



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

2026/9723F- 4874/2026. INFORMACIÓN PÚBLICA. ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA F1 DEL PLAN PARCIAL PP-O3.

2026/9723F- 4874/2026. INFORMACIÓN PÚBLICA. ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA F1 DEL PLAN PARCIAL PP-O3.

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

Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión del día 19 de junio de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación de proyecto e inicial del Estudio de Detalle en parcela F1 del Plan Parcial PP-O3 promovido por Solpriga S.L.

Visto expediente núm. **2026/9723F** de Urbanismo relativo a la **aprobación de proyecto e inicial del Estudio de Detalle en parcela F1 del Plan Parcial PP-O3 promovido por Solpriga S.L.**

I.- ANTECEDENTES.

Con fecha de registro de entrada de 27 de marzo de 2026, se presentó por MAPEA SPAIN S.L. en representación de SOLPRIGA S.L., documento de Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la parcela F1 del Plan Parcial PP-O3 del PGOU-01 (Rfa. Catastral nº.- 5057411VG4155G0001LT), de fecha 9 de junio de 2026, redactado por el Arquitecto Don Antonio Sánchez del Pino.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1.- El Estudio de Detalle incorpora el preceptivo Resumen Ejecutivo, según se establece en los artículos 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; artículo 62.1.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía –LISTA-; y artículos 85.1.e) y 94.4.c) 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-:

a) Objeto:

- Por una parte, para materializar el incremento del 10 % de edificabilidad previsto en el Decreto-ley 1/2025, se propone reconfigurar la actual planta novena (ático) mediante la eliminación de su retranqueo respecto de las fachadas exteriores y el mantenimiento del retranqueo hacia el interior de la parcela. Asimismo, se incorporan dos plantas ático adicionales, las plantas décima y undécima, con los retranqueos definidos en la cartografía de ordenación.

- Por otra parte, se propone aumentar la ocupación bajo rasante del 75 % al 100 % de la parcela y limitar el número de plantas de sótano a un máximo de tres. Para posibilitar el tratamiento ajardinado y arbolado exigido por el apartado J del artículo 5.1.2 de las Ordenanzas de Edificación del PP-O3, al menos el 50 % de la superficie libre de edificación en planta baja deberá disponer de un espesor de tierra cultivable no inferior a 0,80 m.

b) Ámbito: Parcela catastral nº.- 5057411VG4155G0001LT

c) Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas: En la parcela objeto de este documento, en todo aquello que se refiera al alcance de lo definido por este documento. Se podrán otorgar licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

2.- El Arquitecto de planeamiento, con fecha 15 de junio de 2026, emite informe en el que se indica que:

“Con fecha 27 de marzo de 2026, SOLPRIGA, S.L., representada por MAPEA SAIN, S.L., presentó un Estudio de Detalle para modificar la ordenación de volúmenes de la parcela F1 del Plan Parcial PP-O3, redactado por el arquitecto D. Antonio Sánchez del Pino, solicitando su admisión a trámite.

Con fecha 8 de junio de 2026 se aportó nueva documentación para subsanar y completar la inicialmente presentada.

El ámbito del Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela F1 del Plan Parcial PP-O3, con referencia catastral 5057411VG4155G0001LT y una superficie de 2.145 m², según descripción catastral.

El Plan Parcial PP-O3 fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Granada de 29 de diciembre de 2005 y publicado en el BOP n.º 47, de 10 de marzo de 2006. La parcela se encuentra calificada por dicho Plan como Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto «Oeste-3» V.P.P., por lo que le resultan de aplicación las siguientes condiciones de ordenación:

- Edificabilidad máxima: 4,8924 m²/m²s.

- Altura y número de plantas: ocho plantas más ático, con una altura máxima de 31,00 m.

- Ocupación máxima sobre rasante: 70 % de la superficie de parcela, pudiendo alcanzar el 75 % en planta baja cuando su uso sea distinto del residencial.

- Ocupación bajo rasante: 75 % de la superficie de parcela, con un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida, en su caso, la planta semisótano.

El artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, vigente desde el 4 de marzo de 2025 y convalidado por el Parlamento de Andalucía, permite incrementar en las parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida la densidad de viviendas en un 20 % y la edificabilidad en un 10 %. Asimismo, establece que, cuando para materializar estos incrementos sea preciso modificar la ocupación, la posición o la altura de la edificación, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que establezca una distribución del volumen edificable que garantice la integración del proyecto en el entorno urbano.

La aplicación de esta medida exige, además, que la parcela tenga la condición de solar en suelo urbano y que el uso de vivienda protegida se implante en la totalidad de la parcela o del edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles previsto por la ordenación urbanística, los cuales no podrán ocupar una superficie superior al 20 % de la destinada a vivienda.

La aplicación en el término municipal de Granada de las medidas previstas en el artículo 2 del Decreto-ley 1/2025 fue aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal de 30 de mayo de 2025, publicado en el BOP n.º 141, de 28 de julio de 2025.

La necesidad de modificar las condiciones de ordenación para materializar el citado incremento de edificabilidad, unida a las dificultades que la limitación de la ocupación bajo rasante plantea para resolver de forma óptima el programa de aparcamientos, justifica la formulación del presente Estudio de Detalle. En particular, dicha limitación obliga a aumentar el número de plantas de sótano y, con ello, los costes de ejecución, lo que podría comprometer la viabilidad de una promoción destinada a vivienda protegida.

La propuesta presentada tiene un doble objeto:

- Por una parte, para materializar el incremento del 10 % de edificabilidad previsto en el Decreto-ley 1/2025, se propone reconfigurar la actual planta novena (ático) mediante la eliminación de su retranqueo respecto de las fachadas exteriores y el mantenimiento del retranqueo hacia el interior de la parcela. Asimismo, se incorporan dos plantas ático adicionales, las plantas décima y undécima, con los retranqueos definidos en la cartografía de ordenación.

- Por otra parte, se propone aumentar la ocupación bajo rasante del 75 % al 100 % de la parcela y limitar el número de plantas de sótano a un máximo de tres. Para posibilitar el tratamiento ajardinado y arbolado exigido por el apartado J del artículo 5.1.2 de las Ordenanzas de Edificación del PP-O3, al menos el 50 % de la superficie libre de edificación en planta baja deberá disponer de un espesor de tierra cultivable no inferior a 0,80 m.

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. Los incrementos de edificabilidad y densidad de viviendas que pudieran materializarse son los que se derivan directamente del artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025, limitándose el Estudio de Detalle a adaptar las condiciones de ocupación, posición y altura necesarias para hacerlos posibles, sin incrementar por sí mismo el aprovechamiento urbanístico.

Asimismo, el instrumento presentado incorpora 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), ajustándose la estructura, codificación y nomenclatura de la documentación 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 lo expuesto, el técnico que suscribe informa favorablemente sobre el Estudio de Detalle presentado con fecha 8 de junio de 2026, al considerar que constituye el instrumento complementario de ordenación adecuado para adaptar las determinaciones recogidas en él, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la LISTA y en el artículo 94 de su Reglamento General.”

3.- Según se establece en los artículos 60 de la LISTA y 73 del RGLISTA, la ordenación urbanística es una función pública que comprende la planificación y organización de la ocupación y utilización del suelo, así como de la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno.

La ordenación urbanística se desarrolla, en el marco de la ordenación territorial, a través de los instrumentos de ordenación urbanística y de los instrumentos complementarios definidos en el artículo 84 RGLISTA.

Por lo tanto, los Estudios de Detalle son un instrumento Complementario de la Ordenación Urbanística (art. 70.3.c).1º LISTA y art. 84.3.a) RGLISTA), que tiene por objeto, según se señala en el artículo 94 del RGLISTA, 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 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.

4.- En cuanto al contenido documental mínimo del Estudio de Detalle, hay que estar a lo previsto en el artículo 25.3 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana -TRLSU-3, sobre la obligación de incluir un resumen ejecutivo, así como, incorporar la documentación establecida para el Estudio de Detalle en el artículo 94.4 del RGLISTA, establecido en el marco del artículo 62 de la LISTA y artículo 85 del RGLISTA (Memorias de información y ordenación; Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, georreferenciada y, resumen ejecutivo).

5.- De conformidad con los artículos 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 -TRLRCL-, 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.

6.- Sobre el procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle, el artículo 81.1 se remite a lo regulado reglamentariamente. La tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística se establece en el artículo 112 del RGLISTA y remite al procedimiento establecido en su Sección 3ª con las particulares señaladas en su apartado primero.

Tanto en los artículos 8 y 9 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLSRU-, como el artículo 9.1 de la LISTA y artículo 9 del RGLISTA, se reconoce la iniciativa de las Administraciones públicas así como la intervención de la iniciativa privada en la ordenación urbanística. La LISTA, en artículo 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 artículo 121.2, regla e), del RGLISTA) y, en su artículo 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).

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

El procedimiento de tramitación del Estudio de Detalle se establece en las siguientes fases:

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).

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 un 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.

- 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).

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.

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, conforme al artículo 79.2 de la LISTA y artículo 105.3 del RGLISTA, en consonancia con el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas –LPACAP-.

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).

f) Remisión del documento aprobado inicialmente a la Junta Municipal de Distrito Chana, según se establece en los artículos 198.b) y 213.2) del Reglamento Orgánico de Gobierno Abierto de la Ciudad de Granada –ROGA- (BOP nº 125 de 02-07-2021).

g) Será preceptivo un nuevo trámite de información pública, conforme al artículo 78.6 de la LISTA, cuando el documento aprobado inicialmente se modifique sustancialmente. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales, los apartados recogidos en el artículo 108.2 del RGLISTA.

h) Aprobación definitiva, previos informes técnicos o jurídicos procedentes, que, cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones (art. 79 de la LISTA y art. 109 de la RGLISTA):

- Aprobar definitivamente de forma completa, o parcialmente si no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento complementario de la ordenación urbanística susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser denegada o suspendida para ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Suspender la aprobación definitiva, por deficiencias sustanciales que deben subsanarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual sin acuerdo de aprobación definitiva (con los trámites previos exigidos en el art. 109.3 del RGLISTA) de las determinaciones inicialmente suspendidas, se entiende denegada.

- Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años, desde la aprobación inicial, se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común y su transcurso producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio.

i) Con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, se deberá proceder al depósito del Estudio de Detalle en los Registros administrativos de instrumentos de ordenación urbanística (existente en el municipio y en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como accesible a través de la sede electrónica, portal *web*, de ambas Administraciones), donde se depositará el correspondiente instrumento y, a cuyo efecto, remitirá el Ayuntamiento a la Consejería una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva (art. 82.1 de la LISTA, arts. 5, 110.1, 112.1.c y disposición transitoria 12ª del RGLISTA, y, supletoriamente en lo que resulte compatible, Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico).

j) Publicación (art. 25.2 del TRLSRU, arts. 82.2 y 83 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA, 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):

- En las sedes electrónicas municipal y autonómica (portal de la Administración urbanística)
- En el boletín Oficial de la Provincia.

La publicación debe contener (art. 83.1 de la LISTA, art. 110.2 del RGLISTA y art. 70.2 LBRL):

-Indicación expresa de depósito del instrumento complementario de la ordenación urbanística en los registros administrativos

- Acuerdo de aprobación definitiva
- Articulado de las normas urbanísticas (normas, recomendaciones y directrices)
- Portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

La entrada en vigor de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior (artículo 84.1 de la LISTA y el artículo 110.4 del RGLISTA)

La suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, si se hubiera acordado, se extinguirá, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento complementario de la ordenación urbanística (art. 78.2 de la LISTA y art. 103.2 del RGLISTA).

7.- 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.

8.- 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).

9.- En cuanto a los órganos colegiados competentes para proceder a sus distintas aprobaciones, en primer lugar se indica que, art. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación definitiva de los estudios de detalle de ámbito municipal.

La aprobación del proyecto de estudio de detalle, como instrumento complementario de la ordenación urbanística, le corresponde 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).

También es competencia de la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del estudio de detalle, 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 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 de Urbanismo y Obra Pública (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

Por tanto, emitido informe jurídico de 15 de junio de 2026, de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación inicial del estudio de detalle, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

“Examinado el expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 4874/2026, respecto al estudio de detalle en parcela F1 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 F1 del Plan Parcial PP-O3, parcela catastral 5057411VG4155G0001LT, promovido por SOLPRIGA S.L., presentado con fecha de registro 27 de marzo de 2026.

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: Solicitar a las Administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos pertinentes en materia de servidumbres aeronáuticas, en los términos previstos en la normativa aplicable.

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

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento aprobado a CONSULTA PÚBLICA POR PLAZO DE VEINTE DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en la página Web municipal, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía –LISTA-, y 104.1 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RGLISTA-.

Durante dicho plazo, tanto el documento de avance del instrumento de ordenación urbanística, como el Edicto de aprobación del Avance, se encuentran de manifiesto en la páginas Web del Ayuntamiento de Granada.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

AGUSTÍN BELDA BUSCA

(firmado electrónicamente)