BOP Boletín Oficial de la Provincia Granada

NÚMERO 2025011400

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Edicto para información pública de la Innovación Puntual del Plan Especial de protección y catálogo del Área Centro de Granada para su adecuación a la normativa autonómica en materia de turismo. (Expte. nº.- 19414/24).

Información pública de la Innovación Puntual del Plan Especial de protección y catálogo del Área Centro de Granada para su adecuación a la normativa autonómica en materia de turismo.

INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PEPRI DEL AREA CENTRO PARA SU ADECUACIÓN A LA NORMATIVA AUTONÓMICA EN MATERIA DE TURISMO. (Expte. nº.- 19414/24)

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

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, se aprobó inicialmente la innovación puntual del PEPRI Centro para su adecuación a la normativa autonómica en materia de turismo, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo **núm. 19.414/2024,** respecto a la aprobación **de proyecto e inicial de la Innovación Puntual de adecuación del Plan Especial de protección y catálogo del Área Centro de Granada a la normativa autonómica en materia de turismo**, de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico y el informe emitido por el Director General de Urbanismo, que parcialmente dice:

ANTECEDENTES:

Primero.**-** El pasado 12 de junio de 2024, por Decreto de la Alcaldesa de Granada, se dictaba providencia de inicio de innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, en la que manifestaba:

El auge del alquiler turístico de viviendas de uso residencial ha afectado especialmente a los países y las ciudades más turísticas de tal forma que se hace necesario definir reglas del juego a las que se debe de ajustar esta actividad económica; reglas que deben respetar los distintos operadores económicos y que deberían intentar conciliar los intereses en juego: problemas medioambientales, territoriales y urbanísticos, problemas sociales de acceso a la vivienda, gentrificación o cambios de los entornos urbanos tradicionales, o problemas de convivencia entre residentes y turistas.

Deben destacarse la dificultad de acceso a la vivienda en propiedad por parte de los residentes debido a un aumento de los precios de venta, lo que, junto con el incremento del precio de los alquileres de vivienda habitual, eleva el coste habitacional, provocando incluso, en última instancia, el abandono de la zona por los residentes tradicionales. Ello da lugar al conocido fenómeno de la «gentrificación», vinculado actualmente al fenómeno turístico aunque el alquiler turístico no sea necesariamente su causa única y exclusiva sino más bien probablemente un conjunto de circunstancias.

Frente a estos efectos colaterales negativos de esta actividad entendemos que debe reaccionarse con una regulación que establezca determinados requisitos y exigencias para su ejercicio que no puede ser, por imperativo legal, prohibitivo pero si justificativo de la existencia de una «razón imperiosa de interés general» que les sirva de fundamento, que necesariamente pasa por la protección del entorno urbano y objetivos de política social como el derecho de acceso a la vivienda. Todo ello partiendo de la premisa de la necesidad de conciliar los distintos intereses en juego en la regulación de esta actividad económica, la vivienda de uso turístico, que por el auge adquirido presenta múltiples y diversas implicaciones empresariales, sociales y medioambientales.

En este sentido, y, precisamente, con esta conciliación integradora la jurisprudencia española en los últimos años, admite determinadas restricciones e incluso prohibiciones (zonificación, techo máximo de plazas, exclusión de viviendas en régimen de propiedad horizontal o en función de determinada tipologías edificatorias) teniendo cuenta intereses generales de valor superior como el derecho al descanso de los vecinos, la protección del entorno urbano, o razones de protección del medio ambiente, entre otros.

Se pone de manifiesto el problema derivado del incremento de la implantación del uso turístico de la vivienda residencial, que ha rebasado cualquier previsión y ha provocado unos efectos transversales no deseados ni previstos, consecuencia de su proliferación. Estos efectos, explicados más arriba, exigen una reacción de los poderes públicos justificada en la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población. (Art. 3.2.a) LISTA).

Segundo.- El Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, al que el Plan Centro remite en materia de usos, fue aprobado por la resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha de 9 de Febrero de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía con fecha 6 de marzo de 2001, y publicación de normativa en el B.O.P. nº 105, de fecha 10 de mayo de 2001.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de turismo. En ejercicio de esa competencia, se dictó la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y, posteriormente ya en 2016, el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, con objeto de regular la utilización turística de la vivienda. El Decreto 31/2024, de 29 de enero, (vigente desde el 22 de febrero) modifica parte del articulado del Decreto 28/2016 y que ha supuesto un reconocimiento de la necesidad de compatibilizar, con el resto de regulaciones existentes, el ejercicio de la actividad turística, reconociendo la competencia municipal para regular los usos globales y pormenorizados de la vivienda a través de las distintas fórmulas que cada municipio considere.

Dispone al artículo Art. 7.1.1. de la normativa del Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada lo siguiente:

7.1.1. Clases de suelo
Se estará a lo especificado por la Normativa del PGOU de Granada en relación a la regulación de usos en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable, excepto las normas particulares que el Plan Centro especifica en este título.

Nuestro Plan General de Ordenación Urbana ya contemplaba la singularidad de este uso, el turístico, de la vivienda y lo encuadra dentro del concepto de residencial singular estableciendo la siguiente definición de este uso del artículo 6.1.9.

Es decir, califica los usos turísticos del suelo dentro del uso pormenorizado de residencial singular, si bien no recoge y contempla, evidentemente, las distintas categorías recogidas en la posterior regulación de la actividad turística en estos años por la legislación sectorial, Ley de Turismo de 2011. No obstante, el PGOU establece una serie de requisitos a este uso, consecuente con las implicaciones en la convivencia, medioambientales y de otro tipo que de estos usos se derivan, si bien, por las fechas en las que se regula, establece, en la regulación concreta de los usos de la edificación, referencias al concepto de alojamiento hotelero, concepto éste que recoge sólo parcialmente la casuística de establecimientos existente en la materia.

La terminología que utiliza el PGOU y el Plan Especial Centro, en la regulación de las condiciones de la edificación para este uso responde al momento de su promulgación y se refiere exclusivamente el concepto o modelo de establecimiento hotelero. Como hemos visto, no contempla estas nuevas modalidades de usos turísticos que implican una ampliación de la tipología vinculada a este mismo uso y que tiene la misma repercusión urbanística, ambiental, económica y social. Por razones de seguridad jurídica, se inicia una innovación del Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada para adaptarlo a la normativa existente y sustituir el término de establecimiento hotelero por una denominación aglutinadora de toda la casuística existente, utilizándose el término más amplio de alojamiento turístico (hospedaje), que recoge la actividad turística circunscrita al alojamiento con estos fines en sus distintas modalidades.

Tercero.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, en sesión celebrada el pasado 26 de julio de 2024, acordó aprobar el documento de avance relativo a Innovación Puntual para adecuar la normativa del Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios.

Página 72 de un total de 107
Página 2 de 8
CVE: BOP-GRA-2025-047018
Nº 47 - miércoles 12 de marzo de 2025
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

Página 73 de un total de 107
Página 3 de 8
CVE: BOP-GRA-2025-047018
Nº 47 - miércoles 12 de marzo de 2025
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

Se sometió el documento de avance del instrumento de ordenación urbanística a un trámite de consulta pública, por el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, mediante su publicación en el portal web de este Ayuntamiento, para recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

El resultado de estas consultas, tanto en la fase previa a la aprobación del avance como de la exposición del avance se acompañan en la correspondiente memoria de participación que se adjunta al texto de la innovación.

Tramitado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la citada innovación del instrumento de ordenación urbanística, con fecha 23 de diciembre de 2024 se recibe de la Administración autonómica competente, del documento de alcance en el que se concluye que de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que la Innovación Puntual para adecuar la normativa del Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada a la normativa autonómica en materia de turismo, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.- El art. 60 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), define la ordenación urbanística como “una función pública que comprende la planificación y organización de la ocupación y utilización del suelo, así como de la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno”.

El presente documento tiene por objeto la Innovación Puntual para adecuar la normativa del Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios. en cuyo resumen ejecutivo se indica:

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar la normativa del El Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios. Para ello se propone la modificación de los siguientes artículos de la normativa:

Art. 7.1.16. Uso de alojamiento turístico (hospedaje)
Art. 7.1.17. Dotación obligatoria de aparcamientos para edificios de alojamiento turístico (hospedaje).
Se adapta la regulación de usos del El Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada a las distintas categorías de uso turístico de los edificios de acuerdo a la normativa de turismo.

En cumplimiento lo establecido por el artículo 101.1 RGLISTA, en el mismo se describe y justifica el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Antecedentes:

La Normativa sectorial en materia de establecimientos de alojamiento turístico y viviendas de uso turístico, constituida por la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del turismo de Andalucía (LTA); el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos (DEAT); y el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de viviendas de uso turístico (DVUT) (modificados los dos últimos por el Decreto 31/2024 de 29 de enero), distingue dentro de los establecimientos turísticos, entre establecimientos hoteleros (arts. 40 y ss. LTA: hoteles, hoteles apartamentos, hostales y pensiones); apartamentos turísticos; campamentos de turismo o campings; casas rurales; y “cualquier otro que se reconozca reglamentariamente”. Por su parte el Decreto 28/2016 regula las viviendas que ofertan el servicio de alojamiento turístico.

Por lo tanto, los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico, aunque estrictamente no pertenecen a la misma categoría de establecimientos desde el punto de vista de la normativa de turismo, al estar regulados en la legislación específica en materia de hostelería y turismo deben entenderse, desde el punto de vista del uso al que se destinan, dentro de la regulación establecida por el PGOU para los usos de alojamiento hotelero.

Página 74 de un total de 107
Página 4 de 8
CVE: BOP-GRA-2025-047018
Nº 47 - miércoles 12 de marzo de 2025
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

Nuestro PGOU y Plan Centro recoge exclusivamente el concepto o modelo de establecimiento hotelero, estableciendo una regulación adecuada a los mismos en el momento de su redacción. Como hemos visto no contempla estas nuevas modalidades que implican una ampliación de la tipología vinculada a este mismo uso y que tiene la misma repercusión urbanística, ambiental, económica y social. Se va a sustituir el término de establecimiento hotelero por una denominación aglutinadora de toda la casuística existente, utilizándose el término más amplio de alojamiento turístico (hospedaje), que recoge la actividad turística circunscrita al alojamiento con estos fines en sus distintas modalidades.

Justificación:
La providencia de Alcaldía de 12 de junio de 2024 destaca la necesidad de esta innovación en cuanto al deber municipal de fomentar la convivencia, garantizar los derechos de acceso a la vivienda, preservar el medio ambiente y el entorno urbano, junto al pleno respeto de la libertad de empresa y la iniciativa económica, recogidos todos ellos en la Constitución, y sirve además como garantía de la necesaria seguridad jurídica aclarando el régimen aplicable a estos usos de la edificación.

La adecuación normativa que se pretende con esta innovación tiene carácter formal en cuanto se adapta a la nomenclatura y terminología establecida por la Ley de Turismo, por razones de seguridad jurídica, sin establecer nuevos usos o limitaciones más allá de las contempladas por el Plan General.

Segundo.- 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 aquélla 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 lo que concierne al contenido del vigente Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada, 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). 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).

Tercero.- El procedimiento de tramitación se concreta en las siguientes fases:
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.

El 12 de junio de 2024, se firma Providencia de la Alcaldía, para el inicio de expediente de innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Granada para la regulación de las viviendas de uso turístico. Esta providencia argumenta lo siguiente:

El auge del alquiler turístico de viviendas de uso residencial ha afectado especialmente a los países y las ciudades más turísticas de tal forma que se hace necesario definir reglas del juego a las que se debe de ajustar esta actividad económica; reglas que deben respetar los distintos operadores económicos y que deberían intentar conciliar los intereses en juego: problemas medioambientales, territoriales y urbanísticos, problemas sociales de acceso a la vivienda, gentrificación o cambios de los entornos urbanos tradicionales, o problemas de convivencia entre residentes y turistas.

Deben destacarse la dificultad de acceso a la vivienda en propiedad por parte de los residentes debido a un aumento de los precios de venta, lo que, junto con el incremento del precio de los alquileres de vivienda habitual, eleva el coste habitacional, provocando incluso, en última instancia, el abandono de la zona por los residentes tradicionales. Ello da lugar al conocido fenómeno de la «gentrificación», vinculado actualmente al fenómeno turístico aunque el alquiler turístico no sea necesariamente su causa única y exclusiva sino más bien probablemente un conjunto de circunstancias.

Durante la exposición y consultas públicas se ha manifestado en las alegaciones y sugerencias la conveniencia de suspender el otorgamiento de licencias.

Es innegable la necesidad de regular urbanísticamente el uso de las viviendas con fines turísticos en desarrollo de las facultades municipales en la materia con el fin de velar por un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio, en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población. En cuanto a la posibilidad de suspender el otorgamiento de licencias, la consideración de este uso como encuadrado en el uso pormenorizado de residencial singular determina que es exigible a estos usos las condiciones establecidas para el uso residencial singular por el PGOU de Granada. La suspensión de licencias de cambio de uso a residencial singular ha de referirse exclusivamente a las licencias de cambio de uso a residencial singular correspondientes a viviendas o locales que pretenden destinarse a estas actividades, de acuerdo a la definición de viviendas de uso turístico (VUT), realizada en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, en la medida en que la proliferación incontrolada de éstas es la que justifica la necesidad de intervención municipal.

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).

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 público 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 municipios colindantes, en el procedimiento de aprobación del plan general de ordenación municipal.

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.

d) Solicitud de informes, durante la información pública (art. 78, apartados cuarto y quinto, de la LISTA y arts. 105 y ss. del RGLISTA).

Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos: 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.

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.

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.

Corresponde, de forma previa, la aprobación del proyecto de innovación del vigente Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada, correspondiente a ordenación urbanística detallada, atribuida a plan de ordenación urbana (coincidente con el documento de avance del instrumento de ordenación urbanística, dados su contenido y efectos, ex art. 101 del RGLISTA) 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).

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).

Por tanto, emitido informe jurídico de 25 enero de 2024, de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación inicial de la innovación del PGOU (determinaciones de ordenación urbanística detallada), por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Examinado el expediente, de conformidad con lo establecido en los arts. 62.3, 77, 80, 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 101, 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

Página 77 de un total de 107
Página 7 de 8
CVE: BOP-GRA-2025-047018
Nº 47 - miércoles 12 de marzo de 2025
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

de Andalucía (RGLISTA); art. 22.1 del 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 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA); 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 de la Coordinadora General de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los presentes **acuerda:**

Primero: Aprobar el proyecto e inicialmente la Innovación Puntual para adecuar la normativa del Plan Especial de protección y Catálogo del Área Centro de Granada a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios.

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).

Tercero: Aprobar la suspensión de licencias de cambio de uso a residencial singular referida exclusivamente a las licencias de cambio de uso a residencial singular correspondientes a viviendas o locales que pretenden destinarse a estas actividades, de acuerdo a la definición de viviendas de uso turístico (VUT), realizada en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, en la medida en que la proliferación incontrolada de éstas es la que justifica la necesidad de intervención municipal."

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento de innovación 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, Tablón de Edictos de la Sede Electrónica, página Web y Portal de la Transparencia municipal, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía –LISTA-, y 8, 102, 103 y 104 del 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 -RGLISTA-.

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

https://www.granada.org/inet/edictos.nsf/ww0
https://transparencia.granada.org/public/trans/Indicador.aspx?IdIndicador=128&IdIndice=GRAN

El Concejal Delegado de Urbanismo, Obra Públicas y Licencias.
Fdo. Enrique Manuel Catalina Carmona.
-firmado electrónicamente-