



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

EXP. 2026/23939B (SIM 13640/2025). INFORMACIÓN PÚBLICA PLAN ESPECIAL EN PARCELA "EL REFUGIO", CALLEJÓN DEL PRETORIO 4. APROBACIÓN INICIAL.

INFORMACIÓN PÚBLICA PLAN ESPECIAL EN PARCELA "EL REFUGIO", CALLEJÓN DEL PRETORIO 4. APROBACIÓN INICIAL.

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL EN PARCELA "EL REFUGIO".

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

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 31 de julio se aprobó el proyecto e inicialmente el plan especial en parcela "El Refugio", situada en Callejón del Pretorio, 4, con linderos también a la Avenida Pablo Picasso y a la calle Virgen del Mayor Dolor, cuyo tenor literal es el que sigue:

" En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 13640/2025, respecto a Plan especial en parcela "El Refugio", 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:

Por D Leopoldo Ocaña Cabrera en representación de la I.V. Hermandad y Hospital de la Caridad y Refugio de Granada se presentó con fecha 19 de julio de 2025 documento de Plan Especial en parcela "El Refugio", solicitándose que se iniciara el trámite de consulta ante el órgano ambiental para determinar, en función de su objeto, si el mencionado Plan Especial debe someterse a evaluación ambiental estratégica y, en su caso, el procedimiento que corresponde al mismo.

Remitido el documento presentado a la Delegación Territorial de Medio Ambiente, con fecha 3 de octubre de 2025 se ha emitido Informe por el Jefe del Servicio de Protección ambiental en el que se indica que debe solicitarse el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada por el Ayuntamiento de Granada (Ref. SPA/PCA/MLR B/341/2025)

En respuesta a dicho Informe, con fecha 25 de noviembre de 2025 se ha presentado por D^a Dolores Berrocal Vela la documentación necesaria para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Avance de Plan Especial, redactado por la Arquitecto D^a Dolores Berrocal Vela.
- Documento ambiental estratégico, redactado por NUBIA Consultores S.L.L (Ricardo Salas Martín, biólogo y Miguel Villalobos Megía, geólogo).
- Documento de consultas para cribado para la Valoración de Impacto en la salud, redactado por NUBIA Consultores S.L.L (Ricardo Salas Martín, biólogo y Miguel Villalobos Megía, geólogo).

Posteriormente, con fecha 24 de febrero de 2026 se ha emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio ambiente Resolución de no sometimiento a Evaluación ambiental estratégica, con ciertas condiciones (expte. EAE/2568/2025). Asimismo, con fecha 8 de julio de 2026 se ha emitido informe favorable de incidencia patrimonial por el técnico municipal en patrimonio histórico de la Dirección General de Licencias.

Por D^a Dolores Berrocal Vela, autorizada por D. Leopoldo Ocaña Cabrera en representación de la I.V. Hermandad y Hospital de la Caridad y el Refugio, se ha presentado con fecha 15 de mayo de 2026 documento de Plan Especial en parcela “El Refugio”, redactado por la arquitecto Dolores Berrocal Vela y el abogado José Luis Santana Mochón y adaptado a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía aprobadas por Orden de 18 de febrero de 2026.

Por el subdirector de Planeamiento, se emite informe, de 27 de julio de 2026, donde expone:

“ANTECEDENTES: Por D Leopoldo Ocaña Cabrera en representación de la I.V. Hermandad y Hospital de la Caridad y Refugio de Granada se presentó con fecha 19 de julio de 2025 documento de Plan Especial en parcela “El Refugio”, solicitándose que se iniciara el trámite de consulta ante el órgano ambiental para determinar, en función de su objeto, si el mencionado Plan Especial debe someterse a evaluación ambiental estratégica y, en su caso, el procedimiento que corresponde al mismo.

Remitido el documento presentado a la Delegación Territorial de Medio Ambiente, con fecha 3 de octubre de 2025 se ha emitido Informe por el Jefe del Servicio de Protección ambiental en el que se indica que debe solicitarse el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada por el Ayuntamiento de Granada (Ref. SPA/PCA/MLR B/341/2025)

En respuesta a dicho Informe, con fecha 25 de noviembre de 2025 se ha presentado por D^a Dolores Berrocal Vela la documentación necesaria para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- *Avance de Plan Especial, redactado por la Arquitecto D^a Dolores Berrocal Vela.*
- *Documento ambiental estratégico, redactado por NUBIA Consultores S.L.L (Ricardo Salas Martín, biólogo y Miguel Villalobos Megía, geólogo).*
- *Documento de consultas para cribado para la Valoración de Impacto en la salud, redactado por NUBIA Consultores S.L.L (Ricardo Salas Martín, biólogo y Miguel Villalobos Megía, geólogo).*

Posteriormente, con fecha 24 de febrero de 2026 se ha emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio ambiente Resolución de no sometimiento a Evaluación ambiental estratégica, con ciertas condiciones (expte. EAE/2568/2025). Asimismo, con fecha 8 de julio de 2026 se ha emitido informe favorable de incidencia patrimonial por el técnico municipal en patrimonio histórico de la Dirección General de Licencias.

Por D^a Dolores Berrocal Vela, autorizada por D. Leopoldo Ocaña Cabrera en representación de la I.V. Hermandad y Hospital de la Caridad y el Refugio, se ha presentado con fecha 15 de mayo de 2026 documento de Plan Especial en parcela “El Refugio”, redactado por la arquitecto Dolores Berrocal Vela y el abogado José Luis Santana Mochón y adaptado a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía aprobadas por Orden de 18 de febrero de 2026, con arreglo al siguiente Índice General:

1. MEMORIA

1.1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO (18087_PE_REFU_AI_MI_AAAAMMDD.pdf)

1.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

(18087_PE_REFU_AI_MP_AAAAMMDD.pdf)

1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

(18087_PE_REFU_AI_MO_AAAAMMDD.pdf)

2. NORMATIVA Y ORDENANZAS

(18087_PE_REFU_AI_NU_AAAAMMDD.pdf)

3. CARTOGRAFÍA

3.1. CARTOGRAFÍA INFORMACIÓN

(18087_PE_REFU_AI_CI_AAAAMMDD.pdf)

3.2. CARTOGRAFÍA ORDENACIÓN

(18087_PE_REFU_AI_CO_AAAAMMDD.pdf)

4. RESUMEN EJECUTIVO

(18087_PE_REFU_AI_RE_AAAAMMDD.pdf)

5. DATOS ESPACIALES

(18087_PE_REFU_AI_SITU_AAAAMMDD.gpkg)

6. METADATOS

(18087_PE_REFU_AI_META_AAAAMMDD.txt)

La parcela afectada está situada en Callejón del Pretorio, 4, con linderos también a la Avenida Pablo Picasso y a la calle Virgen del Mayor Dolor. Tiene la referencia catastral 7338002 y una superficie según Catastro de 24.334 m². Sus condiciones urbanísticas son las siguientes:

- PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: PGOU
- CALIFICACIÓN: Equipamiento SIPS - Social, cultural y asistencial.
- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las correspondientes a la calificación Residencial plurifamiliar en bloque abierto (definidas en los arts. 7.13.2 y ss. por remisión del art. 7.20.2.2).
- EDIFICABILIDAD: 1 m²/m² (art. 7.20.2.2).
- La edificación existente, ocupada por la entidad propietaria, Ilustre y Venerable Hermandad y Hospital de la Caridad y Refugio, que tiene una superficie construida según Certificación catastral incluida en el documento presentado de 6.722 m², está catalogada con el nivel de protección 2, en la ficha con clave de catalogación 2.14. Se permiten las obras señaladas por el art. 11.2.9.2.
- Las condiciones de uso son las establecidas por los arts. 6.2.19.1.2 y 7.20.4 de la Normativa del PGOU, modificada por Innovación aprobada definitivamente por Acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2024 (expte. 13901/2020, BOP nº 230 de 27 de noviembre de 2024).
- Al tratarse de un inmueble catalogado por el PGOU, el Plan Especial se presenta al amparo de lo señalado por el art. 11.2.13.3 de su Normativa.

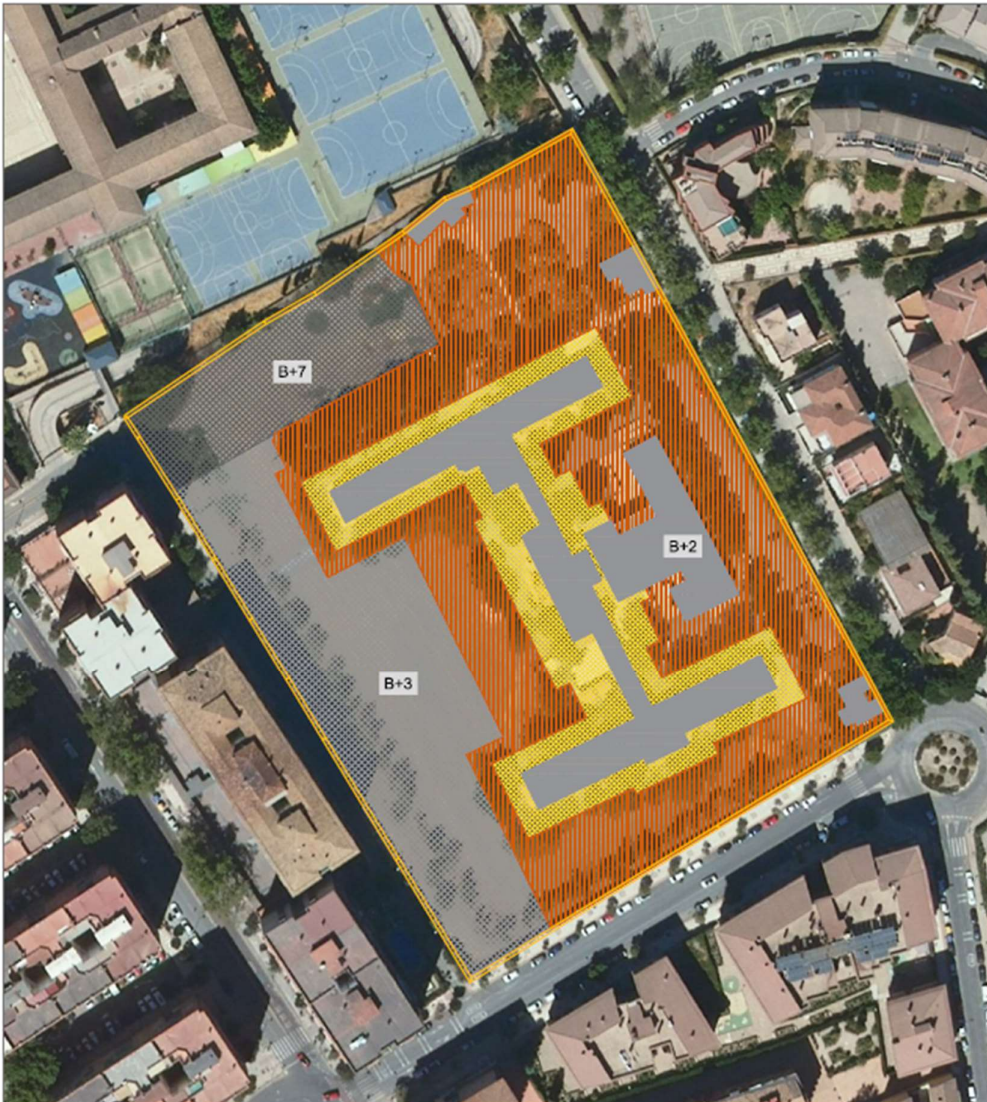
El Plan Especial presentado tiene, según el Resumen ejecutivo contenido en el mismo, los objetivos siguientes:

- Atender, por su valor patrimonial, a la preservación del edificio y espacios libres inmediatos y asociados al uso de éste, en el planteamiento de las ubicaciones posibles de nuevos volúmenes complementarios al uso asistencial existente.
- Definir áreas de protección y áreas de posible intervención como base de ordenación de la parcela, establecidas desde la óptica de la protección de la fisonomía y posición de la edificación existente.
- Establecer limitaciones de altura en función de cada lindero, del entorno y de posición relativa respecto a la edificación y elementos ajardinados asociados existentes.
- Plantear intervenciones en la edificación existente para la recuperación del patrimonio mueble que se encuentra almacenado en la actualidad por carecer de espacios adecuados para su exposición.

El mismo Resumen ejecutivo contiene el Estudio comparativo de parámetros existentes y propuestos que se resumen en el cuadro que se inserta a continuación:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE						
USO	SUPERFICIE M²	ÍNDICE EDIF M²T/M²S	EDIF M²T	ALTURA	OCUPACIÓN	USOS COMPATIBLES
EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL	24.334	1,00	24.334	La predominant e en el entorno	50% sobre rasante (4 plantas bajo rasante)	Equipamientos comunitarios básicos, que se definen en el artículo 6.1.6. punto 4, excepto cementerio: universitario, docente, deportivo, sanitario, socio- cultural, mercados municipales y religioso
PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN ESPECIAL						
EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL	24.334	1,00	24.334	Restringida a la establecida en el plano de zonificación patrimonial (B+3 a calle Virgen del Mayor Dolor y B+7 a lindero con Escolapios)	Restringida al ámbito permitido en la zonificación patrimonial	Equipamientos comunitarios básicos, que se definen en el artículo 6.1.6. punto 4, excepto cementerio: universitario, docente, deportivo, sanitario, socio- cultural, mercados municipales y religioso

Estos parámetros se describen en la documentación gráfica de la forma siguiente:



ZONIFICACIÓN PATRIMONIAL (ESCALA 1:1.500)

-  Área de no intervención:
Distancia exenta de intervención equivalente a la altura de la edificación existente.
-  Áreas exteriores relacionadas con el edificio y uso actual:
Actuaciones posibles reguladas y justificadas para el mantenimiento de sus funciones
-  Áreas permitidas para ejecución de nueva edificación:
Con alturas máximas en función de fachada a calle y distancia a elementos preexistentes.

La documentación presentada es válida para su aprobación inicial, si bien deberá establecerse la condición de que en el documento de aprobación definitiva se aclare en la Normativa que las alineaciones y separación a linderos deberán ajustarse a lo señalado por el art. 7.13.3 de la Normativa del PGOU, debiendo entenderse las “áreas permitidas para ejecución de nueva edificación” como área máxima de movimiento de la edificación.”

Por el Técnico municipal de patrimonio histórico, con fecha 8 de julio de 2026, se emite informe en el que concluye:

“DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO PLAN ESPECIAL EN PARCELA «EL REFUGIO»

Primero

. El planteamiento en el que se sustenta el Plan Especial es que la parcela, que está totalmente urbanizada, no tiene agotada la edificabilidad otorgada por el PGOU, por lo que uno de los objetivos del Plan Especial es materializar la edificabilidad no consumida, mediante edificación de nueva planta, manteniendo los usos de carácter asistencial, con los que está calificada la parcela.

Segundo

. El objeto del documento es establecer las determinaciones de posición y ordenación de volúmenes a los que deban atenerse las actuaciones de edificación de la parcela, de manera que se salvaguarden los valores de los elementos de interés de ésta y que permita que cualquier intervención posterior deba acogerse a unas determinaciones concretas de ordenación establecidas desde la óptica patrimonial.

Tercero

. El presente instrumento de desarrollo va a permitir que la parcela alcance su potencial previsto por el planeamiento vigente, y que las ampliaciones que se planteen lo hagan en base a unos criterios de ordenación planteados desde la perspectiva de la protección a las edificaciones originales cuyo contenido y continente son de gran valor patrimonial. Además, la oferta de servicios asistenciales en la ciudad y el bajo nivel dotacional del área en el que se inserta la parcela mejorarán ostensiblemente.

Cuarto

. La zona destinada a las posibles ampliaciones no afecta al arbolado y zona de jardines de interés existentes en la parcela, la flora que pudiera verse afectada está formada en casi su totalidad por especies foráneas de árboles y arbustos para jardinería o bien por especies herbáceas cultivadas o ruderales sin riesgo de amenaza (algunas de ellas invasoras), e incluso el arbolado afectado lo componen ejemplares enfermos o muy jóvenes. En cuanto a la calidad de paisaje, el entorno en el que se ubica la parcela se encuentra ya muy alterado por las edificaciones residenciales actuales, principalmente al oeste de la parcela. La propuesta busca, precisamente, restringir la ubicación de las nuevas edificaciones a las zonas que ya se encuentran alteradas y siempre con una altura menor a las existentes, con lo que no se producirá un cambio que suponga un hito discordante respecto a lo existente en la actualidad.

Quinto

. El instrumento de desarrollo establece una zonificación patrimonial (plano P.O01) en las que se distinguen las siguientes áreas:

-Área de no intervención: se trata de un ámbito equivalente a la altura del edificio principal que se preservará de cualquier tipo de intervención que exceda de labores de mantenimiento, conservación o restauración. También se admitirán obras de acondicionamiento siempre que éstas no supongan la puesta en peligro de los valores del inmueble.

-Área de espacios libres de interés: se trata de espacios que forman parte de la identidad de la edificación y usos existentes. Integran esta zona los espacios libres vinculados al funcionamiento del conjunto existente y el espacio necesario para conservar el carácter exento de la edificación original. En esta zona, además de las intervenciones permitidas en el área precedente de no intervención, se permitirán actuaciones e incorporación de elementos y edificaciones auxiliares al uso actual, siempre que se haga de forma justificada, para el mantenimiento del buen funcionamiento y al uso de la edificación existente y no suponga menoscabo para los elementos de valor presentes.

-Área permitida para la implantación de nueva edificación: Se trata de la zona en la que puede ubicarse nueva edificación, respetando los límites de edificabilidad y con unas limitaciones de altura establecidas en función del lindero y de la relación con la edificación principal. Se indica también la posibilidad de aumentar una planta en la edificación de ampliación que carece de valor patrimonial, situada en relación con el edificio original a fin de ubicar servicios necesarios tanto para la acreditación de la residencia actual ante la Junta de Andalucía, como para liberar espacios en los que recuperar la posición original del patrimonio mueble, actualmente almacenado por falta de espacio, dentro del edificio principal.

CONCLUSIONES

Primera

. El Plan Especial no aumenta la edificabilidad asignada a la parcela.

Segunda

. La propuesta del Plan Especial no implica un aumento de densidad residencial, puesto que se mantiene el uso dotacional de la parcela.

Tercera

. En el Plan se valora el impacto de las intervenciones futuras definiendo un sólido capaz (el edificio catalogado) desde el que se establece una zonificación patrimonial que define tres áreas: una zona de no intervención en el que las únicas obras permitidas son mantenimiento, conservación y restauración; un área de espacios libres que funciona como zona de respeto para garantizar el carácter exento del edificio protegido; y una zona prevista para implantar edificación de nueva planta.

Cuarta

. Se adopta el principio establecido en el artículo 11.2.13 del PGOU, que regula la figura de la Intervención Singular, en la zona definida para la implantación de nueva edificación, con una arquitectura contemporánea de calidad. Esto último está en consonancia con la doctrina consolidada sobre la incorporación de arquitectura contemporánea en la ciudad histórica o en el ámbito de edificaciones singulares. En primer lugar, la Carta europea del patrimonio arquitectónico (26 de septiembre de 1975) promulgada por el Consejo de Ministros del Consejo de Europa establece en su artículo 7: «[la] ‘ conservación integrada ’ no excluye la arquitectura contemporánea en los barrios antiguos, sino que ella deberá tener muy en cuenta el marco existente, respetar las proporciones, la forma y la disposición de los volúmenes, así como los materiales tradicionales ». En segundo lugar, la Declaración de Ámsterdam (21 – 25 de octubre de 1975) en su consideración k) dice significativamente que «

la arquitectura de hoy, al constituir el patrimonio del mañana, debe poner todos los medios para asegurar una arquitectura contemporánea de alta calidad » Y finalmente, la Convención para la salvaguardia del patrimonio arquitectónico de Europa (Convención de Granada, 3 de octubre de 1985), del Consejo de Europa, incorporado al ordenamiento jurídico interno por Instrumento de Ratificación de 11 abril de 1989 (BOE núm. 155, de 30 de junio de 1989) determina en el apartado 4 del artículo 17: «promover la creación arquitectónica como aportación de nuestro tiempo al patrimonio europeo». El artículo 11.2.13 del PGOU establece que sólo se admiten intervenciones sobre edificio incluidos en los Niveles 2, 3 ó 4 de protección del PGOU, siempre y cuando la ubicación de la edificación posea un carácter singular, lo que es el caso que nos ocupa.

Por las razones expuestas en las conclusiones, se informa favorablemente desde el punto de vista patrimonial el Documento Plan Especial en parcela «El Refugio», y por ser conforme con la establecido por la normativa del PGOU al amparo de lo señalado por el artículo 11.2.13.3, confiando a los proyectos arquitectónicos que se redacten como ampliaciones en la zona prevista para implantar nuevas edificaciones, desde un lenguaje contemporáneo, que guarden relaciones de escala, volumen, color y textura con el edificio singular protegido, respetando su carácter de edificación exenta.»

Los arts. 12.2, 27 y ss. del R. D. 369/2023, de 16 de mayo, que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, se dedican a los informes de planes o instrumentos de ordenación; en desarrollo de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea, en concordancia con el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, así como con las concretas determinaciones aplicables en esta materia a los aeropuertos civil y militar que afectan al municipio.

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para 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.

Según el art. 86.1 de la LISTA, 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.

Dispone el art. 70.1 de la LISTA, en concordancia con el art. 93.1 del RGLISTA, que los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituirlos en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Entre sus objetos, el art. 70.3, letra k), en consonancia con el art. 93.3.n) del RGLISTA, enumera cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística.

El art. 11.2.13 de la Normativa del PGOU remite a la redacción preceptiva de un plan especial para intervenciones singulares sobre edificios incluidos en los niveles 2, 3 ó 4 de protección del PGOU, siempre que la situación o ubicación de la edificación posea un carácter singular, en los términos regulados en tal precepto.

Corresponde al plan especial (instrumento de ordenación urbanística detallada) el desarrollo y complemento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, pudiendo consistir su objeto en cualquiera establecido por éste

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 arts. 85 y 92 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).

El procedimiento para la tramitación de un instrumento de ordenación urbanística, se encuentra regulado en los arts. 76 y ss. de la LISTA, 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 los arts. 9.1 y 16.3 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas, la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística y el derecho de la propiedad del suelo a participar y promover actuaciones de transformación 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) Consulta pública previa -necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un avance y potestativa en los restantes instrumentos- mediante publicación, en el portal *web* de la Administración, de los documentos estimados necesarios para dar a conocer la iniciativa y promover la participación, que se considera cumplida mediante la publicación del avance en sus supuestos de elaboración preceptiva (art. 77.2 de la LISTA y art. 100 del RGLISTA).

De acuerdo con el art. 10.1, letra a), la LISTA, la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en tal materia tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación. A tal fin, las Administraciones públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar tal participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos de acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Preceptúa el art. 10.3 de la LISTA que la Administración pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos referidos en este artículo puedan ejercerse por medios electrónicos y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación urbanística completo en cada una de sus fases de tramitación. A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, serán de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Ante la imprevisión de plazo expreso por la norma, podría aplicarse un plazo mínimo de diez días hábiles para la presentación de sugerencias, en analogía con los plazos contenidos en los arts. 73.1, 80.2 y 82.2 de la LPACAP, en relación con sus arts. 29 y 30. Para el caso de procedimientos relativos a instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica, la norma determina los plazos de consultas a estos efectos ambientales: cuarenta y cinco días hábiles (ordinaria), ex art. 38.2 de la LGICA, y veinte días hábiles (simplificada), ex art. 30.2 de la LEA.

El art. 121.2, regla c), del RGLISTA permite que se omitan los actos preparatorios en las modificaciones de instrumentos de ordenación urbanística.

b) En caso de iniciativa privada, admisión a trámite o inadmisión motivada del instrumento de ordenación urbanística redactado y presentado, en el plazo máximo de dos meses, desde su entrada en el registro administrativo electrónico, pudiéndose requerir la subsanación de deficiencias o mejora de la solicitud (dentro del mes siguiente a su recepción), con suspensión del plazo máximo para dictar y notificar la resolución de admisión a trámite (art. 80 de la LISTA y art. 111 del RGLISTA).

c) Aprobación de documento de avance, preceptivo para los instrumentos de ordenación urbanística general y restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica (art. 77.1 de la LISTA, según redacción dada por el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, y art. 101 del RGLISTA).

Como mínimo, este documento ha de describir y justificar 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 y ambientalmente viables.

Tiene la consideración de borrador del plan en cuanto al procedimiento ambiental correspondiente, efectos administrativos internos y preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Se someterá a consulta pública en el portal *web* de la Administración, cuando sea preceptivo tal trámite.

En el supuesto de tramitación a iniciativa privada y de ser preceptivo este trámite, 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).

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 el art. 22.1 del TRLSRU y el art. 62.3 de la LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), con carácter básico en este aspecto, salvo lo relativo a los plazos, ex disposición final octava, cuyo art. 5 define los conceptos de “*evaluación ambiental*”, “*efecto significativo*” y “*modificaciones menores*”, y su art. 6 diferencia los ámbitos de la evaluación ambiental ordinaria y simplificada.

En consonancia, la Ley 2/2026, de 12 de marzo, de gestión ambiental de Andalucía (LGAA), dispone, en su art. 45. 6. que Los planes especiales del artículo 70.3.k) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, requerirán antes de su aprobación

inicial un pronunciamiento del órgano ambiental para determinar, en función de su objeto, si el mismo debe someterse a evaluación ambiental estratégica y, en su caso, el procedimiento que corresponde al mismo conforme al artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Consta en el expediente informe de fecha 24 de febrero de 2026 de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio ambiente, Resolución de no sometimiento a Evaluación ambiental estratégica, (expte. EAE/2568/2025).

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 de 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 (LOPDP), 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.

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.

Es competencia de la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del plan especial (instrumento de ordenación urbanística detallada, ex arts. 60 y 70 de la LISTA, arts. 84 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).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 27 de julio de 2026, de conformidad con lo expuesto, se estima que, procede la aprobación inicial del plan especial,

Examinado el expediente, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, y de conformidad con lo establecido en los arts. 61, 62, 70, 80, disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 78 y ss., 85, 93, 98 y ss. 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); contando con nota de conformidad de la Secretaría General y 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 plan especial en parcela “El Refugio”, situada en Callejón del Pretorio, 4, con linderos también a la Avenida Pablo Picasso y a la calle Virgen del Mayor Dolor. Tiene la referencia catastral 7338002, promovido por D Leopoldo Ocaña Cabrera en representación de la I.V. Hermandad y Hospital de la Caridad y Refugio de Granada.

SEGUNDO: Comunicar a la promotora que, de conformidad con el informe técnico municipal, la condición de que “en el documento de aprobación definitiva se aclare en la Normativa que las alineaciones y separación a linderos

deberán ajustarse a lo señalado por el art. 7.13.3 de la Normativa del PGOU, debiendo entenderse las “áreas permitidas para ejecución de nueva edificación” como área máxima de movimiento de la edificación”.

TERCERO: 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); 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, y el informe sectorial en materia de vías pecuarias (en cumplimiento del condicionado de la Resolución en materia ambiental emitida), así como dar traslado a la Junta municipal de Distrito correspondiente.”

CUARTO: 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.

QUINTO: Notificar este acto administrativo a los interesados.”

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 municipal.

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

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Fdo.: Agustín Belda Busca
-firmado electrónicamente

.....