



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte: 5224Q/2026(1639/2026 SIM) Asunto: Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela H3 del PP-O3 de Granada

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES EN RELACION AL PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELA H3 DEL PP-O3 DE GRANADA. APROBACIÓN INICIAL

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

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2026, se aprobó inicialmente el PROYECTO de Estudio de Detalle para **ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELA H3 DEL PP-O3 DE GRANADA**, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 1639/2026, respecto al estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela H3 del PP-O3 de Granada, 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:

Tras varias actuaciones, con fecha de registro de entrada 16 de febrero de 2026, a través del registro electrónico estatal, Fundación Constructora de Viviendas CONVISUR E.B.C., presenta documento de Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en parcela H3 del PP-O3 de Granada.

En el resumen ejecutivo contenido en el documento de estudio de detalle presentado se especifica:

Ámbito: Parcela H3 del Plan Parcial PP-O3, parcela catastral 5057405VG4155G0001GT.

Objeto: Ordenación de volúmenes para posibilitar el aumento de la ocupación de plantas de sótano para aparcamientos al 100% de la parcela y aplicar a esta parcela el incremento del 10% de edificabilidad recogido en el artículo 2.4 del Decreto-Ley 1/2025.

Se propone una configuración de 3 plantas de sótano con una ocupación máxima del 75% cada una y la aplicación de los incrementos de edificabilidad previstos legalmente.

Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias

El Responsable Técnico planeamiento y ordenación formula informe, fechado el día 18 de febrero de 2026, donde explica:

“El ámbito sobre el que actúa el instrumento complementario de ordenación presentado se localiza en la parcela H-3 del Plan Parcial PP-O3 (referencia catastral 5057405VG4155G0001GT), plan parcial aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Granada con fecha 29 de diciembre de 2005 (BOP nº 47 de 10 de marzo de 2006).

Dicha parcela está calificada como Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto “Oeste-3” V.P.P., siendo sus condiciones de ordenación las siguientes:

Superficie: 513,81 m²

Edificabilidad: 4,3944 m²t/m²s

Altura: 9 plantas

Ocupación sobre rasante: 70% (hasta un 75% en planta baja)

Ocupación bajo rasante: 75%

Con fecha 3 de marzo de 2025 se publicó en el BOJA nº 41 el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, en el cual se dispone que en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se podrá incrementar la densidad de vivienda en un 20 % y la edificabilidad en un 10 %, estableciendo también que cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad deberá tramitarse un estudio de detalle conforme a la normativa urbanística, en el que se establezca una distribución del volumen edificable que garantice la integración del proyecto en el entorno urbano (artículo 2.4).

Con base en lo expuesto en el párrafo anterior, y en que la ejecución del aparcamiento soterrado en una parcela de tan reducida superficie, sólo 13,81 m² sobre la superficie mínima de parcela, generan unos costes que podrían romper el equilibrio económico de la parcela para el uso al que ha de ser destinada (Residencial VPP), se tramita el presente Estudio de Detalle que tiene como objeto, por un lado, llegar a la ocupación máxima del 75% en planta baja con el uso residencial vivienda VPP con el fin de dar cabida al incremento del 10% de edificabilidad otorgado por el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda y, por otro lado, aumentar la ocupación del sótano hasta el 100% de la parcela para que el aparcamiento pueda desarrollarse en un máximo de tres plantas, con la condición de que en la superficie libre de edificación en planta baja se disponga de un espesor de tierra cultivable de, al menos, 0,80 m con el objeto de dar a dicha superficie el tratamiento ajardinado y arbolado establecido en el apartado J del artículo 5.1.2 de la Ordenanzas de Edificación del PP-O3.

El Estudio de Detalle presentado no modifica el uso urbanístico del suelo, no altera la edificabilidad o el número de viviendas, no incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, e incluye los documentos establecidos en el artículo 94.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

El técnico que suscribe informa que el Estudio de Detalle presentado con fecha 16 de febrero de 2026 es el instrumento complementario de ordenación válido para adaptar las determinaciones en él recogidas según lo dispuesto en el artículo 71 de la LISTA y el artículo 94 del Reglamento que la desarrolla”.

Dispone el art. 2, apartado primero, del Decreto-ley autonómico 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (DMUV), que para la aplicación de las medidas en él previstas, requiere acuerdo del órgano municipal competente (en los términos regulados en el precepto, pudiendo contemplar condiciones adicionales) y, en su apartado segundo, establece un plazo de dos años desde la adopción del referido acuerdo para solicitar la licencia de los edificios de viviendas protegidas y un plazo de tres años para terminar las obras desde que la concesión de aquélla.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2025, entre otros, acordó (según el borrador del acta): “Aprobar la aplicación de las medidas previstas en el artículo 2 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda en el ámbito municipal “Medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida” en todas las zonas de suelo urbano del municipio de Granada, en los términos recogidos en el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo”.

Respecto a los incrementos de edificabilidad/densidad, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, en parcelas de vivienda protegida sin edificar, se indica en el citado acuerdo:

“- Podrá incrementarse un 20% la densidad de viviendas.
- Pudiendo aumentar el 10% de su edificabilidad.”

Según el art. 2.4 del DMUV, “En parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se podrá incrementar la densidad de vivienda en un 20% y la edificabilidad en un 10%”.

Estas previsiones (como regula el indicado precepto) no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística ni suponen la aplicación del régimen de las actuaciones de transformación urbanística (pese a que el incremento de edificabilidad, al amparo de la norma legal de medidas urgentes en materia de vivienda, puede comportar un aumento del aprovechamiento urbanístico, en relación con la participación de la comunidad en las plusvalías generadas; cfr. arts. 4.2.b y 18.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, TRLSRU, art. 28 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA, y art. 49.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento General de la Ley, RGLISTA), conforme a lo previsto en la legislación de suelo y urbanística, cuando además de los límites anteriores concurren las siguientes condiciones:

“a) Condiciones de parcela: La parcela deberá tener la condición de solar en suelo urbano o edificarse de forma simultánea a las obras de urbanización en el ámbito de ejecución de una actuación de transformación urbanística y contar con la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución aprobada.

b) Condiciones de uso: El uso de vivienda protegida deberá implantarse en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrán suponer un porcentaje superior al 20% del que se destine a vivienda. Las condiciones en las que se autorice el uso de vivienda protegida deberán inscribirse en el registro de la propiedad conforme a lo previsto en la legislación estatal.

c) Condiciones de la edificación: El resto de los parámetros de la ordenación detallada será el establecido por los instrumentos de ordenación urbanística vigentes. No obstante, cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad deberá tramitarse un estudio de detalle conforme a la normativa urbanística, en el que se establezca una distribución del volumen edificable que garantice la integración del proyecto en el entorno urbano.”

Según el art. 64.3, de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía: *“Con el objeto de incentivar la mejora de las condiciones de calidad y habitabilidad en los edificios de viviendas protegidas, no computarán, hasta un máximo del diez por ciento de la edificabilidad máxima permitida, las terrazas y las estancias destinadas al uso social de sus residentes, siempre que esto sea compatible con el cumplimiento del resto de las determinaciones de la ordenación urbanística”*

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

El estudio de detalle se considera instrumento complementario de la ordenación urbanística (ex art. 60.3.c de la LISTA) y, al tenor del art. 71.1 de la LISTA y art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 noviembre, Reglamento general de la Ley (RGLISTA), tiene por objeto, en ámbitos de suelo urbano o de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, abordando cada uno de los extremos enunciados en el apartado segundo del precepto reglamentario citado; sin que, en ningún caso, pueda modificar el uso urbanístico del suelo (con la matización contenida en el art. 94.2, *in fine*, del RGLISTA), alterar la edificabilidad o el número de viviendas, incrementar el aprovechamiento urbanístico, afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, ni sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un estudio de detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites establecidos normativamente (art. 71.2 de la LISTA).

Respecto al contenido documental mínimo del estudio de detalle, hay que estar a lo previsto en el art. 25.3 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSU), así como, en el marco del art. 62 de la LISTA y art. 85 del Reglamento general, a lo regulado en el art. 94.4 del RGLISTA (memorias de información y ordenación, cartografía y resumen ejecutivo).

El procedimiento para la tramitación del estudio de detalle se remite (ex art. 81.1 de la LISTA) a lo regulado reglamentariamente. A la tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística se dedica el art. 112 del RGLISTA y remite al procedimiento establecido en su Sección 3ª con las particulares señaladas en su apartado primero.

Tanto los arts. 8 y 9 del TRLSRU como el art. 9.1 de la LISTA y art. 9 del RGLISTA reconocen la iniciativa de las Administraciones públicas, así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en art. 75.1, atribuye las competencias de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones al municipio (salvo lo establecido en su apartado segundo, relacionado con el art. 121.2, regla e, del RGLISTA) y, en su art. 80, contempla el impulso de la aprobación de los instrumentos por la iniciativa privada (como hacen también los arts. 98 y 112.1, letra a, expresamente para el estudio de detalle).

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

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

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

a) Aprobación inicial, que se adoptará, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, de oficio (a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración pública) o a solicitud de particular acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

Será posible 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 (art. 80 de la LISTA y art. 111 del RGLISTA, así como art. 22.1.a de la LPACAP).

El acuerdo de aprobación inicial podrá determinar 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 el art. 103 reglamentario.

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

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

b) Información pública, por plazo no inferior a veinte días hábiles (art. 78.1 de la LISTA, arts. 104 y 112.1.b 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 pública y momento a partir del que se considera iniciado (plazo para formular alegaciones), portal *web* y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente (debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente), sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, y otros datos exigidos por la legislación sectorial, si procede. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

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

c) Audiencia, durante el período de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento complementario de la ordenación urbanística, a los siguientes interesados en el procedimiento (art. 78.5 de la LISTA, 104.4 y art. 112.1.b del RGLISTA):

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

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones públicas (LPAP), en su art. 189 (con carácter básico), ordena que, sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

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

d) Solicitud, durante la información pública, de informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación (art. 78, apartados cuarto y quinto, de la LISTA y arts. 105 y 112.1.b del RGLISTA).

- Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:

La solicitud y su remisión 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 complementario de la 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.

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

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

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

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

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

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

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

Por tanto, emitido informe jurídico de 23 de febrero de 2026, de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación inicial del estudio de detalle:

*“Examinado el expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 1639/2026, respecto al estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela H3 del PP-O3; aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, y de conformidad con lo establecido en los arts. 71 y 81 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 94 y 112, en relación con los arts. 102 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), la Junta de Gobierno Local, **acuerda:***

PRIMERO: Aprobar el proyecto e inicialmente el estudio de detalle en parcela sita parcela H3 del Plan Parcial PP-03, parcela catastral 5057405VG4155G0001GT, promovido por la FUNDACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONVISUR E.B.C., presentado con fecha de registro estatal 16 de febrero de 2026.

Este acuerdo aprobatorio no comprende las determinaciones relativas al cómputo de edificabilidad contenidas en el estudio de detalle.

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, así como dar traslado a la Junta municipal de Distrito correspondiente.

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

CUARTO: Notificar este acto administrativo a la promotora y colindantes.”

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

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

https://sede.granada.org/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=PTS2_TABLON&KEY=all

<https://transparencia.granada.org/public/trans/Indicador.aspx?IdIndicador=128&IdIndice=GRAN>

Granada, en la fecha abajo indicada.
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Fdo. Agustín M. Belda Busca
(firmado electrónicamente)