



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

INFORMACIÓN PÚBLICA. Estudio de Detalle en parcela TER-1 del Plan Parcial PP-O3. Aprobación Inicial. Exp 2026/28730H. (SIM 13796/2024)

INFORMACIÓN PÚBLICA. Estudio de Detalle en parcela TER-1 del Plan Parcial PP-O3. Aprobación Inicial.

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

Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 25 de septiembre de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación de proyecto e inicial de estudio de detalle en parcela TER-1 del Plan parcial PP-O3.

Visto expediente núm. **2026/28730H** de Urbanismo relativo a la **aprobación de proyecto e inicial de estudio de detalle en parcela TER-1 del Plan parcial PP-O3**, de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos y jurídico que obran en el mismo, se informa lo siguiente:

Tras varias actuaciones, Grupo AM Tiresur, S.L., a través de su representación, presenta, con fecha de registro de entrada 16 de septiembre de 2026, estudio de detalle en parcela TER-1 del Plan parcial PP-O3.

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

- Ámbito: Parcela TER-1 del Plan parcial PP-O3, referencia catastral 4856201VG4145F0001RG

- Objeto:

"Implantación sobre la parcela de dos áreas de movimiento para la edificación, en una de ellas limitada su altura a dos plantas de altura, con una pequeña zona en la que se permite levantar un tótem de altura máxima equivalente a la del edificio de 5 plantas y un segundo volumen en donde se acumulará el resto de la edificabilidad permitida por el Plan Parcial, ubicado en la esquina sur de la misma y de quince plantas máximo.

Este segundo volumen irá retranqueándose en su fachada este a la calle Dibujante Martín Morales, en cada una de sus plantas desde la cuarta, una distancia equivalente a la mitad de la altura de esa planta.

En planos se delimitan estas áreas de movimiento máximo sobre la parcela en cada uno de estos volúmenes, así como la relación entre ellos y con el entorno que los rodea.

Al aumentar la altura se posibilita reducir la ocupación sobre la parcela, que quedará limitada al 60% máximo, y siempre dentro de las áreas de movimiento máximo definidas, salvo por los vuelos que puedan sobresalir de las mismas.

Esta reducción de ocupación lleva inherente una mejora en las previsiones de zonas verdes privadas, por la propia aplicación de las condiciones del Plan parcial que obligan a que el 50% del espacio que quede libre en la parcela reciba un tratamiento verde (ajardinado), pues pasamos de que el mínimo de la parcela verde sea del 12,5% en el Plan Parcial a tener como mínimo un 20% ajardinado de esta nueva ordenación, lo que en superficie se traduce en un incremento que al menos será de 308,26 m² de suelo con tratamiento ajardinado al aumentar de 513,44 m² a 821,70 m².

Por último, indicar que debido a la gran longitud de la parcela, se podrán crear plataformas horizontales para facilitar la ejecución de la nueva edificación, y su relación con el viario perimetral, siempre y cuando dichos saltos se planteen siguiendo los criterios que a tal efecto establece el PGOU de Granda, y siendo su diferencia máxima de nivel de 1,30m, pudiendo subdividirse o reducirse su nivel respecto de la calle, pero nunca aumentarse la diferencia de nivel entre la calle y las plataformas del 1,30 m indicado.

- Suspensión de licencias, autorizaciones y aprobaciones

Por el Responsable de Planeamiento y Ordenación, tras un primer informe de 16 de diciembre de 2025, se emite informe fechado el día 21 de septiembre de 2026, donde explica:

“Con fecha 20 de mayo de 2024 se presentó por D^a. Nuria Jiménez Domínguez, en representación de CENTER'S MAÑAS SL, un Estudio de Detalle suscrito por el arquitecto D. Carlos Quintanilla Moreu para modificar la ordenación de volúmenes y rasantes establecidas por el Plan Parcial PP-O3 en la parcela TER-1, solicitando su admisión a trámite. Posteriormente, con fechas 18 de julio y 21 de octubre de 2024, y 31 de julio de 2025 se presentaron nuevos Estudios de Detalle que modificaban al inicialmente presentado, siendo este último el que se informó, en sentido no favorable, con fecha 16 de diciembre de 2025. Con fechas 13 de julio de 2026 y 16 de septiembre de 2026 (éste último para su adaptación a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía) se vuelve a presentar por D^a. Nuria Jiménez Domínguez, en representación de GRUPO AM TIRESUR S.L., un nuevo Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes y fijación de rasantes en parcela TER-1 del PP-O3, también suscrito por el arquitecto D. Carlos Quintanilla Moreu, solicitando su admisión a trámite.

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle se circunscribe a la manzana con referencia catastral 4856201VG4145F0001RG conformada por las calles Avenida de las Alpujarras, Capileira, Dibujante Martín Morales y Padre Marcelino Álvarez. Dicha manzana colinda al norte con el Instituto de Educación Secundaria Severo Ochoa y con dos parcelas calificadas como equipamientos comunitarios; al este con una parcela calificada como residencial plurifamiliar en bloque abierto-O3 y una parcela calificada también como terciario; al sur con el sistema general de espacios libres EL-14; y al oeste con el colegio Juan XXIII y la estación de servicio de Avenida de las Alpujarras. La altura asignada por el planeamiento en dichas parcelas varía desde una sola planta establecida para la estación de servicio hasta las nueve plantas de altura asignadas a la parcela residencial plurifamiliar.

La parcela para la que se solicita la nueva ordenación, clasificada como suelo urbano, está calificada por el Plan Parcial PP-O3 con el uso pormenorizado terciario, posee una superficie de 4.107,49 m², una edificabilidad de 8.757,17 m²t y una altura máxima de 5 plantas, teniendo limitada su ocupación, tanto sobre rasante como bajo rasante, al 75% de su superficie.

Sobre la parcela en cuestión se ha solicitado y otorgado licencia urbanística (expediente nº 17.387/2024) para la construcción de un edificio sobre parte de la parcela, por lo que el nuevo Estudio de Detalle incorpora su volumetría (altura y ocupación) en la ordenación propuesta.

El objeto principal del Estudio de Detalle es reordenar los volúmenes edificatorios de la parcela, pasando de las 5 plantas actuales y el 75% de ocupación que establece la normativa del plan parcial, a dos zonas diferenciadas: una de dos plantas (la que ya cuenta con licencia urbanística), y otra de quince (15) plantas, con una ocupación máxima total de parcela del 60%, siendo de aplicación el resto de determinaciones establecidas en las ordenanzas del plan parcial para la calificación de terciario.

Para justificar la nueva ordenación propuesta, en la memoria del Estudio de Detalle se expone que con ésta se consigue mitigar el efecto barrera posibilitando una mayor permeabilidad en cuanto a las vistas y el soleamiento, pues el crear edificios más esbeltos permite ver a través de ellos y liberar una mayor superficie de suelo, posibilitando de esta forma el recibir un tratamiento ajardinado que mejore la calidad de vida de los habitantes de la zona que, en este caso en particular, supondría un incremento de la superficie de zona verde privada de 308,26 m².

El actual equipo de gobierno del Ayuntamiento de Granada considera, a través del Concejal Delegado, la Coordinación y la Dirección de Urbanismo, que con la nueva ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle se sigue el modelo de ciudad deseado por éste, suponiendo una mejora para la ciudad existente.

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.

Puesto que el ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluido en la zona de servidumbres aéreas tanto del aeropuerto Federico García Lorca como el de la Base Aérea Militar de Armilla, tras su aprobación inicial y con anterioridad a su aprobación definitiva deberán solicitarse ambos informes sectoriales.”

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.”

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

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

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

Respecto al contenido documental mínimo del estudio de detalle, hay que estar a lo previsto en el art. 25.3 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRU), 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), además de lo regulado en la Orden de 18 de febrero de 2026, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.

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 TRLRU 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 (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.

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

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

Será posible requerir la subsanación de deficiencias o mejora de la solicitud (dentro del mes siguiente a su recepción), con suspensión del plazo máximo para dictar y notificar la resolución (art. 80 de la LISTA y art. 111 del RGLISTA, así como art. 22.1.a de la LPACAP).

El acuerdo de aprobación inicial podrá determinar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, determinada legalmente en el plazo máximo de tres años (art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del RGLISTA), con los efectos descritos en el art. 103 reglamentario.

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

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

b) Información pública, por plazo no inferior a veinte días hábiles (art. 78.1 de la LISTA, arts. 104 y 112.1.b del RGLISTA, en consonancia con los arts. 30.2 y 83.3 de la LPACAP).

El anuncio de información pública deberá ser publicado en el boletín oficial correspondiente y en el portal *web* de la Administración urbanística (art. 83 de la LPACAP, art. 70 ter.2 de la LBRL, arts. 104.1 y 8.1 del RGLISTA). El anuncio señalará el órgano que acuerda la información pública, fecha del acuerdo, instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública, ámbito de aplicación (municipio y provincia), identidad del promotor, duración del período de información pública y momento a partir del que se considera iniciado (plazo para formular alegaciones), portal *web* y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente (debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente), sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, y otros datos exigidos por la legislación sectorial, si procede. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

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

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

- A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir informe preceptivo para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de

dichos intereses; entre ellos, las consejerías autonómicas con competencias en materia de minas, energía y patrimonio.

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

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

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

- Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:

La solicitud y su remisión se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, según las determinaciones reglamentarias. Tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales, cuanto así lo establezca la citada normativa. Deben ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. No podrá aprobarse definitivamente el instrumento complementario de la ordenación urbanística a falta de la solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe desfavorable vinculante o en los casos de silencio en los que no opere la presunción del carácter favorable (pudiendo actuar la Administración competente para la tramitación de acuerdo con lo preceptuado en el art. 78.4 de la LISTA y 106.4 del RGLISTA). Las determinaciones que no puedan aprobarse podrán suspenderse o denegarse conforme a lo previsto en el art. 109.1, en relación con el art. 106.3 *in fine*, del RGLISTA.

Conforme al art. 79.2 de la LISTA y art. 105.3 del RGLISTA, en consonancia con el art. 22 de la LPACAP, podrá acordarse la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y su recepción.

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

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

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

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 75.1 de la LISTA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones (salvo lo establecido en el apartado segundo del precepto), y el art. 98.1 del RGLISTA remite a los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas reguladoras de su estructura, organización y funcionamiento.

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

Es competencia de la Junta de Gobierno Local la posterior aprobación inicial del estudio de detalle (instrumento complementario de la ordenación urbanística, ex art. 60 y 71 de la LISTA, arts. 84 y 94 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 21 de septiembre de 2026, de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación inicial del estudio de detalle.

Por todo ello, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, 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); Orden de 18 de febrero de 2026, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía; 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) y a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local **acuerda:**

PRIMERO: Aprobar el proyecto e inicialmente el estudio de detalle (documento presentado con fecha de registro de 16 de septiembre de 2026) en parcela TER-1 del Plan parcial PP-O3, referencia catastral 4856201VG4145F0001RG, promovido por Grupo AM Tiresur, S.L.

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 civiles y militares, 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: *Notificar este acto administrativo a la promotora e interesados.”*

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.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO,

Fdo. Agustín M. Belda Busca

(firmado electrónicamente)