



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Exp. nº: 5231T/2026 (1559/2026 SIM) Asunto: Estudio de detalle en Plan parcial PP-S1, parcela EQ-DP.

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES EN RELACION AL ESTUDIO DE DETALLE EN PLAN PARCIAL PP-S1, PARCELA EQ-DP. APROBACIÓN INICIAL

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

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de febrero del 2026, se aprobó inicialmente el PROYECTO de **Estudio de detalle en Plan parcial PP-S1, parcela EQ-DP**, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 1559/2026, respecto a estudio de detalle en Plan parcial PP-S1, parcela EQ-DP, de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, informa a la Junta de Gobierno Local de lo siguiente:

Tras diversas actuaciones, con fecha de registro de entrada 5 de febrero de 2026, Sajiva 2000, S.L., a través de su representación, presenta estudio de detalle, en parcela EQ-DP del Plan parcial PP-S1, y aporta más documentación acreditativa con fecha de registro 20 de febrero de 2026.

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

- **Ámbito:** Parcela denominada EQ-DP del PP-S1, referencia catastral 5929201VG4152H0001AO
- **Objeto:** *“reordenación de volúmenes, definición de áreas máximas de movimiento de la edificación, fijación de alturas máximas y cotas de referencia de la parcela”*
- Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas

Por el Responsable de Planeamiento y Ordenación se emite informe, con fecha 23 de febrero de 2026, donde explica:

“(…) Tras valorarse por parte del Concejal Delegado, la Coordinación y la Dirección de Urbanismo (con fecha 23 de Enero de 2026) que la ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle supone una mejora para el bienestar de la población, así como un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística recogidos en los artículos 3 y 4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se pasa a valorar técnicamente el instrumento complementario de ordenación presentado con fecha 5 de febrero de 2026.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra incluida en el Plan Parcial PP-S1, plan aprobado definitivamente con fecha 26 de febrero de 2002 (B.O.P. nº 179 de fecha 6 de agosto de 2002), habiendo sido recepcionadas sus obras de urbanización por el Ayuntamiento de Granada con fecha 7 de abril de 2006. Se trata pues de una parcela incluida en un ámbito clasificado como suelo urbano y calificada por el Plan Parcial como equipamiento comunitario deportivo. Sobre esta misma parcela se aprobó una modificación puntual del PP-S1, con fecha 25 de abril de 2008 (B.O.P. nº 160 de fecha 6 de agosto de 2008), cuyo objeto fue incrementar la edificabilidad asignada por el plan parcial de 0,25 m2t/m2s a 1,00 m2t/m2s, correspondiente con la edificabilidad máxima establecida por el PGOU para los equipamientos comunitarios deportivos cubiertos (art. 7.20.2). Mencionar también que en el pliego de condiciones del contrato de enajenación de la parcela de referencia entre el Ayuntamiento de Granada y COMAREX DESARROLLOS SL (escritura pública de fecha 18 de octubre de 2005), se establecían una serie de condiciones que había de cumplir la instalación deportiva.

La parcela en cuestión, con referencia catastral 5929201VG4152H0001AO, posee una superficie de 11.547,53 m², linda al norte y sur con espacios libres del Plan Parcial PP-S1, al este con la calle La Malahá y al oeste con el SGEL-09 "Parque Tico Medina", teniendo asignada por el planeamiento vigente una edificabilidad máxima de 11.547,53 m², una ocupación máxima tanto sobre rasante como bajo rasante del 60%, una altura máxima de 12 m (2 plantas) sobre rasante y dos plantas como máximo bajo rasante.

El presente Estudio de Detalle se justifica en la necesidad de establecer unas nuevas condiciones de ordenación para una zona de la parcela por la posible implantación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.2.19.1.1 del PGOU, de un equipamiento comunitario básico complementario de la edificación.

Por tanto, el objeto del presente Estudio de Detalle es una nueva ordenación de volúmenes en la parcela, para lo cual:

- Se definen las áreas máximas de movimiento sobre las que se implantarán las futuras edificaciones según su uso.
- Se fija la altura máxima de éstas: dos plantas para la zona de equipamiento comunitario deportivo con una altura máxima de 12,00 metros y cuatro plantas para la zona de equipamiento comunitario complementario con una altura máxima de 14,50 metros.
- Se modifica la ocupación bajo rasante.
- Se establecen nuevas cotas de referencia.
- Se genera una zona verde privada de transición entre la zona edificada y el SGEL-09 y los espacios libres de la ZV-3 del Plan Parcial PP-S1.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se encuentra dentro de las zonas de afección de carreteras (GR-30) y de servidumbres aéreas de la base militar de Armilla, por lo que tras su aprobación inicial deberán solicitarse los informes sectoriales correspondientes.

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 presente Estudio de Detalle es el instrumento complementario de ordenación válido para adaptar las determinaciones en él recogidas, según lo dispuesto en el artículo 8.2.3 del PGOU de Granada, el artículo 71 de la LISTA y el artículo 94 del Reglamento General que la desarrolla.

Por último, informar que en el caso de que en la parcela en cuestión se implantase un equipamiento comunitario básico complementario, la puesta en utilización de éste deberá realizarse simultáneamente o con posterioridad a la del equipamiento comunitario deportivo."

Ante la solicitud presentada en su día por una entidad privada para la construcción y explotación de la parcela, acompañada de propuesta de anteproyecto de equipamiento deportivo "que se ejecutaría, en el caso de resultar adjudicatarios", como "mera idea de partida (...) susceptible de modificación o evolución en función de las recomendaciones que pudieran aconsejar los estudios de mercado que se realizaran o de las que pusiera de manifiesto el Excmo. Ayuntamiento de Granada" y emitido, entre otros, informe al respecto por el Patronato Municipal de Deportes, se tramitó expediente de contratación (nº 176/2004) cuyo objeto -al tenor del pliego de cláusulas administrativas-consistía en "la enajenación de la parcela 1273 del fichero de inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, de uso deportivo sita en el ámbito del Plan Parcial PP-S1 "Carretera de Armilla", mediante concurso por procedimiento abierto, en el que resultó finalmente adjudicataria otra entidad licitadora, en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2004.

Según la correlativa escritura de compraventa conforme al acuerdo de adjudicación, otorgada por el Notario D. Andrés Tortosa Muñoz, con fecha 18 de octubre de 2005, número de su protocolo 3563, la compañía adjudicataria "manifiesta conocer y aceptar todas las condiciones del Concurso en cuya virtud le fue adjudicada la finca objeto de la presente escritura" y, en particular, "declara conocer y aceptar lo determinado en el apartado 3.- "CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA", que, de acuerdo con el pliego de condiciones técnicas adjunto a la escritura pública, consistían en:

"Las instalaciones deportivas que se construyan en la parcela, deben reunir las siguientes condiciones:

- La piscina ha de ser de tipo "Telescópica", con el objeto de satisfacer las necesidades de una piscina al aire libre en verano, debido a la escasez de las mismas en la ciudad.

- Se deben incluir en el espacio cubierto y de agua, instalaciones de hidroterapia, tales como spa, saunas, baño de vapor, solárium, duchas de hidromasaje, así como varias piscinas no convencionales de bebés, lúdicas, de cursos de natación.

- La pista polideportiva prevista y las de padel ha de ser construidas en pavimento de hierba artificial, debiéndose realizar las de padel con paramentos de cristal.”

De la nota simple informativa expedida, con fecha 22 de enero de 2026, por el Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, incluida en el documento de estudio de detalle, se desprende la existencia de transmisiones posteriores y, en ella, consta como titular del pleno dominio la entidad promotora, sin que figure mención a las indicadas condiciones de la instalación deportiva concernientes al expediente de enajenación tramitado en su día.

Sin menoscabo de lo que se determine por el órgano municipal competente respecto a la exigibilidad de instalaciones deportivas concretas, a la viabilidad de su implantación física en la parcela y a la vigencia de las condiciones de la instalación deportiva que se derivasen, en su caso, del expediente de enajenación tramitado en su día; el art. 6.2.19 de las Normas del Plan general de ordenación urbana (PGOU), en su redacción actual, establece: “En las parcelas calificadas como equipamiento comunitario básico se implantará como dominante el uso pormenorizado específico establecido según la calificación del instrumento de planeamiento correspondiente, admitiendo como uso complementario de la edificación cualquier otro uso de equipamiento comunitario básico, a excepción del uso cementerio. En este caso, los equipamientos podrán implantarse en edificios independientes.”

De conformidad con la vigente redacción del art. 6.1.6.4 de las Normas del PGOU, “Los usos pormenorizados de equipamiento comunitario se clasifican en básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (universitario, docente, deportivo, sanitario, asistencial, socio-cultural, mercados municipales, religioso y cementerio)...”

Los arts. 12.2 y 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, se dedican a los informes en tal materia en relación con los instrumentos de ordenación urbanística.

La Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (LC), en su art. 16.6, regula el informe en esta materia respecto a instrumentos de ordenación urbanística, que se desarrolla en los arts. 52 y ss. del Real Decreto 899/2025, de 9 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Reglamento general de carreteras (RGC).

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, 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 (TRLRJI), 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 solicitan 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. 1559/2026, respecto a estudio de detalle en Plan parcial PP-S1, parcela EQ-DP; 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 denominada EQ-DP en Plan parcial PP-S1, referencia catastral 5929201VG4152H0001AO, promovido por Sajiva 2000, S.L., presentado con fecha de registro de entrada 5 de febrero de 2026.

El acuerdo aprobatorio no comprende la determinación de zonas concretas de implantación física, dentro de la parcela, de pretendidos usos urbanísticos pormenorizados dominante y complementario (compatible, según terminología reglamentaria).

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: *Solicitar a las Administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos pertinentes en materia de servidumbres aeronáuticas militares, y en materia de carreteras del Estado, de acuerdo con lo regulado en su respectiva normativa.*

CUARTO: *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.*

QUINTO: *En el caso de que en la parcela en cuestión se implantase un equipamiento comunitario básico complementario (compatible, según terminología reglamentaria), la puesta en utilización de éste deberá realizarse simultáneamente o con posterioridad a la del equipamiento comunitario deportivo.*

SEXTO: *Notificar este acto administrativo a la promotora."*

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.

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)