NÚMERO 2026059858

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

EXPTE. Nº.- 14741V/2025- (11835/2025 SIM). ESTUDIO DE DETALLE EN PLAN PARCIAL O1-O2, PARCELA BA-4.

11835/2025. ESTUDIO DE DETALLE EN PLAN PARCIAL O1-O2, PARCELA BA-4.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PLAN PARCIAL O1-O2, PARCELA BA-4.

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

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintiséis, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente de la Dirección General de Urbanismo núm. 11835/2026-SIM (2025/14741V) relativo a estudio de detalle en Plan parcial O1-O2, parcela BA-4.

En el expediente obra informe propuesta del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 13 de mayo de 2026, emitido de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnico, jurídico y conjunto que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Tras varias actuaciones, con fecha de registro de entrada 8 de septiembre de 2025, Molina Olea Inmobiliaria, S.L., a través de su representación, presenta finalmente estudio de detalle en Plan parcial O1-O2, parcela BA-4.

Emitidos informes técnico, de 30 de septiembre de 2025, y jurídico, de 1 de octubre de 2025, y elevado informe-propuesta de la Subdirección de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2025, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO: Aprobar el proyecto e inicialmente el estudio de detalle (con fecha de registro de entrada 8 de septiembre de 2025) en Plan parcial O1-O2, parcela BA-4, referencia catastral 4759802VG4145H0001FP, promovido por Molina Olea Inmobiliaria, S.L."

El expediente administrativo fue sometido al trámite de información pública mediante inserción de anuncios en el Tablón de edictos de la Sede electrónica (enlazado a *web* municipal y portal de transparencia), del 19 de noviembre al 18 de diciembre de 2025, y en el Boletín oficial de la provincia, nº 221, de 19 de noviembre de 2025, así como mediante notificación personal a la promotora.

Por los vecinos del bloque residencial sito en c/ Santiago Rusiñol (referencia catastral 4459705VG4145G) se presentan alegaciones (32 escritos de idéntico contenido, uno de ellos repetido por el mismo alegante), así como por Noga Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

Trasladadas éstas, la promotora, con fecha de registro de entrada 10 de abril de 2026, presenta escrito de contestación a las alegaciones formuladas.

Con fecha de registro de entrada 12 de mayo de 2026, la promotora presenta documento de estudio de detalle, con el mero fin de ajustarlo a la vigente Orden de 18 de febrero de 2026, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.

La Junta municipal de Distrito Ronda toma conocimiento del expediente en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2025, según oficio de su Secretaria.

Con fecha 29 de enero de 2026, se emite informe por la Administración estatal competente en materia de servidumbres aeronáuticas civiles con la siguiente conclusión:

"…este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle para modificar la ordenación de volúmenes establecida en el Plan Parcial en la parcela BA-4 del P.P. O1-O2", en el término municipal de Granada (Granada), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones, o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con la Base Aérea de Armilla (Granada)."

Por la Administración estatal competente en materia de servidumbres aeronáuticas militares se emite, con fecha 2 de marzo de 2026, informe favorable condicionado a: *"…la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá informe previo favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN)."*

Por el Responsable de Planeamiento y Ordenación y el Técnico de Administración General, en relación con las alegaciones presentadas, se emite informe conjunto, fechado el día 13 de mayo de 2026, en cuyos fundamentos se expone:

"I

Alegaciones realizadas por los vecinos del bloque residencial con referencia catastral 4459705VG4145G sito en calle Santiago Rusiñol (son 32 alegaciones iguales, una de ellas repetida por el mismo alegante)

1.- Falta de accesibilidad a la documentación técnica íntegra, particularmente los documentos gráficos o planos, en la fase de información pública y según la publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal.

Constan en el expediente administrativo electrónico la publicación, en Boletín oficial de la provincia nº 221, de 19 de noviembre de 2025, de anuncio de aprobación inicial del referido estudio de detalle y sometimiento al trámite de información pública, así como certificado de fin de publicación de edicto en el Tablón de anuncios de la sede electrónica municipal (desde 19 de noviembre a 18 de diciembre de 2025) en el que se identifica expresamente la publicación del documento aprobado inicialmente.

El documento de estudio de detalle aprobado inicialmente y debidamente diligenciado que obra en el expediente administrativo –de conformidad con lo dispuesto 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. 62.1.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y arts. 85.1, 94.4.c) y 104.3 del Decreto 550/2022, de 29 noviembre, Reglamento general de la Ley (RGLISTA), "al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía"- contiene un apartado de "Resumen ejecutivo", donde, entre otros extremos, se indica (de acuerdo con el contenido mínimo exigido normativamente):

- "La parcela sobre la que se pretende actual y para la que se redacta este estudio de detalle (Parcela BA-4 del P.P. OESTE 1-2 de Granada)"

- "El objeto de este Estudio de Detalle es fundamentalmente el de incrementar en dos plantas las alturas señaladas en el Plan parcial (pasar de ocho a diez plantas) para poder materializar la edificabilidad asignada a la parcela y los pequeños ajustes de reordenar el volumen resultante y fijar la disposición definitiva de la edificación de la parcela."

- "La suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y licencias urbanísticas afectara solo al ámbito de esta Parcela afectada por el Estudio de Detalle y no a las otras parcelas que componen la manzana, y podrá tener un plazo máximo de 3 años. La suspensión se extinguirá con la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle."

La promotora opone -en su escrito de contestación a las alegaciones presentadas- que el expediente administrativo ha estado íntegramente disponible para su consulta tanto por medios electrónicos como mediante acceso presencial en dependencias municipales; la eventual limitación en la visualización electrónica de determinados planos por publicación en formato reducido o adaptado responde a criterios técnicos de digitalización y no implica la alteración del contenido sustantivo, ni merma real del derecho de acceso a la información; el estudio de detalle incorpora memoria descriptiva y resumen ejecutivo; no resulta acreditado que la forma de publicación haya impedido a

las personas alegantes conocer el contenido del instrumento ni formular alegaciones (como demuestra su presentación); y que, al tenor de la jurisprudencia, no toda irregularidad tiene efectos invalidantes.

Del contenido del art. 83, apartados segundo y tercero, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), se desprende que la función del trámite de información público consiste en posibilitar que cualquier persona física o jurídica "presenten alegaciones u observaciones".

Como se desprende del texto de estos escritos de alegaciones presentados siguiendo un modelo común, las personas alegantes han tenido conocimiento del ámbito, objeto y alcance del estudio de detalle, así como han presentado las alegaciones y observaciones que han tenido por convenientes.

Por tanto, "atendiendo al carácter marcadamente restrictivo que debe presidir la aplicación de la regulación de las nulidades de pleno derecho -según jurisprudencia reiterada que exige que deban de interpretarse con especial rigor las exigencias de la norma-" (por todas, sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Granada, de 27 de febrero de 2012, que no aprecia causa de nulidad ante el defecto apelado en el trámite de información pública de un instrumento de planeamiento), no se advierte "una auténtica situación de indefensión" ni, ergo, vulneración de derechos en el trámite practicado.

2.- Inadecuada Justificación y Extralimitación de las Facultades del Estudio de Detalle (ED)

Según lo dispuesto en el artículo 94.2 del RGLISTA (en consonancia con el art. 71 de la LISTA), los estudios de detalle dentro de su ámbito podrán completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de volúmenes, así como modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística, con la única limitación de no modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se incluye en un ámbito de suelo urbano no sometido a una actuación de transformación urbanística, y tanto el parámetro de la altura como el de la ocupación de una edificación en una parcela forman parte de las determinaciones relativas a la ordenación de volúmenes.

La Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, ante la consulta formulada por el Ayuntamiento de Almería sobre la posibilidad de modificar la altura máxima permitida en unas parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística mediante la redacción de un Estudio de Detalle (número de consulta 23/15 de fecha 22 de septiembre de 2023), contesta en el siguiente sentido:

"En respuesta a la consulta formulada por el Ayuntamiento de Almería, con objeto de modificar la ordenación de volúmenes establecida en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística, sería posible, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, modificar la altura máxima asignada a parcelas de dicho ámbito de suelo urbano, como determinación de ordenación urbanística detallada que es. Siempre que dicha modificación de la altura máxima no viniera acompañada o tuviera como consecuencia la modificación del uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en el ámbito."

A mayor abundamiento, esta virtualidad otorgada por la normativa urbanística andaluza al estudio de detalle para modificar la altura máxima queda reforzada por la regulado en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, cuyos arts. 2.4.c y 3.3.c (pese a estar dedicados a supuestos concretos de implantación de vivienda protegida) remiten expresamente al estudio de detalle "cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad".

Por consiguiente, el estudio de detalle inicialmente aprobado no se extralimita en sus facultades.

Respecto a la inadecuada justificación del Estudio de Detalle, se ha de destacar que el aumento de altura propuesto para poder materializar la edificabilidad asignada a la parcela por el proyecto de reparcelación está perfectamente justificado. En la exposición realizada por el alegante no se ha tenido en cuenta que con la forma geométrica de la superficie ocupable establecida por el planeamiento de desarrollo para la parcela en cuestión (polígono cuadrilátero de 20,7 m de ancho), la edificación de un uso residencial plurifamiliar necesitaría de la generación de patios interiores o retranqueos de sus fachadas que imposibilitarían la materialización de la edificabilidad asignada por el planeamiento.

En consecuencia, el estudio de detalle inicialmente aprobado se considera debidamente justificado.

3.- Afección negativa a la calidad de vida y al paisaje (rotura del skyline)

La promotora, en su escrito de contestación a las alegaciones presentadas, aduce que no existe derecho subjetivo alguno a que el entorno urbanístico permanezca inalterado; no se afecta a la parcela catastral de los alegantes (4459705VG4145G), que incluso está fuera del ámbito de la manzana originaria; no existe determinación normativa que imponga una homogeneidad absoluta e inalterable de alturas en la manzana; existe gran variabilidad de alturas en el entorno de la parcela de los alegantes; no puede considerarse, por consiguiente, que la altura homogénea de la manzana sea un condicionante trascendental; y el edificio resultante no produce efecto nocivo para el paisaje ni calidad de vida de los alegantes, al no alterar densidad de viviendas, usos, edificabilidad, ni población;

La nueva ordenación propuesta en el Estudio de Detalle aprobado inicialmente no altera ni modifica ninguna línea de cielo (skyline) como expone el alegante, entre otras razones porque tal línea no existe. En primer lugar, porque muchas de las parcelas del ámbito en el que se incluye el Estudio de Detalle aún no se han construido y, por tanto, no han podido generar un perfil urbano consolidado. Por otro lado, porque tanto en el propio Plan Parcial O1-O2 como en el Plan Parcial O3 con el que colinda, las alturas asignadas en el planeamiento de desarrollo para varias de las parcelas de uso residencial ya han sido modificadas o están ahora en tramitación para su modificación a través de Estudios de Detalle, con el objeto de poder materializar la edificabilidad asignada por el propio planeamiento tras las distintas innovaciones aprobadas y que conllevaban un incremento de ésta, o por la aplicación del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

El alegante ha de tener en cuenta que el planeamiento aprobado en un momento determinado no es una fotografía fija, sino que puede ser modificado siempre que se atiendan las reglas particulares de ordenación establecidas en el artículo 119 del RGLISTA, teniendo los estudios de detalle, dentro de su ámbito, la potestad para modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística, como es el caso.

Por otro lado, destacar que el estudio de detalle aprobado inicialmente no posee afecciones sobre el paisaje (el ámbito de referencia no está incluido en las zonas objeto de mejora y regeneración ambiental y paisajística del POTUGr, ni tampoco se describen criterios de integración paisajística de dicha zona en los instrumentos de ordenación urbanística aprobados).

Aunque el art. 37.4 de la LISTA (incluido en el Título de ordenación territorial, de competencia autonómica, y no de ordenación urbanística) prevé la incorporación en los "instrumentos de ordenación" de un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia; el art. 60 de la RGLISTA (también contenido en el correspondiente Título de ordenación territorial) concreta la incorporación del diagnóstico de paisaje a los "instrumentos de ordenación territorial" y el art. 61 reglamentario alude a los catálogos de paisaje como base técnica de apoyo para la elaboración de los "instrumentos de ordenación territorial y de ordenación urbanística general y del Plan de Ordenación Urbana", pero sin referencia al estudio de detalle (instrumento complementario de ordenación urbanística, ex arts. 60.2 y 71 de la LISTA).

Así pues, no se considera que el estudio de detalle inicialmente aprobado tenga afecciones significativas sobre la calidad de vida y el paisaje.

II

Alegaciones realizadas por NOGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.

1.- Sobre la naturaleza y límites de los estudios de detalle. Jerarquía normativa y respeto a las determinaciones del planeamiento superior.

Contrapone la promotora, en su escrito de contestación a las alegaciones, que en el estudio de detalle no concurre ninguna de las limitaciones establecidas normativamente y se limita a una mera ordenación volumétrica dentro de la parcela; no se perjudica a la parcela colindante; y la ordenación urbanística es una potestad discrecional que permite elegir entre varias alternativas.

Según lo dispuesto en el artículo 94.2 del RGLISTA, los estudios de detalle dentro de su ámbito podrán completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de volúmenes, así como modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística, con la única limitación de no modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

Página 31 de un total de 49
Página 4 de 8
CVE: BOP-GRA-2026-222009
Nº 222 - martes 17 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

La parcela objeto del Estudio de Detalle se incluye en un ámbito de suelo urbano no sometido a una actuación de transformación urbanística, y tanto el parámetro de la altura como el de la ocupación de una edificación en una parcela forman parte de las determinaciones relativas a la ordenación de volúmenes.

La Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, ante la consulta formulada por el Ayuntamiento de Almería sobre la posibilidad de modificar la altura máxima permitida en unas parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística mediante la redacción de un Estudio de Detalle (número de consulta 23/15 de fecha 22 de septiembre de 2023), contesta en el siguiente sentido:

"En respuesta a la consulta formulada por el Ayuntamiento de Almería, con objeto de modificar la ordenación de volúmenes establecida en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística, sería posible, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, modificar la altura máxima asignada a parcelas de dicho ámbito de suelo urbano, como determinación de ordenación urbanística detallada que es. Siempre que dicha modificación de la altura máxima no viniera acompañada o tuviera como consecuencia la modificación del uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en el ámbito."

A mayor abundamiento, esta virtualidad otorgada por la normativa urbanística andaluza al estudio de detalle para modificar la altura máxima queda reforzada por la regulado en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, cuyos arts. 2.4.c y 3.3.c (pese a estar dedicados a supuestos concretos de implantación de vivienda protegida) remiten expresamente al estudio de detalle "cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad".

Por otra parte, en cuanto a las objeciones planteadas (primordialmente, interdicción del aumento de alturas máximas) con fundamento en el art. 65 del R. D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento (RP), tal norma reglamentaria estatal ha quedado desplazada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, al tenor de la disposición transitoria sexta, apartado primero, de la LISTA, con ocasión de la aprobación del RGLISTA, al amparo de la habilitación para el desarrollo reglamentario establecida en la disposición final primera de la Ley y en ejercicio de las competencias autonómicas en materia urbanística proclamadas constitucional y estatutariamente.

Por tanto, el estudio de detalle inicialmente aprobado no se extralimita en sus facultades.

2.- Sobre la protección de derechos colindantes. Altura homogénea de la manzana. Separación entre edificios y separación entre linderos.

Argumenta la promotora en su escrito de contestación que el estudio de detalle no supone una merma de las condiciones edificatorias de la parcela colindante, ya que el propio plan parcial fija directamente el volumen donde se tiene que mover la edificación; se fijan líneas de retranqueo para las plantas novena y décima, sin que tengan que ser aplicables de forma uniforme a todas las plantas; la separación a linderos propuesta está técnicamente justificada, resulta compatible con la ordenación propuesta y no impide el desarrollo de la parcela colindante; y tal parcela no ve disminuida su huella edificatoria ni resulta perjudicada.

Respecto a la altura homogénea en la manzana originaria a la que se hace mención ya fue modificada en la innovación aprobada definitivamente con fecha 23 de diciembre de 2010 (BOP nº 68 de fecha 8 de abril de 2011), estableciendo una altura y una superficie ocupable para cada una de las parcelas que componen dicha manzana. El modificar la altura de una parcela, por razones justificadas, en una manzana con una tipología asimilable a residencial plurifamiliar en bloque abierto no supone distorsionar claramente ningún perfil de la manzana en la que se integra. El alegante ha de tener en cuenta que el planeamiento aprobado en un momento determinado no es una fotografía fija, sino que puede ser modificado siempre que se atiendan las reglas particulares de ordenación establecidas en el artículo 119 del RGLISTA.

Respecto a la separación entre edificios, las ordenanzas de la innovación aprobada definitivamente con fecha 23 de diciembre de 2010 establecen una distancia de 22,50 m entre huellas edificatorias, que como puede observarse no se corresponde con lo dispuesto en los artículos 7.13.3 y 7.13.4 del vigente PGOU, pues se especificó para dicho planeamiento de desarrollo. El estudio de detalle de referencia lo que hace es obligar a retranquearse una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada en cada una de las nuevas plantas propuestas, por lo que se estaría dando cumplimiento a lo dispuesto en el PGOU respecto a las nuevas plantas y en relación a la separación establecida por las ordenanzas vigentes del PP-O1/O2.

Así pues, habida cuenta de que no se reducen las distancias mínimas establecidas por el plan parcial (aumentadas, incluso, en las nuevas plantas propuestas), resulta de aplicación la postura jurisprudencial de que no dan lugar a su nulidad si "los perjuicios imputados al Estudio de Detalle ya están ínsitos en las determinaciones de los

instrumentos de planeamiento" (por todas, sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Granada, de 29 de diciembre de 2009, con mención expresa de las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de junio de 1989, 2 de julio de 1988 y 6 de abril de 1987).

En lo que atañe a las remisiones al art. 65 del RP, ha de reiterarse el desplazamiento de esta norma reglamentaria por la normativa urbanística andaluza en los términos ya expuestos anteriormente.

Por todo ello, el estudio de detalle inicialmente aprobado no modifica las condiciones de edificación de las parcelas colindantes.

3.- Inexistencia de mejora para el bienestar de la población. Remisión arts. 3 y 4 de la LISTA. Falta de motivación.

La promotora arguye al respecto, en su escrito de contestación, que la resolución aprobatoria cuenta con fundamentación urbanística, jurídica y técnica; el estudio de detalle se propone en relación con la optimización del uso del suelo urbano en la parcela, la mejora de la implantación edificatoria y la adecuación de la realidad parcelaria resultante; así como a la construcción final eficiente de las viviendas proyectadas.

La materialización de la edificabilidad asignada por el planeamiento ya supone un bienestar para la población, pues implica el cumplimiento de la actividad urbanística propuesta para dicho suelo (por ende, una ocupación sostenible y racional del suelo como recurso natural no renovable, ex art. 4.2 de la LISTA), llevando a cabo la totalidad de superficie edificable de uso residencial (viabilidad social de la actuación, art. 4.2 de la LISTA), tan necesaria en la situación actual, por no hacer referencia a la merma económica que supondría para la ciudad el tener que indemnizar por no poder materializar la totalidad de dicha edificabilidad, a pesar de la viabilidad legal de la ordenación de volúmenes a través del instrumento complementario de ordenación urbanística (estudio de detalle), en virtud de los argumentos ya expuestos.

Por otro lado, la memoria de ordenación que debe incorporar todo estudio de detalle (art. 90.4 del RGLISTA) lo que ha de incluir es la justificación de la conveniencia y oportunidad de su redacción, lo cual ha quedado claramente justificado en el documento inicialmente aprobado.

En este sentido, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sevilla, en su sentencia de 16 de octubre de 2023, razona que "la necesaria justificación de la Modificación, por lo que hace al interés general, ha de depender en cuanto a su extensión y detalle del alcance objetivo de la misma" y, así, rechaza el motivo de impugnación, al considerar que "Partiendo por lo tanto del limitado alcance objetivo de la Modificación su justificación su justificación, desde el punto de vista del interés general," está debidamente expresada en el apartado de "Objeto, justificación y ámbito de la modificación" de su memoria justificativa.

El estudio de detalle inicialmente aprobado se considera que contiene justificación suficiente, entre otros aspectos, de la mejora para el bienestar de la población que supone.

4.- Jurisprudencia aplicable.

La entidad alegante relaciona una serie de pronunciamientos jurisdiccionales en apoyo de las alegaciones planteadas (todos ellos anteriores a la entrada en vigor de la LISTA y el RGLISTA), que no desvirtúan los razonamientos expuestos en los apartados anteriores, con ocasión del análisis individualizado de cada alegación.

III

En consecuencia, por los fundamentos expuestos anteriormente, a juicio de los funcionarios que suscriben, todas las alegaciones y correlativas peticiones contenidas en los indicados escritos deben ser desestimadas.

IV

Mediante Orden de 18 de febrero de 2026, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.

El documento de estudio de detalle presentado por la promotora, con fecha de registro de entrada 12 de mayo de 2026, se ajusta a tal norma y coincide esencialmente con el documento aprobado inicialmente, considerándose, por tanto, apto para su aprobación definitiva."

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.

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, según art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LBRL) y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal (ROM, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 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 (LOPDP), cuyos arts. 19 y ss. se dedican a tratamientos concretos de los datos, y sus disposiciones adicionales séptima y octava regulan, respectivamente, la identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos, así como la potestad de verificación de las Administraciones públicas.

Por tanto, de conformidad con lo expuesto, se estima que, procede la aprobación definitiva del estudio de detalle.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 18 de mayo de 2026, de conformidad con lo establecido en los arts. 71, 81 y 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 5, 94, 109, 110.1, 112 y disposición transitoria 12ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA); 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; art. 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); art. 25.2 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU); art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el art. 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 13 de mayo de 2026, **acuerda** por unanimidad de los/las 24 Concejales/Concejalas presentes:

PRIMERO: *Desestimar todas las alegaciones y correlativas peticiones contenidas en los indicados escritos (32 de idéntico contenido, una de ellas repetida por el mismo alegante) presentados por los vecinos del bloque residencial sito en c/ Santiago Rusiñol (referencia catastral 4459705VG4145G), así como las incluidas en el escrito presentado por Noga Desarrollos Inmobiliarios, S.L., por los motivos expuestos anteriormente en los fundamentos de este acuerdo.*

Se comunica a los alegantes que, al tenor del art. 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), sin menoscabo de su derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, su comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado, a los efectos, entre otros, del régimen de recursos que se contenga en la correspondiente notificación de este acuerdo.

Página 34 de un total de 49
Página 7 de 8
CVE: BOP-GRA-2026-222009
Nº 222 - martes 17 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

SEGUNDO: *Aprobar definitivamente el estudio de detalle (documento con fecha de registro de entrada 12 de mayo de 2026) en Plan parcial O1-O2, parcela BA-4, referencia catastral 4759802VG4145H0001FP, promovido por Molina Olea Inmobiliaria, S.L.*

TERCERO: *De acuerdo con el informe emitido en materia de servidumbres aeronáuticas civiles, las construcciones, instalaciones, o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no podrán vulnerar las servidumbres aeronáuticas.*

Según el informe formulado en materia de servidumbres aeronáuticas militares, la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá informe previo favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN).

CUARTO: *Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del estudio de detalle.*

QUINTO: *Notificar este acto administrativo a la promotora, colindantes, personas alegantes y Dirección General de Licencias.*

SEXTO: *Una vez depositado y registrado el estudio de detalle en los Registros administrativos municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística (accesibles a través de la sede electrónica, portal web, de ambas Administraciones), se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia, en los términos establecidos normativamente."*

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística, (Reg. Mpal. nº 473 y Reg. Autonómico nº 11067) se hace público para general conocimiento, pudiendo consultar el documento en la dirección: https://www.granada.org/inet/regiourb.nsf/registroinstrumentos

Indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P.

En el caso de interponerse el Recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el Recurso Contencioso Administrativo, si no hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO,

Fdo. Agustín M. Belda Busca

(firmado electrónicamente)