



## Administración Local

### AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

## 2026/10772T (19762/2025 SIM). Información Pública en relación al proyecto e inicial de la Innovación del PEPRI Albaicín. Placeta de los Chinos Nº2. "Carmen de las Maravillas" para ordenación de parcela y recuperación del jardín histórico.

*2026/10772T (19762/2025 SIM). Información Pública en relación al proyecto e inicial de la Innovación del PEPRI Albaicín. Placeta de los Chinos Nº2. "Carmen de las Maravillas".*

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

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de abril de 2026, se aprobó el proyecto e inicialmente de la Innovación del PEPRI Albaicín en la Placeta de los Chinos nº2 "Carmen de las Maravillas" para ordenación de parcela y recuperación del jardín histórico, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"Visto expediente núm. **2026/10772T** de Urbanismo relativo a la **aprobación de proyecto e inicial de la Innovación del PEPRI Albaicín en la Placeta de los Chinos nº2 "Carmen de las Maravillas" para ordenación de parcela y recuperación del jardín histórico.**

En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 19762/2025, respecto a innovación del PEPRI Albaicín en Placeta de los Chinos, nº 2, "Carmen de las Maravillas", de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos y jurídico que obran en el expediente, informa a la Junta de Gobierno Local de lo siguiente:

Con fecha de registro electrónico de entrada 1 de diciembre de 2025, D.ª Elisa Valero Ramos, en representación de Fundación Cultura y Sociedad. presenta documento de innovación de PEPRI Albaicín (noviembre 2025) en Placeta de los Chinos, nº 2, "Carmen de las Maravillas".

Emitido informe técnico, de 4 de diciembre de 2025, y trasladado a la Administración competente en materia de medio ambiente, se dicta por el órgano competente autónómico Resolución, fechada el día 13 de marzo de 2026, en la que declara el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica con determinadas condiciones o medidas ambientales.

Tras diversas actuaciones, la promotora, a través de su representación, presenta, en consecuencia, con fecha de registro de entrada 10 de abril de 2026, documento relativo a la indicada innovación del PEPRI Albaicín (abril 2026) para aprobación inicial, junto a documentación anexa.

En la Resolución, de 13 de marzo de 2026, dictada por el Delegado Territorial en Granada de la Consejería de sostenibilidad y medio ambiente, se resuelve:

"Que la innovación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) Albaicín del Carmen de las Maravillas no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, por no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su implantación mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones o medidas ambientales:

1. Se requerirá el mantenimiento de la calidad paisajística del ámbito, considerando la elevada visibilidad y sensibilidad del mismo, en una posición clave dentro del Albaicín. Para ello, la propuesta deberá integrar un estudio de integración paisajística, donde se solvente la mitigación de los impactos adversos que pudiesen derivarse del proyecto, manteniendo los valores del paisaje y, en lo posible recuperándolos o enriqueciéndolos.

2. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Tras la Aprobación Inicial debe obtenerse el informe favorable de e informe sectorial del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, acorde al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo

1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales han de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.”

En el documento de innovación aportado (abril 2026) describe en su resumen ejecutivo:

Objeto: Nueva ordenación de la parcela y recuperación del jardín histórico, así como concreción del uso residencial singular vigente

Ámbito: “Carmen de las Maravillas”

Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias

Por la Arquitecta del Servicio de Planeamiento, se emite informe, de 10 de abril de 2026, donde expone:

“Antecedentes:

Expedientes de la Dirección General de Planeamiento y Gestión:

Expediente 4178/1991, Estudio de Detalle en Carmen de las Maravillas Aprobado Definitivamente en Pleno celebrado el 24 de Septiembre de 1993. Acuerdo Nº 2.511.

El expediente 4178/1991 se tramita para las parcelas 7455097 Carmen de las Maravillas y para la 7455098 Casa de la Lona para desarrollar las respectivas fichas del PEPRÍ Albaicín. En el caso del Carmen de las Maravillas además modifica su uso de residencial extensiva a residencial singular, y define la ordenación de las dos parcelas recogiendo la indicada en el PEPRÍ 90.

La parcela afectada por la innovación presentada tienen la referencia catastral 7455097VG4175E0001HK, conocida como Carmen de las Maravillas, y tiene una superficie de 2.596 m<sup>2</sup> según proyecto y según catastro. Sus condiciones urbanísticas son las siguientes:

- PGOU:

o Calificación: AI- FJA. Área de Fomento del Jardín del Albaicín.

o Ocupación: La definida en Ordenación del PEPRÍ 90.

o Altura: La definida en Ordenación del PEPRÍ 90.

o Edificabilidad: La definida en Ordenación del PEPRÍ 90.

- PEPRÍ ALBAICÍN (según ficha AI-FJA y Estudio de Detalle aprobado el 24/09/1994):

o Calificación: Residencial Singular

o Ocupación: La definida en Ordenación del PEPRÍ 90.

o Altura: 2 plantas + torreón

o Edificabilidad: 0.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> -

o Jardín privado catalogado, se propone su restauración y conservación.

Se ha presentado documento de Propuesta de innovación suscrito por la arquitecta D<sup>a</sup> (...), con registro de entrada el 10 de Abril de 2026, con el fin de modificar la ordenación de la parcela y destinarla al uso Residencial Singular. Con la nueva ordenación se recupera el jardín histórico además de evitar edificar sobre los restos emergentes de los lienzos de muralla que desde la Puerta Monaita se dirigen hacia el Sur.

La parcela objeto de la propuesta se sitúa en un ámbito de gran relevancia Patrimonial, forma parte de los entornos de protección establecidos por la Disposición Adicional 4<sup>a</sup> de la LPHA para la Muralla de la Alcazaba, Puerta Monaita, Palacio de Dar al Horra y Monasterio de Santa Isabel la Real, además de contener restos emergentes de los lienzos de muralla que desde la Puerta Monaita se dirigen hacia el sur, cerrando el recinto de la Alcazaba Quadima.

Se ha solicitado a la consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el pronunciamiento sobre el sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, y en Resolución del Expediente EAE/2571/2025 se ha concluido que “no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, por no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su implantación.”

Además el informe añade que se requerirá el mantenimiento de la calidad paisajística del ámbito e informe favorable del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Analizado el documento presentado se detallan a continuación las distintas propuestas así como las observaciones a las mismas:

- Se propone la recuperación del jardín histórico protegido y el cambio de ordenación de volúmenes con el fin de procurar una mejora patrimonial en los bienes protegidos (muralla y restos arqueológicos d en la parcela) sin modificar la edificabilidad otorgada por el PEPRI vigente.

- Se plantea el uso residencial singular o uso compatible con éste justificando la mejora patrimonial en la mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano a la vez que permita un uso abierto al público que permitiría el acceso a los ciudadanos.

El objeto la innovación del Plan Albaicín de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el 101 del reglamento es la nueva ordenación de la parcela catastral 7455097VG4175E0001HK con las siguientes superficies:

Parámetros urbanísticos existentes:

- Uso Pormenorizado: Residencial singular y/o usos compatibles. (E. Detalle Aprob .Def.24/09/1994).

- Superficie: 2.812 m<sup>2</sup>

- Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Techo máximo: 1.406 m<sup>2</sup>c

- Aprovechamiento

- Ocupación en planta del edificio demolido = 671 m<sup>2</sup>

Parámetros urbanísticos propuestos:

- Uso Pormenorizado: Residencial singular y/o usos compatibles.

- Superficie de parcela: 2.812 m<sup>2</sup>

- Edificabilidad; 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Techo máximo construido: 1.406 m<sup>2</sup>c (equivalente a 2.109 uu.a.)

- Espacios libres: 1.406 m<sup>2</sup>

- Ocupación en planta del edificio propuesto = 671 m<sup>2</sup>

El aprovechamiento existente según el PEPRI Albaicín no se ve modificado. Tampoco se modifican los parámetros de Edificabilidad y Ocupación. Tan solo se modifica la implantación en la parcela para evitar ubicarla sobre el lienzos de muralla emergente.

El documento presentado en fecha 10 de abril de 2026 contiene la documentación requerida por el RGLISTA y resulta válido para la aprobación inicial.

La propuesta deberá obtener Informe preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura, de acuerdo con lo señalado por el art. 29 de la LPHA.

Por lo anteriormente expuesto, se informa FAVORABLEMENTE desde el punto de vista urbanístico, la Innovación propuesta para para modificación de la ordenación de la parcela del Carmen de las Maravillas y recuperación del jardín histórico.”

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.

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

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. Mediante Orden de 18 de febrero de 2006, se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.

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 (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).

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 (TRLRHL), 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, para esta fase, se concreta en:

a) Aprobación inicial, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que podrá determinar (en la tramitación del instrumento de ordenación urbanística) la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, determinada legalmente en el plazo máximo de tres años (art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del RGLISTA), con los efectos descritos en su art. 103.

Los acuerdos de aprobación inicial y, en su caso, de suspensión se publicarán en el boletín oficial correspondiente y portal web de la Administración urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 8 del RGLISTA.

En el supuesto de tramitación a iniciativa privada, el acuerdo deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses y, transcurrido el plazo sin notificación de la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones públicas la certificación de silencio administrativo (art. 80, letra b, de la LISTA y art. 111, letra b, del RGLISTA).

b) Información pública, por plazo no inferior a veinte días hábiles (art. 78.1 de la LISTA y art. 104 del RGLISTA, en consonancia con los arts. 30.2 y 83.3 de la LPACAP).

No obstante, este plazo no será inferior a cuarenta y cinco días hábiles cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental (art. 78.3 de la LISTA y art. 104.1 del RGLISTA, en concordancia con el art. 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, LGICA, y art. 21.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, LEA). En tal caso, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente.

El anuncio de información pública deberá ser publicado en el boletín oficial correspondiente y en el portal web de la Administración urbanística (art. 83 de la LPACAP, art. 70 ter.2 de la LBRL, arts. 104.1 y 8.1 del RGLISTA). El anuncio señalará el órgano que acuerda la información pública, fecha del acuerdo, instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública, ámbito de aplicación (municipio y provincia), identidad del promotor, duración del período de información pública y momento a partir del que se considera iniciado (plazo para formular alegaciones), portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente (debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente), sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, y otros datos exigidos por la legislación sectorial, si procede. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

Según el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (LTBG), art. 13.1 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia pública de Andalucía (LTPA), y art. 12, letra r), de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016) han de publicarse los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación. La documentación expuesta al público debe incluir un resumen ejecutivo con el contenido establecido legal y reglamentariamente (art. 104.3 del RGLISTA).

c) Audiencia, durante el período de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, a los siguientes interesados en el procedimiento (art. 78.5 de la LISTA y 104.4 del RGLISTA):

A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir informe preceptivo para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses; entre ellos, las consejerías autonómicas con competencias en materia de minas, energía y patrimonio.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones públicas (LPAP), en su art. 189 (con carácter básico), ordena que, sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos.

Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

- Habrá de llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones. Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios.

d) Solicitud de informes, durante la información pública, previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación (art. 78, apartados cuarto y quinto, de la LISTA y arts. 105 y ss. del RGLISTA).

- Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:

La solicitud y su remisión, así como las actuaciones del procedimiento ambiental, se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, según las determinaciones reglamentarias. Tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales, cuanto así lo establezca la citada normativa. Deben ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. No podrá aprobarse definitivamente el instrumento de ordenación urbanística a falta de la solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe desfavorable vinculante o en los casos de silencio en los que no opere la presunción del carácter favorable (pudiendo actuar la Administración competente para la tramitación de acuerdo con lo preceptuado en el art. 78.4 de la LISTA y 106.4 del RGLISTA). Las determinaciones que no puedan aprobarse podrán suspenderse o denegarse conforme a lo previsto en el art. 109.1, en relación con el art. 106.3 in fine, del RGLISTA.

Conforme al art. 79.2 de la LISTA y art. 105.3 del RGLISTA, en consonancia con el art. 22 de la LPACAP, podrá acordarse la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y su recepción, así como, en su caso, por el tiempo que medie entre la solicitud de la declaración ambiental estratégica y su formulación.

- Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el art. 75.2.b) de la LISTA y 107 del RGLISTA:

Este informe es vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general; planes parciales de ordenación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, cuyas propuestas de delimitación no estuvieran contenidas en instrumento de ordenación urbanística general; y de planes especiales de ordenación de ámbitos de hábitat rural diseminado, cuando su ámbito no estuviera delimitado en el instrumento de ordenación urbanística general o en su ausencia. Se emitirá en el plazo de tres meses, contado desde el día siguiente a la presentación de la documentación (ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado) en el registro del órgano competente para su emisión, y transcurrido tal plazo sin haberse recibido por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias a su contenido, cuando sea vinculante.

⌋ Informe, preceptivo y vinculante, a la Consejería autonómica competente en materia de delimitación de los términos municipales, cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística general y de instrumentos de ordenación detallada que se extiendan hasta la línea divisoria de los términos municipales.

e) Consulta, durante la información pública, a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística (art. 78.5, letra d, de la LISTA y art. 105.2 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.

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.

Corresponde, de forma previa, la aprobación del proyecto de innovación del plan especial a la Junta de Gobierno Local, según lo regulado en el vigente art. 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 18.1.c) del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014).

Es competencia de la Junta de Gobierno Local la posterior aprobación inicial de la innovación del plan especial (instrumento de ordenación urbanística detallada, ex art. 70 de la LISTA, arts. 78 y 93 del RGLISTA), de acuerdo con lo dispuesto en el art. 127.1.d), en relación con el art. 123.1.j), de la LBRL y art. 18.1.d), en relación con el art. 16.1.i), 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).º 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).

El art. 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de salud pública de Andalucía, en relación con el art. 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la evaluación del impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, enumera los instrumentos de ordenación urbanística y casos en que están sometidos a informe de evaluación del impacto en la salud, regulado en los arts. 57 y ss. de la citada Ley y su desarrollo reglamentario en cuanto a su contenido y tramitación (que incluye la posibilidad de las consultas previas y cribado, art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre).

Las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en la salud de instrumentos de ordenación urbanística detallados que las afecten están determinadas por la Orden, de 13 de junio de 2016, de la Consejería de salud y anexo I del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social.

Al efecto, en el apartado "4.4. Impacto en la salud" del documento de innovación del PEPRI Albaicín (abril 2026) se indica: "La innovación no tiene incidencia de impacto en la salud y no será necesario someterlo a este trámite."

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.

Por tanto, emitido informe jurídico de fecha 13 de abril de 2026, y de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación inicial de la innovación del PEPRI Albaicín.

Examinado el expediente, 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. 102, 111, 118, 119 y 121 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), a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local **acuerda:**

**Primero:** Aprobar el proyecto e inicialmente el documento de innovación del PEPRI Albaicín (abril 2026), con fecha de registro de entrada 10 de abril de 2026, en Placeta de los Chinos, nº 2, "Carmen de las Maravillas", referencia catastral 7455097VG4175E0001HK, promovida por Fundación Cultura y Sociedad.

**Segundo:** Someter el mencionado documento al trámite de información pública por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, 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. 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); a la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico, según el art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA); y al Organismo de Cuenca de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, TRLA, (en cumplimiento del condicionado de la Resolución en materia ambiental emitida), así como dar traslado a la Junta municipal de Distrito correspondiente."

**Tercero:** Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de ordenación, por el plazo máximo de tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, con los efectos regulados en el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del RGLISTA.

**Cuarto:** Notificar este acto administrativo a los interesados.

**Aprobada por unanimidad"**

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento aprobado inicialmente a INFORMACIÓN PÚBLICA POR PLAZO DE VEINTE DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos de la sede electrónica y Portal de la Transparencia municipal, en cumplimiento de lo establecido en los artículos.

Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes, encontrándose el documento de manifiesto en la página web del Ayuntamiento de Granada.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Agustín Belda Busca

-firmado electrónicamente-