

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**DON JORGE IGLESIAS PUERTA, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
GRANADA**

**CERTIFICA:** Que la **Junta de Gobierno Local**, en su sesión ordinaria celebrada el día **nueve de febrero de dos mil veinticuatro**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 154**, literalmente dice:

“En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo **núm. 3.673/2017**, respecto a la **aprobación de proyecto e inicial de la innovación puntual del catalogo de bienes inmuebles y elementos de interés: Casa Villaviciosa y antiguo Secadero de Tabaco Plan Parcial I7**, de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, se informa lo siguiente:

1.- Por D. José García Zarzo, con fecha 28 de julio de 2017 se presentó en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Granada, solicitud de innovación del PGOU-01, para la catalogación de la Casa Villaviciosa y antiguo Secadero de Tabaco, situados en Avda. de Andalucía s/n, antiguo Pago de los Montones, dentro del Plan Parcial PP-I7, (que afecta parcialmente a las siguientes parcelas catastrales nº.- 3869403VG4136N0001ZI; 3869404VG4136N0001UI y 3869402VG4136N0001SI), adjuntando documento de innovación redactado por el Arquitecto D. José Miguel Molero de Blas.

2.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de noviembre de 2018, se inadmitió a trámite la referida innovación, así como posteriormente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de abril de 2019, se desestimó el recurso potestativo de reposición interpuesto contra el acuerdo de inadmisión.

3.- Contra el acuerdo de desestimación del recurso de reposición, se interpuso recurso contencioso-administrativo nº 1018/19, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA.

4.- Por Sentencia de la Sala del TSJA nº 1501, de fecha 28 de abril de 2022, se estima, en parte, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. José García Zarzo.

5.- Con fecha 7 de noviembre de 2023, se ha presentado por D. José Miguel Molero de Blas, en representación de D. José García Zarzo, nuevo documento de innovación del PGOU-01, adaptado a la nueva legislación vigente en Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía –LISTA-, así como su Reglamento de desarrollo, 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-.



6.- Previo requerimiento, el Arquitecto redactor, presenta en el Registro telemático municipal, con fecha 12 de diciembre de 2023, el preceptivo documento de Resumen Ejecutivo, de la innovación del Catálogo del PGOU-01, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, según se exige en el artículo 62.1.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – LISTA-, que consta de:

a) **Ámbito:** Afecta a las parcelas donde se ubican las edificaciones objeto de protección.

b) **Objeto:** El objeto de la Innovación es la inclusión en el Catálogo de Bienes Inmuebles y Elementos de Interés del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada con nivel de protección 1 de la denominada Casa Villaviciosa y del antiguo secadero de tabaco incluido en el conjunto.

c) **Determinaciones:** Dado que el conjunto de construcciones están inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como bien de catalogación general se propone la incorporación en el Catálogo del PGOU con Nivel 1, Protección Monumental, en tanto que ese nivel, es el asignado a aquellos inmuebles que cuentan con expedientes específicos de declaración de B.I.C., incoados o declarados, o se encuentren incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, tal y como se define en el artículo 11.2.8.1. de las Normas Urbanísticas de PGOU 2000 en vigor.

Se incorpora la protección a la planimetría del PGOU y se incorpora ficha del bien protegido al Catálogo de Bienes Inmuebles y Elementos de Interés del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

7.- Por Sentencia nº 1501, de 28 de abril de 2022, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA, (N.I.G.: 1808733320191001065), en el procedimiento ordinario nº 1018/K2019, sección: 4H, se estima, en parte, el recurso interpuesto por D. José García Zarzo, reconociendo .../... "el derecho y la obligación del Ayuntamiento a la aprobación inicial de la innovación del catálogo de bienes inmuebles y elementos de interés del PGOU, para catalogación de la Casa Villaviciosa y antiguo Secadero de Tabaco en PP-I7, UE-2, manzana I.7."

8.- Consta en el expediente informe del Arquitecto municipal, Subdirector de Planeamiento, de fecha 4 de diciembre de 2023, con el siguiente contenido:

*"Se ha presentado por D. José Miguel Molero de Blas, en representación de #D. José García Zarzo, documento de Innovación del Catálogo del PGOU para catalogación con nivel 1 de la Casa Villaviciosa y antiguo secadero de tabaco (octubre de 2023) redactado por el arquitecto José Miguel Molero de Blas. Incluye Informe de valoración patrimonial redactado por la Historiadora del Arte Irene Santiago Pérez.*

*Las edificaciones están enclavadas en la parcela catastral 3869403VG4136N0001ZI. Se encuentran situados dentro del ámbito del Plan Parcial PP-I7, "Paraíso Industrial", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal con fecha 28 de enero de 2005, y publicado en el B.O.P. número 209 de 3 de noviembre de 2005.*

*El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial PP-I7 "Paraíso Industrial", aprobado definitivamente con fecha 7 de septiembre de 2007 por la Junta de Gobierno Local, contempla la demolición parcial de la nave-secadero.*



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

*Estos inmuebles estaban catalogados por el PGOU'85 con nivel de protección 3 (edificación singular-protección estructural).*

*Por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión de 8 de junio de 2017 (expte. AV.008/17 y AV-28.17) se acordó que los inmuebles reúnen valores patrimoniales para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía de la Casa de Villaviciosa y antiguo secadero de tabaco como bien de catalogación general. Por otra parte, se ha producido la inscripción de la Casa de Villaviciosa y antiguo secadero de tabaco como bien de catalogación general por Orden de 22 de diciembre de 2020 (BOJA de 30 de diciembre de 2020), siendo las parcelas afectadas parcialmente por la delimitación las de referencia catastral 3869403VG4136N0001ZI, 3869404VG4136N0001UI y 3869402VG4136N0001SI.*

*El documento presentado se adapta a las determinaciones de la LISTA. En este sentido, los Catálogos son instrumentos complementarios de ordenación (art. 72 LISTA y 95 RGLISTA. No están sometidos a evaluación ambiental estratégica (art. 40.5.b) LGICA en la redacción dada por DF Quinta LISTA), ni por tanto a trámite de consultas y Avance (arts. 76 y 77 LISTA), ni a valoración de impacto en la salud (art. 56 LSPA, DF Cuarta LISTA). Contiene la nueva ficha de catálogo y la hoja 14 del plano de catálogo modificada.*

*Por lo tanto, no existiría inconveniente para su aprobación inicial, en cumplimiento de la Sentencia dictada con fecha 28 de abril de 2022 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el Recurso contencioso-administrativo 1018/2019. Deberá someterse a informe vinculante de la Consejería de Cultura, según lo señalado por el art. 29 de la LPHA.*

*Debe darse traslado a la Subdirección de Gestión, a efectos de la afección al Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial PP-I7 "Paraíso Industrial".*

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

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo



y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o sus sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

10.- La definición de los Catálogos se recoge en los artículos 72 de la LISTA y, los apartados 1, 2 y 3 del artículo 95 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-, los Catálogos son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística que tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada relativas a la conservación, protección, puesta en valor y mejora de elementos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, natural o paisajístico, conteniendo una relación detallada, identificación, localización y descripción de los bienes o espacios que, justificadamente y de manera individual, hayan de ser objeto de protección, en cualquier clase de suelo.

Los Catálogos pueden formar parte de los instrumentos de ordenación urbanística general, de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Especiales, o tramitarse de manera independiente, apartados 1 y 2 del artículo 81 de la LISTA, y artículo 95 del RGLISTA.

11.- Respecto al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, en este caso, Catálogo, como instrumento complementario, hay que estar a lo regulado en el art. 62 y 72 de la LISTA, así como al 95.4 y 121.2.a) del RGLISTA, (memoria, normativa urbanística, cartografía, anexos y resumen ejecutivo, en función de su alcance y determinaciones), así como, 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.

12.- En cuanto al procedimiento de tramitación y aprobación de la modificación, se establece en el apartado 1 del artículo 81 de la LISTA, que su vez remite al procedimiento establecido en los artículos 102 a 110, con las peculiaridades recogidas en el artículo 112 del RGLISTA.

Se entiende como modificación, según se indica en los artículos 86.2 LISTA y 120.1 de RGLISTA, toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística, que no suponga una revisión a través de la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística anterior.

Así mismo, en las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, según se recoge en el apartado c) del artículo 121.2 del RGLISTA.

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 (TRLRUR), como el art. 9.1 de la LISTA 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



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada.

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.

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

a) En la tramitación de iniciativa privada, el Ayuntamiento deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. (art. 80.a) LISTA).

b) Aprobación del proyecto e inicial de la modificación del catálogo, como instrumento complementario de la ordenación urbanística, por la Junta de Gobierno Local, según se establece en el artículo 127.1.c) y d) 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), con los informes técnicos o jurídicos previos que procedan (art. 102.1 REGALISTA).

c) En el acuerdo de aprobación inicial, se podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

d) Información pública y audiencia. La innovación del catálogo, aprobada inicialmente se someterá a información pública por un plazo no inferior a veinte días, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e) RELISTA, dándose audiencia a los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad.

El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, y en la página web del Ayuntamiento de Granada y de su Portal de la Transparencia (art. 104.2 RGLISTA).



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.

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).

e) Solicitud de informes sectoriales sobre, patrimonio histórico regulado en el artículo 29.4 de la Ley 14-2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que deberá ser emitido en el plazo de tres meses.

Según lo dispuesto en los arts. 195 y ss. del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), deberá remitirse para informe a la Junta Municipal de Distrito Chana.

f) Aprobación definitiva (art. 79 LISTA y 109 RGLISTA). Previo los informes técnicos o jurídicos que procedan, podrá adoptar motivadamente alguna de estas decisiones:

- Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial.
- Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar.
- Denegar la aprobación definitiva.

g) Publicidad, publicación y entrada en vigor. El documento de modificación del catálogo, aprobado definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico (art. 112.1.c) RGLISTA).

Conforme al artículo 83 de la LISTA, el acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, junto al articulado de las normas urbanísticas, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el portal de la Administración urbanística, para su entrada en vigor a partir del día siguiente a su publicación, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior, (art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, LBRL, y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno).

14.- 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



## JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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).

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

15.- 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, de conformidad con lo expuesto y con lo establecido en los artículos 75 y ss. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA); 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), vista la consta nota de conformidad de la Secretaría General y a propuesta de la Coordinadora General de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, **acuerda:**

**Primero:** Admitir a trámite, aprobar el proyecto e inicialmente la Innovación Puntual del Catálogo de Bienes Inmuebles y Elementos de Interés del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, para la inclusión en dicho catálogo con nivel de protección 1 de la denominada Casa Villaviciosa y del antiguo secadero de tabaco incluido en el conjunto en Avda. de Andalucía s/n (PP-I7, UE-2, manzana I.7), según documento de Octubre de 2023, siendo las parcelas afectadas parcialmente por la delimitación las de referencia catastral nº 3869403VG4136N0001ZI; 3869404VG4136N0001UI y 3869402VG4136N0001SI.

**Segundo:** Someter el documento de innovación a información pública por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, con requerimiento de los informes sectoriales sobre, patrimonio histórico regulado en el artículo 29.4 de la Ley 14-2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que deberá ser emitido en el plazo de tres meses, así como informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, según se establece en el artículo 25.4 del R.D. Leg. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.



**Tercero:** Notificar el presente acuerdo a los interesados, dando traslado a la Subdirección de Gestión, para que surta efectos en el expte. de Reparcelación, donde se deberá notificar al Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial PP-I7.

**Cuarto:** Comunicar el presente acuerdo a la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, con objeto de su constancia y traslado a la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA, Recurso C.A. nº 1018/19, en el que recayó sentencia nº 1501 de fecha 28-04-22.”

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expide la presente, en Granada en la fecha abajo indicada.

**Granada, (firmado electrónicamente)**

EL CONCEJAL-SECRETARIO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

