	ADMINISTRATIVA	DICIEMBRE	22	640,42
	ADMINISTRATIVA	ene-26	12	426,36
MOVILIDAD	ADMINISTRATIVA	JUNIO	1877	53.042,67
	ADMINISTRATIVA	SEPTIEMBRE	71	2.066,81
	ADMINISTRATIVA	DICIEMBRE	242	7.054,15
	ADMINISTRATIVA	ene-26	219	7.677,83
	AUXILIAR ADTVA	AGOSTO	924	23.273,40
	AUXILIAR ADTVA	DICIEMBRE	111	2.866,02
	AUXILIAR ADTVA	ene-26	146	4.667,62
	ENCARGADO DE OFICIOS	AGOSTO	225	6.390,00
	ENCARGADO DE OFICIOS	DICIEMBRE	32	931,52
	ENCARGADO DE OFICIOS	ene-26	54	1.918,62
	INSPECTOR	AGOSTO	132	3.748,80
	INSPECTOR	DICIEMBRE	3	87,33
	INSPECTOR	ene-26	21	746,13
	RESPONSABLE ADTVA	AGOSTO	327	9.426,81
	RESPONSABLE ADTVA	DICIEMBRE	22	647,78
	RESPONSABLE ADTVA	ene-26	38	1.440,75
	RESPONSABLE DE TECNOLOGÍAS	NOVIEMBRE	12	340,80
	TAG	AGOSTO	131	5.680,16
	TAG	DICIEMBRE	5	222,20
	TAG	ene-26	19	945,06
TÉCNICO MEDIO DE GESTIÓN	JULIO	57	1.823,43	
PRESIDENCIA	AUXILIAR ADTVA	ene-26	15	479,55
PROTOCOLO	AUXILIAR ADTVA	ene-26	18	639,54
RRHH	AUXILIAR ADTVA	NOVIEMBRE	26	654,94
	AUXILIAR ADTVA	DICIEMBRE	16	403,04



URBANISMO	AUXILIAR ADTVA	DICIEMBRE	25	645,50
	AUXILIAR ADTVA	ene-26	14	447,58
	RESPONSABLE ADTVA	NOVIEMBRE	54	1.533,60
	RESPONSABLE ADTVA	DICIEMBRE	44	1.280,84
	RESPONSABLE ADTVA	ene-26	61	2.167,33
TOTAL			5279	152.578,94

**Segundo.** La previsión de finalización de los trabajos extraordinarios es para final del presente mes de febrero.”

## PREGUNTAS PARA CONTESTACIÓN VERBAL

### 41. Grupo Municipal Socialista.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

**Pregunta para contestación verbal formulada por D. Francisco Cuenca Rodríguez sobre actuaciones llevadas a cabo en ejecución de la Declaración Institucional relativa a la defensa de la continuidad asistencial en el CAIT San Rafael.**

Se presenta a Pleno pregunta para contestación verbal formulada por el Sr. Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Francisco Cuenca Rodríguez, sobre actuaciones llevadas a cabo en ejecución de la Declaración Institucional relativa a la defensa de la continuidad asistencial en el CAIT San Rafael, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“¿Qué actuaciones concretas ha llevado a cabo el equipo de gobierno municipal en ejecución de la Declaración Institucional aprobada por unanimidad en el Pleno de 30 de enero de 2026, relativa a la defensa de la continuidad asistencial en el CAIT San Rafael, y en qué fecha se han producido dichas gestiones ante la administración competente?”*

Interviene, por el Equipo de Gobierno, para responder a la pregunta y réplica de esta, D. Jorge Saavedra Requena, Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

### 42. Grupo Municipal Socialista.

Referencia: 2026/4R/PLENO.

**Pregunta para contestación verbal formulada por D. Juan José Ibáñez Martínez sobre actuaciones realizadas para impulsar un protocolo de acceso de servicios sanitarios al Albaicín.**

Se presenta a Pleno pregunta para contestación verbal formulada por el Sr. Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Juan José Ibáñez Martínez, sobre actuaciones realizadas para impulsar un



protocolo de acceso de servicios sanitarios al Albaicín, que cuenta con el siguiente tenor literal:

*“En octubre de 2024, el Grupo Municipal Socialista trasladó a este Pleno la necesidad urgente de impulsar, en coordinación con la Junta de Andalucía y los servicios sanitarios competentes, un protocolo específico que garantizara el acceso ágil de ambulancias y recursos de emergencia al barrio del Albaicín, atendiendo a sus singularidades urbanísticas y a las dificultades que presenta su trazado. Desde entonces, hemos tenido conocimiento de nuevos episodios que vuelven a evidenciar la importancia de contar con herramientas claras de coordinación y actuación para proteger la vida y la seguridad de los vecinos y vecinas. No hablamos solo de movilidad o logística, sino de una cuestión directamente vinculada a la atención sanitaria en situaciones críticas.*

*Por todo ello, formulamos la siguiente pregunta:*

*¿Qué actuaciones concretas ha llevado a cabo el equipo de gobierno municipal, desde octubre de 2024 hasta la fecha, para exigir o impulsar ante la Junta de Andalucía la elaboración e implantación de un protocolo específico que facilite el acceso de ambulancias y servicios sanitarios al Albaicín?”*

Por el Equipo de Gobierno, interviene para responder tanto a la pregunta como réplica de esta, Dña. Ana Isabel Agudo Martínez, Sra. Teniente de Alcalde Delegada de Movilidad, Protección Ciudadana, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Fondos Next Generation.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)

#### **43. Grupo Municipal VOX. Referencia: 2026/4R/PLENO.**

**Pregunta para contestación verbal formulada por Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego sobre actuaciones realizadas en relación a la Declaración Institucional aprobada en defensa de la continuidad asistencial en el Centro de Atención Infantil temprana de San Rafael.**

Se presenta a Pleno pregunta para contestación verbal formulada por la Sra. Concejala del Grupo Municipal Vox, Dña. Mónica Rodríguez Gallego sobre actuaciones realizadas en relación a la Declaración Institucional aprobada en defensa de la continuidad asistencial en el Centro de Atención Infantil temprana de San Rafael, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“¿Qué labores ha realizado el equipo de gobierno relativas a la Declaración Institucional aprobada en el Pleno de Enero del presente año ‘En defensa de la continuidad asistencial en el Centro de Atención Infantil temprana de San Rafael’, en concreto, para conseguir una interlocución urgente entre la Junta de Andalucía y las familias afectadas por la reducción de los lotes de gestión?”*

Por el Equipo de Gobierno, interviene para responder la pregunta y réplica de esta D. Jorge Saavedra Requena, Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Cultura, Presidencia y Relaciones Institucionales.

[\(VER ENLACE VIDEOACTA\)](#)



Y no habiendo más asuntos que tratar ni miembros de el Ayuntamiento Pleno que deseen hacer uso de la palabra, por la Presidencia se levanta la sesión siendo catorce y veinte del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

## DILIGENCIA

Una vez aprobado el borrador del acta de esta sesión, las intervenciones recogidas en el video firmado electrónicamente que se puede consultar en el siguiente enlace, <https://teledifusioncloud.net/granada/contenido/plenos-2026/pleno-ordinario-de-27-de-febrero-de-2026.htm?id=187> quedarán incorporadas automáticamente al Acta, formando parte, de una manera intrínseca e indisoluble, a dicho documento administrativo, dándose con ello debido cumplimiento a las previsiones de los art. 114 y 120 del ROM del Ayuntamiento de Granada y art. 109 del ROF de 28 de noviembre de 1986 sobre redacción de las actas de las sesiones plenarias; a las disposiciones sobre emisión y forma de los actos administrativos en soporte electrónico recogidas en los art. 26, 36 70.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre sobre Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el artículo 4 y la Disposición Adicional Primera sobre fe pública y uso de firma electrónica de la Ley 59/2003 de 19 de diciembre sobre Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, así como a la preceptiva publicación en la Web municipal.

EL SECRETARIO GENERAL  
(firma electrónica)

|

CRIPTOLIB\_CF\_SERVIDOR

