



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Administración

NÚMERO 2026025838

APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE AVDA PONIENTE 5 ESQ. CL SANTA TERESA

APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE AVDA PONIENTE 5 ESQ. CL SANTA TERESA

EDICTO

La Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Armilla (Granada)

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el 30 de marzo de 2026, prestó aprobación definitiva al Estudio de Detalle que se tramita con expediente 2025/10617 para ajuste de alineaciones y acumulación de volúmenes en la parcela sita en Avda. Poniente, núm. 5, esquina C/ Santa Teresa de esta localidad, con referencias catastrales 4512524VG4141A0001PJ y 4512501VG4141A0001KJ, promovido por Nuevas Inversiones Socigam SL, y redactado por el Arquitecto D. Mauricio Ortega Carrascosa.

Por lo que, una vez se ha procedido a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con la referencia A-037 y en virtud de lo previsto en el artículo 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 8,10, 45 y 46 de la Ley 29/1198, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, se podrá interponer 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 BOP.

[...]

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

Promotor de la Iniciativa y Redactor del Estudio de Detalle

Se redacta el presente Estudio de Detalle (en adelante E.D.), para la ordenación de la parcela, con la definición de alineaciones previstas por el P.G.O.U. en la Av. Poniente esquina Calle Santa Teresa y la consecuente acumulación de aprovechamiento en la parcela resultante por encargo de la empresa "**NUEVAS INVERSIONES SOCIGAM S.L.**", con CIF: *****6708**** y con domicilio a efectos de notificación en Armilla (Granada).

Los promotores en calidad de titulares y/o propietarios de dos fincas registrales, parcela 1 y parcela 2, (según planos) y en contrato privado de las dos (según planos).

El redactor del Proyecto de Estudio de Detalle es el Arquitecto D. Mauricio Ortega Carrascosa, colegiado nº 3.922 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Situación y Descripción de la parcela

La parcela Urbana se encuentra situada en la Av. Poniente 5 y esquina Calle Santa Teresa 5 dentro del núcleo urbano.

Tiene una superficie total de 617,82 m² (solar bruto). Resultado de la suma de la parcela 1 (350,12 m²) y de la parcela 2 (267,70 m²).

Tiene los siguientes límites:

Norte: Av. Poniente

Sur: varias Edificaciones Privadas

Este: varias Edificaciones Privadas

Oeste: Av. Poniente y Calle Santa teresa

Las parcelas urbanas (actualmente no se encuentran construidas) se corresponde con las fincas registrales:

Parcela 1

FINCA DE ARMILLA Nº. 1548. Inscrita en el registro de la propiedad de Armilla, en el Tomo 1.718, Libro 177 y Folio 133. Inscrita 25/02/2002. IDUFIR: 18022000010925.

Descripción:

URBANA: pedazo de era con superficie de cuatrocientos cuarenta y tres metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados, situado en término de Armilla, pago de las Eras, con fachada a la Avenida de Poniente, número cinco, y calle Santa Teresa, número catorce, que linda: norte, con dos solares, con fachada a Avenida de Poniente, número cinco. Y calle Santa Teresa, número catorce; poniente, con de Encarnación Ramírez Álvarez y Camino de Gabia en línea de cien metros; mediodía, con la calle Poniente; y saliente, con casa de don Mariano Grados.

Siendo la referencias catastral Nº 45125024VG4141A0001PJ que corresponde con el numero de la Calle Santa Teresa 5. En este caso hay una finca registral y una sola finca Catastral.

CATASTRO				
PARCEL A	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL (m ²)	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUID A (m ²)
1	4512524VG41411A0001 P	333	Calle Santa Teresa 5	-

Actualmente el uso principal de la parcela según catastro es "Suelo sin edificar", estando, edificada, sin año de construcción. Parcela sin edificar.

Parcela 2

FINCA DE ARMILLA Nº. 1132. Inscrita en el registro de la propiedad de Armilla, en el Tomo 1.718, Libro 177 y Folio 157. Inscrita 25/02/2002. IDUFIR: 18022000007901.

Descripción:

URBANA: solar en término de Armilla, en el pago de la Era, número uno, con fachada a Avenida de Poniente, número cinco, y calle Santa Teresa, número catorce, edificada sobre la extensión superficial de noventa y cinco metros cuadrados, que linda: derecha entrando, con la casa número tres; izquierda, con corralón de herederos de don Juan de Toro García; por la espalda, con solar de Enrique López Aragón; y por su frente, con el resto de la era.

FINCA DE ARMILLA Nº. 1133. Inscrita en el registro de la propiedad de Armilla, en el Tomo 1.718, Libro 177 y Folio 205. Inscrita 25/02/2002. IDUFIR: 18022000007918.

Descripción

URBANA: solar en el pago de Las Eras, demarcada con el número tres, con fachada a la Avenida de Poniente, número cinco, y a la calle Santa Teresa, número catorce, en Término municipal de Armilla, sobre una superficie de cien metros cuadrados, que Linda: por la izquierda, casa demarcada con el número uno; derecha, era de Mariano Machado Grados y otros; y espalda, solar de Enrique López Aragón; y frente, resto de la era.

Siendo la referencias catastral Nº 45125001VG4141A0001KJ que corresponde con el numero de la Av. Poniente 5. En este caso hay una finca registral y una sola finca Catastral.

CATASTRO				
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL (m ²)	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
2	4512501VG41411A0001KJ	262	Av. Poniente 5	-

Actualmente el uso principal de la parcela según catastro es "Suelo sin edificar", estando, edificada, sin año de construcción. Parcela sin edificar.

Las coordenadas que georreferencian la parcela, U.T.M. Huso 30 ETRS89 son:

Parcela 1

en el punto X=444379.3560 Y=4110994.5034
en el punto X=444381.6694 Y=4110998.2737
en el punto X=444384.5452 Y=4111002.9617
en el punto X=444385.3493 Y=4111003.1049
en el punto X=444413.5820 Y=4110984.4554
en el punto X=444413.2025 Y=4110983.8499
en el punto X=444410.8818 Y=4110980.1554
en el punto X=444408.3211 Y=4110976.0780
en el punto X=444401.1882 Y=4110980.6162
en el punto X=444396.6964 Y=4110983.4729
en el punto X=444379.3560 Y=4110994.5034

Parcela 2

en el punto X=444385.3493 Y=4111003.1049
en el punto X=444398.3506 Y=4111005.4214
en el punto X=444401.9988 Y=4111003.1307
en el punto X=444418.5908 Y=4110992.4316
en el punto X=444415.4551 Y=4110987.4381
en el punto X=444413.5820 Y=4110984.4554
en el punto X=444385.3493 Y=4111003.1049

La topografía sobre la que se asienta dicha parcela, es totalmente horizontal, no se observa inclinación perceptible a simple vista.

Definición y finalidad del trabajo

El presente trabajo tiene por objeto establecer las alineaciones de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (en adelante P.G.O.U.) de Armilla que plantea un retranqueo de la alineación existente y la consecuente acumulación de aprovechamiento en la misma parcela. Dicho retranqueo propone que la Av. Poniente tenga una alineación continua en toda la Avenida y amplíe las aceras existentes, pasando la Avenida a tener una anchura media de 34,62 ml. En la Calle Santa Teresa, se mantiene la alineación actual, que es aproximadamente 6,80 ml. Según se aprecia en el plano de alineación del PGOU, la alineación a ambos lados de la Av. Poniente no es simétrica, en cambio la alineación de la calle santa Teresa, parece casi simétrica. Aunque la parcela resultante de la unión de las dos, tiene fachada al a Av. Poniente y a la Calle Santa Teresa, esta última, no se considera, ya que el edificio futuro, esta más adelantado, no dando la fachada perpendicular a la Calle Santa Teresa, sino a la Av. Poniente, ver planos correspondientes.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Aspectos funcionales y formales de la solución adoptada

Se trata de suelo clasificado como urbano en el P.G.O.U. vigente, dentro del núcleo urbano de Armilla y está calificado como Residencial Edificación Cerrada.

El planeamiento vigente prevé igualar la alineación irregular actual para conseguir un ancho homogéneo de la Av. Poniente y la Calle Santa Teresa, en toda su longitud.

Actualmente la Av. Poniente tiene una anchura aproximada de 34,62 ml frete a la parcela objeto del E.D. la Calle Santa Teresa, frete a nuestra parcela se tiene un ancho de calle de 6,80 ml aproximadamente.

Por tanto mediante el presente E.D. se fijan las alineaciones definitivas del solar para dar cumplimiento a lo establecido por el P.G.O.U.

Aspectos técnicos de la solución adoptada

El 12 de noviembre de de 2009, se presento en el Ayuntamiento de Armilla, un documento de reconocimiento de acumulación de edificabilidad, ya que se iba a proceder, a realizar las obras del metro y se pavimento la parcela, pasando a la parcela Neta que actualmente a resultado, una ver se realizaron las pavimentaciones pertinentes.

La edificabilidad afectada por el retranqueo era la siguiente:

$$62,78 \text{ m}^2 \times 2,8 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 175,78 \text{ m}^2$$

La cual no difiere mucho de los resultados de este Estudio de Detalle, con las mediciones reales de la parcela.

De esta forma el resultado, para estas dos calles que hacen esquina, es el siguiente; una alineación continúa Av. Poniente. En la Calle Santa Teresa la alineación coincide con la alineación de las parcelas colindantes.

La rasante no se modifica, manteniéndose la existente en el eje de la calle.(*se presenta plano donde se pueden comprobar, las cotas actuales*).

MEMORIA DESCRIPTIVA

Condiciones urbanísticas. Aspectos fundamentales. Residencial Edificación Cerrada

Según el P.G.O.U. se trata de áreas correspondientes a los primeros asentamientos del núcleo urbano de Armilla con una densidad media-alta.

Ámbito de Aplicación

De forma general comprende las superficies de suelo urbano, así clasificada en el correspondiente plano de ordenación y a aquellas que mediante planes especiales en suelo urbano y planes parciales así lo establecen.

En nuestro caso viene así calificado en el plano de calificación y usos pormenorizados.

Tipo de edificación

Será en EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA, que es aquella que puede ocupar toda la parcela, disponiendo patios interiores de ventilación e iluminación, siendo la dimensión mínima del patio en planta tal que se pueda inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.

Parcela mínima

Se establece como parcela mínima aquella que reúne las siguientes condiciones:

Superficie mínima: cien (100) metros cuadrados.

Lindero frontal: Seis (6) metros.

En nuestro caso la parcela bruta tiene una superficie de 617,82 m² y la parcela neta de 556,85 m².

Siendo todos los linderos de la parcela neta resultante:

a Av. Poniente es de 20,90 ml. (*lindero Norte*)

a Calle Santa Teresa es de 4,42 ml. (*lindero Oeste*)

a la Parcela colindante es de 34,33 ml. (*lindero Sur*)

a la Parcela colindante es de 39,04(19,74+19,30) ml. (*lindero Este*)

Ocupación en planta:

La ocupación máxima en planta será:

Planta baja el 100% si el uso no es residencial y el 80% si es residencial. En el resto de las plantas la ocupación máxima será del 80%.

En nuestro caso, el solar neto es el 90% respecto del solar bruto y la cesión a vial público es el 10% por lo que la edificación podrá ocupar el 100% del solar neto, en planta baja si es no residencial, 90% si es residencial y en el resto de plantas.

El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de la parcela, incluso en el caso de patios de manzana.

En nuestro caso será el cien por cien del solar neto.

Alineaciones de la edificación

La edificación se ajustará a las alineaciones y rasantes marcadas en el presente E.D.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación vendrá fijada por el ancho de la calle, en nuestro caso el ancho será mayor de 7,00 m en la Av. Poniente, la calle Santa Teresa es menor a 7 m, pero la fachada total está dando a la Av. Poniente y por lo tanto es de 3 Plantas + Ático y 11,30 m. de altura (al ser la calle mayor a 7 m.).

Los áticos deberán quedar retranqueados tres metros de la línea de fachada.

Edificabilidad

La edificabilidad máxima permitida será de 2,80 m² construidos por cada m² de solar.

En nuestro caso:

	Superficie	Edificabilidad m ² /m ²	Edificación Máxima
SOLAR BRUTO	617,82 m ²	2.8	1.729,90 m ²
CESIÓN VIALES	60,97 m ²		
SOLAR NETO	556,85 m ²		1.729,90 m ²

Las nuevas alineaciones previstas por el P.G.O.U. para la Av. Poniente y Calle Santa Teresa, en principio, afecta a la citada parcela en los 20,90 y 4,42 ml de ambas fachadas a dichas calles, pudiendo acumular por tanto un volumen en la nueva edificación, como consecuencia de la cesión de 60,97 m². Que por los 2,80 m²/m² de edificabilidad prevista para la zona, resulta un total de 170,72 m². De aprovechamiento acumulable en la nueva edificación.

Aparcamientos

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos dentro de la parcela.

Otras conclusiones

El resto de condiciones son directamente coincidentes con lo establecido por el P.G.O.U.

Las Condiciones Urbanísticas son las siguientes:

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES Y ACUMULACIÓN DE VOLUMEN
EMPLAZAMIENTO: AV. PONIENTE 5 ESQUINA CALLE SANTA TERESA 5
LOCALIDAD: ARMILLA, GRANADA
PROMOTOR: NUEVAS INVERSIONES SOCIGAM S.L.

D. MAURICIO ORTEGA CARRASCOSA, Arquitecto, autor del presente proyecto, declara bajo su responsabilidad que las circunstancias y normativas urbanísticas reflejadas a continuación corresponden a las aplicadas en el mismo.

1. SITUACIÓN URBANÍSTICA

1.1 PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: P.G.O.U DE ARMILLA
 1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO
 1.3 CALIFICACIÓN DEL SUELO (zona, uso ordenanza): RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS

2.1 CONDICIONES DEL SOLAR	SI	NO
Calzada pavimentada	X	<input type="checkbox"/>
Encintado de aceras	X	<input type="checkbox"/>
Suministro de agua	X	<input type="checkbox"/>
Alcantarillado	X	<input type="checkbox"/>
Electricidad.....	X	<input type="checkbox"/>
Alumbrado público	X	<input type="checkbox"/>

2.2 PARCELACIÓN Parc. Mínima / Projectado
 Superficie del solar 100,00 m²resultante 617,82 m²

2.3 OBSERVACIONES:

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

3.1 OCUPACIÓN	Normas	/	Projectado
Ocupación planta baja	100%/80%		100%/90%
Ocupación otras plantas	80%		90%
Ocupación planta ático.			
Fondo máximo edificable.	RESULTANTE		RESULTANTE
Dimensión patios	3,00 m.		3,00 m

3.2 ALTURAS		
Altura máxima en metros	11,30 m.	11,30 m.
Número máximo de plantas	3+Atico	3+Atico
Semisótano. Altura máxima sobre rasante	1,50 m.	1,50 m.

3.3 EDIFICABILIDAD 2,8 m²/m² 2,8 m²/m²

3.4 SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES		
Retranqueos a fachada	NO	NO
Otros retranqueos	NO	NO

3.5 TIPOLOGÍA MANZANA CERRADA

3.6 OBSERVACIONES: la edificabilidad se calcula sobre la superficie bruta, reflejando el acúmulo de aprovechamiento de las cesiones.

Según la legislación Urbanística

En la variada tipología del planeamiento urbanístico, el Estudio de Detalle constituye una destacada innovación introducida en nuestro Ordenamiento por el Real decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, para el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Estudio de Detalle es un tipo específico de planeamiento de desarrollo urbanístico que puede formularse en desarrollo del PGOU del Planeamiento de Ordenación Urbanística para completar o adaptar algunas de sus determinaciones reajustar sus determinaciones en materia de alineaciones y rasantes, para la disposición de volúmenes, el trazado local de viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

Según lo anterior es un instrumento de planeamiento de desarrollo urbanístico, que participa de la naturaleza jurídica de los Planes de Ordenación y constituye el último escalón o grado de la jerarquía del planeamiento urbanístico.

(...)

Cesiones Obligatorias

Con las alineaciones propuestas se establece una zona de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Armilla, partimos de una superficie de 617,82 m² de parcela Bruta, quedando una parcela Neta de 556,85 m², la cesión obligatoria es de 60,97 m², estos terrenos se encuentran repartidos entre la en la Av. Poniente, donde se ve realizado la pavimentación del el acerado (ver fotos actuales).

Ejecución del planeamiento

El presente Estudio de Detalle, no contempla aspectos relacionados con obras de ejecuciones de urbanización anexas, las cuales están realizada al día de hoy, no se precisa la ejecución del planeamiento mediante ningún sistema de gestión, al estar las obras anexas a la edificación ya realizadas.

(...)

RESUMEN EJECUTIVO

Í N D I C E

- 1.- Objeto del resumen ejecutivo.
- 2.- Delimitación del ámbito objeto de innovación.
- 3.- Objetivo de la innovación.
- 4.- Finalidad.
- 5.- Suspensión.
- 6.- Planos.

1.- Objeto del resumen ejecutivo.

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 62 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) **Resumen Ejecutivo**, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2.- Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada.

El ámbito de la actuación se limita al área delimitada como:

La parcela Urbana se encuentra situado en la Avenida de Poniente nº 5 esquina Calle Santa Teresa dentro del núcleo urbano. Tiene una superficie de 617,8 2m2 (solar bruto).

Tiene los siguientes límites:

Norte: Av. Poniente

Sur: varias Edificaciones Privadas

Este: varias Edificaciones Privadas

Oeste: Av. Poniente y Calle Santa Teresa

Hay 2 referencias catastrales N° 45125024VG4141A0001PJ y N° 45125001VG4141A0001KJ, que corresponden con los números de la Calle Santa Teresa 5 y Av. Poniente 5 respectivamente.

3.- Objetivo de la innovación.

El presente trabajo tiene por objeto establecer las alineaciones de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (en adelante P.G.O.U.) de Armilla que plantea un retranqueo de la alineación existente y la consecuente acumulación de aprovechamiento en la misma parcela. Dicho retranqueo propone que la Av. Poniente y la calle Santa Teresa tengan una alineación continua en toda la calle y amplíe las aceras existentes, aunque al día de hoy se encuentran realizadas las obras.

4.- Finalidad.

En la actualidad el PGOU clasifica la parcela como RESIDENCIAL EDIFICACIÓN CERRADA y siendo compatible la implantación de la tipología MANZANA CERRADA.

Los parámetros definidos de alineaciones y rasantes garantizan una implantación de la volumetría respetando las separaciones adecuadas entre los volúmenes de acuerdo a la normativa del PGOU, evitando medianeras vistas pero garantizando toda la flexibilidad a la hora de la implantación y definición de las áreas de movimiento que marcarán las envolventes máximas de la futura edificación a proyectar.

Por lo tanto la finalidad de este estudio de Detalle es la definición de manera sencilla, ordenada, armónica y flexible de los parámetros de edificabilidad y volumetría de los proyectos edificatorios a implantar en este suelo urbano consolidado no alterándose ningún elemento ni espacio o viario público ya que los parámetros trabajados sólo afectan a la parcela privativa.

El planeamiento vigente prevé igualar la alineación irregular actual para conseguir un ancho homogéneo de la Av. Poniente y de la Calle Santa Teresa, en toda su longitud.

La edificabilidad máxima permitida será de 2,80 m2 construidos por cada m2 de solar.

En nuestro caso:

	Superficie	Edificabilidad	Edificación Máxima
SOLAR BRUTO	617,82 m ²	2,8	1.729,90 m ²
CESIÓN VIALES	60,97 m ²		
SOLAR NETO	556,85 m ²		1.729,90 m2

La nueva alineación prevista por el P.G.O.U. para la Av., Poniente y Calle Santa Teresa, en principio, afecta a la citada parcela en los 25,32 m. de las fachada de dichas calles, pudiendo acumular por tanto un volumen en la nueva edificación, como consecuencia de la cesión de 60,85 m2. Que por los 2,80 m2/m2 de edificabilidad prevista para la zona, resulta un total de 170,38 m2. De aprovechamiento acumulable en la nueva edificación.

5.- Suspensión.

Añadir finalmente que conforme a lo dispuesto en el art. 78 de la LISTA Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

6.- Planos.

Por la sencillez de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo dado que el documento está compuesto de 5 planos sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas encontrándose en el plano Nº 3 "Estado Actual" y en el plano Nº 4 "Estado Propuesto" que es la finalidad de este Estudio de Detalle. Con este comparativo entre los dos planos queda definido.

El que suscribe, por tanto, estima que la aprobación del presente estudio de detalle para definir las alineaciones y la acumulación de aprovechamiento en parcelas de la av. poniente 5 esq. calle Santa Teresa 5, es oportuno, necesario e imprescindible para el desarrollo de la parcela y su integración en su entorno.

Granada, AGOSTO de 2025
El Arquitecto (Colegiado 3.922)
Fdo. Mauricio Ortega Carrascosa
...]

En Armilla (Granada), a 12 de mayo de 2026
Firmado por: La Alcaldesa. D^a. Dolores Cañavate Jiménez.