

DILIGENCIA

Expediente núm. 6743/2024– URBANISMO

Asunto: Estudio de Detalle en parcela 1 del PERI CETARSA. (Expte. 6743/2024). Aprobación definitiva.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 25 de octubre de 2.024.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **9SIGQ69Q24R208QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 30





SECRETARÍA GENERAL

Asunto.- Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en la parcela 1 del PERI CETARSA. (R. Catastral: 2274901VG4127C0000ZD).

DILIGENCIA

EXPEDIENTE 6743/2024 URBANISMO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 26 de abril de 2024.

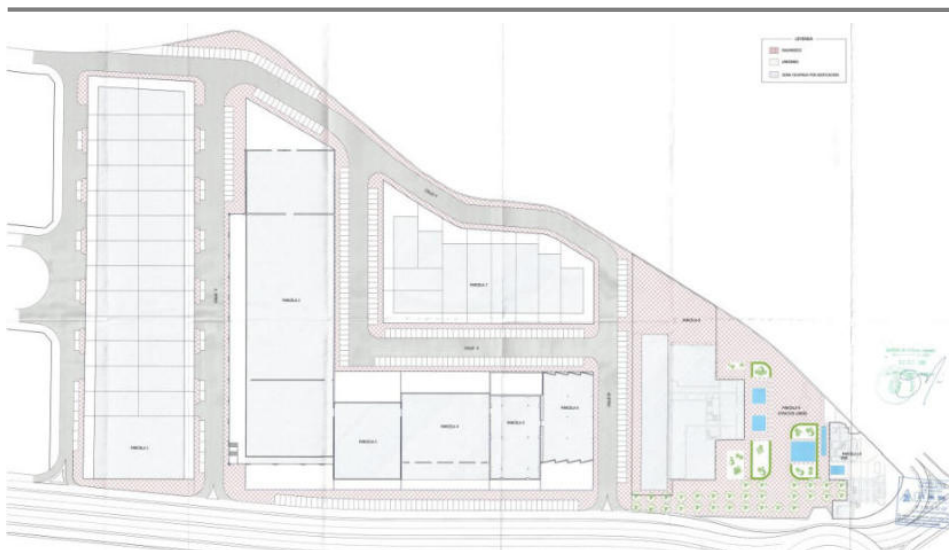
Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General
Gustavo García-Villanova Zurita

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			 Pag. 1 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			 Pag. 2 de 30



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 1 del PLAN ESPECIAL "CETARSA" GRANADA



LUIS MOLEON, S.L.
Carretera de Cordoba, KM 436
Granada

Ingeniero Industrial: Luis Alberto Herrero Rodríguez (3.318 COIIAOC)

C/ Doctor Fleming, 3
Valencina de la Concepción
(41907) Sevilla - Spain

Tel. 955 72 08 18
info@avanzaideas.com
www.avanzaideas.com

arquitectura ingeniería energía construcción

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 2 de 29



Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 30



INDICE

CAPITULO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1.- Encargo.
- 1.2.- Procedencia del estudio de Detalle.
- 1.3.- Objeto del Estudio de Detalle.
- 1.4.- Emplazamiento.
- 1.5.- Propietarios.
- 1.6.- Descripción de las parcelas.
- 1.7.- Superficies.
- 1.8.- Suspensión de Licencia.

CAPITULO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 2.1.- Justificación de la propuesta.
- 2.2.- Servicios existentes y afecciones.

CAPITULO III: NORMAS URBANÍSTICAS

- 3.1.- Justificación Urbanística
- 3.2.- Resumen condiciones urbanísticas resultantes

ANEXOS

- A1.- Nota simple.
- A2.- Resumen Ejecutivo
 - A2.1.- Parcela resultante
 - A2.2.- Resumen condiciones urbanísticas resultantes
 - A2.3.- Planos

PLANOS

- 1.- Situación.
- 2.- Topográfico.
- 3.- Ordenación y alineación actual.
- 4.- Ordenación y alineación parcela resultante.
- 5.- Volumetría resultante.

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 30 

CAPITULO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1.- Encargo.

Se redacta el presente documento Estudio de Detalle por encargo de MARIA ANGELES MOLEON GARRIDO con DNI 24219684V, en representación de LUIS MOLEON S.L. con CIF B18338566 y domicilio en Carretera de Córdoba, km. 436, 18015 Granada, la cual es propietaria de la finca y del proyecto redactado, siendo su redactor D. Luis Alberto Herrero Rodríguez, Ingeniero Industrial colegiado nº 3.318 del Colegio oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental.

1.2.- Procedencia del estudio de Detalle.

Al amparo del *art.71. Los Estudios de Detalle de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*, el *artículo 94. Los Estudios de Detalle del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre* y PGOU de Granada, se redacta el presente Estudio de Detalle, conteniendo las determinaciones y documentaciones previstas en las citadas Leyes.

La propuesta no modifica el uso urbanístico del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni reduce suelo dotacional público, ni altera las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes. En los siguientes capítulos se describen los condicionantes y cumplimiento urbanístico de la Propuesta.

1.3.- Objeto del Estudio de Detalle.

El objeto del presente documento es la redacción de los documentos preceptivos, según lo recogido en el PGOU de Granada, previamente a acometer la edificación, para redefinir la ordenación volumétrica y nuevas alineaciones que sirvan de base para la ejecución y ubicación de las obras de edificación a desarrollar en las mismas.

Nuestro Estudio de Detalle va enfocado a la definición de la nueva altura necesaria para el uso previsto a implantar en la parcela, de almacén logístico y las necesidades de retranqueo para la ejecución de muelles de carga en el interior de la parcela.

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 4 de 29

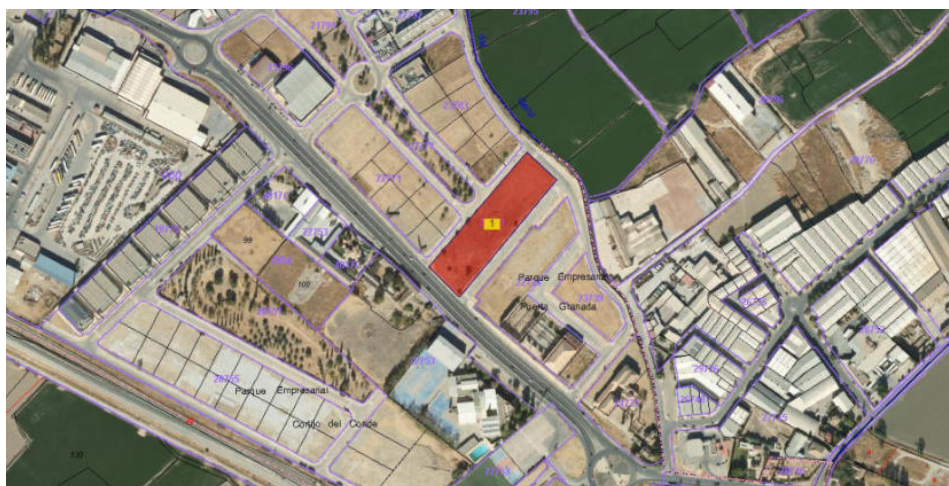
Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 5 de 30

1.4.- Emplazamiento.

La parcela afectada por el estudio de detalle es la parcela 1 del Plan Especial "Cetarsa" del del PGOU de Granada. La parcela ocupa la totalidad de la manzana, ubicada en el denominado Parque Empresarial Puerta de Granada. Se asienta sobre el lugar que ocupaba la antigua Compañía Española de Tabaco en Rama (CETARSA), en el norte del Término Municipal de Granada, lindando con el municipio de Adarfe. El parque goza de una excelente ubicación geográfica, en el norte del Término Municipal de Granada, y cuenta con accesos por la carretera de Córdoba a Granada. Acceso directo desde desde la N-432, y conexión con la A-44 y la A-92, que comunica con Sevilla.

Presenta una superficie real de 9.882,71 m², presentando un desnivel en el sentido longitudinal de hasta un metro. No se encuentra ocupada por edificación alguna ni existe actualmente en la parcela ningún tipo de infraestructura. El polígono se encuentra totalmente urbanizado y la parcela cuenta con acometidas y suministros.

Dicha parcela tiene por dirección postal y referencia catastral las que siguen:



<u>Nº parcela</u>	<u>Dirección Postal</u>	<u>Referencia Catastral</u>
Parcela 1.	PL PERI CETARSA 1	2274901VG4127C0000ZD

1.5.- Propietarios.

La parcela pertenece a un único propietario, la sociedad LUIS MOLEON S.L. con CIF B-18338566 y domicilio en Carretera de Córdoba, km. 436 de Granada.

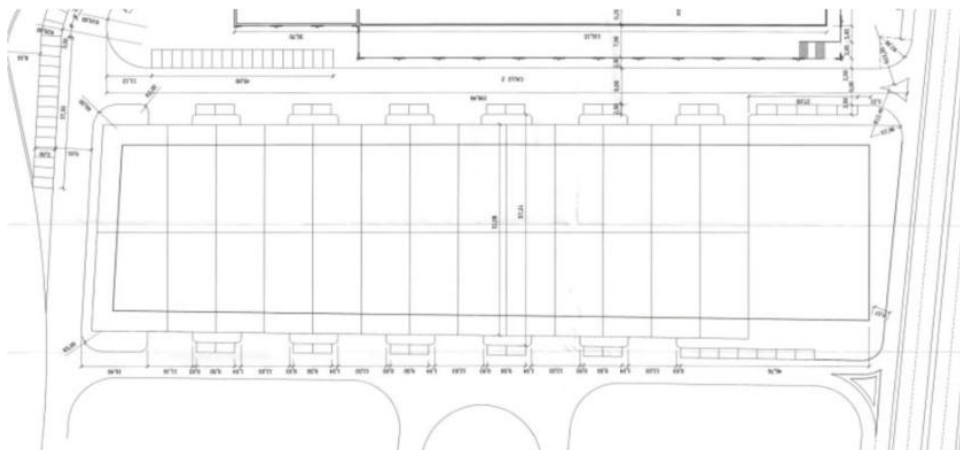
Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 5 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 6 de 30 

1.6.- Descripción de las parcelas.

La parcela incluida en el estudio de detalle consiste en una manzana de forma trapezoidal de dimensiones generales de 52 metros de ancho por 200 metros de longitud aproximadamente.

Dicha parcela conforma una única manzana rodeada por viario rodado en todo su perímetro.



Plano acotado correspondiente al PERI "Cetarsa" del PGOU de Granada.

1.7.- Superficies.

Cuadro de superficies

Parcela (s/ Proy. Reparcelación)	Superficie (m²) S/ catastro	Superficie (m²) S/ E.D. ámbito P.E. Cetarsa	Superficie (m²) S/ registro
P1	10.746,00	9.882,71	9.882,71

La superficie del ámbito de actuación a considerar, dado que se corresponde con el topográfico realizado es de 9.882,71 m².

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 6 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 30 

1.8.- Suspensión de Licencia

En todo caso, habrá de tenerse en cuenta el artículo 103. 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

Artículo 103. Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

1. En el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias 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 la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

2. Los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados por el coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales satisfechos, a partir de la entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. El derecho a exigir la indemnización y devolución quedará en suspenso hasta que se demuestre la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones, salvo que con anterioridad la persona solicitante desista de su solicitud, en cuyo caso sólo se devolverán los tributos satisfechos.

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 30 

CAPITULO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1.- Justificación de la propuesta

Además de las disposiciones recogidas en la LISTA y en el RGLISTA, las Normas Urbanísticas del PGOU de Granada y del P.E. "Terrenos de Cetarsa" regulan las actuaciones sujetas a Estudio de Detalle, concretamente:

1.1.- Estudios de Detalle

1.1.1.- Podrán redactarse Estudios de Detalle con objeto de modificar puntualmente aspectos relativos a la ordenación de volúmenes, a la parcelación y a las alineaciones, sin embargo por este procedimiento no podrá modificarse el viario principal del Plan ni superarse las condiciones de aprovechamiento máximo de los terrenos, entendiéndose definidas éstas por la edificabilidad y los usos en cada caso permitidos por el Plan.

1.1.2.- Los Estudios de Detalle se referirán como mínimo al ámbito de una manzana y además de las exigencias legales y reglamentarias, contendrán su justificación, objetivos y afecciones.

1.1.3.- A través de un Estudio de Detalle podrán alterarse las alineaciones de la edificación, ocupando los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se trate de soluciones formales concretas de edificación, definidas a nivel de proyecto, que procuren mejores resultados de la ordenación de volúmenes o del diseño final.

Podrán proponerse igualmente otras soluciones para los retranqueos obligatorios, referidas cuando menos a una manzana completa de las definidas por el plan.

La ordenación propuesta consiste fundamentalmente en la definición de la nueva altura máxima de la edificación en la manzana, necesaria obligatoriamente para dar viabilidad al uso de la nueva edificación prevista, almacenamiento en altura. Hoy en día, la actividad industrial de almacenamiento se realiza en estanterías de palets que requieren de unas alturas mínimas libre para su aprovechamiento, superior a la altura habitual con la que se resolvían hasta ahora las típicas edificaciones nido de los polígonos. Se pretende a su vez definir el área de movimiento de la nueva edificación, e incluir la posibilidad de implantar una edificación auxiliar en el área obligatoria de retranqueo.

Estos cambios propuestos son necesarios para favorecer la implantación y viabilidad de la edificación prevista ejecutar, ordenar los volúmenes y presentar una edificación atractiva hacia la vía principal.

Con el presente Estudio de Detalle,

- No se modifica el uso urbanístico de la manzana.
- No se incrementa ni disminuye el aprovechamiento urbanístico de la manzana.
- No se incrementa ni disminuye la edificabilidad de la manzana.
- No se alteran las condiciones particulares de zona de la manzana, a excepción de las condiciones que se deriven de las alturas y alineaciones.
- No se afecta a las dotaciones.

Pag 7 de 14

arquitectura ingeniería energía construcción

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 30 

2.2.- Servicios existentes y afecciones

La manzana en cuestión se ubica en un polígono industrial totalmente urbanizado y con todos los servicios a pie de parcela. Por el acerado discurre la red eléctrica y suministro, mientras que por la calzada la red de saneamiento unitaria.

El viario presenta calzada de doble sentido, acerado con banda de aparcamientos y servicio público de alumbrado, con la correspondiente señalización vertical y horizontal.



Innecesariedad de evaluación ambiental

Conforme al artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 9 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 10 de 30

CAPITULO III: NORMAS URBANÍSTICAS

3.1.- Justificación Urbanística.

Planeamiento vigente:

Las normativas que actualmente definen las condiciones urbanísticas de aplicación son:

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.
- P.G.O.U. de Granada.
- Plan Especial Reforma Interior y Refundido "Terrenos de Cetarsa" (Granada).
- Estudio de Detalle del ámbito del Plan Especial de Cetarsa 10-012.

REFORMADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL "TERRENOS DE CETARSA"

1.- Instrumentos complementarios de Ordenación

1.1.- Estudios de Detalle

1.1.1.- Podrán redactarse Estudios de Detalle con objeto de modificar puntualmente aspectos relativos a la ordenación de volúmenes, a la parcelación y a las alineaciones, sin embargo por este procedimiento no podrá modificarse el viario principal del Plan ni superarse las condiciones de aprovechamiento máximo de los terrenos, entendiéndose definidas éstas por la edificabilidad y los usos en cada caso permitidos por el Plan.

1.1.2.- Los Estudios de Detalle se referirán como mínimo al ámbito de una manzana y además de las exigencias legales y reglamentarias, contendrán su justificación, objetivos y afecciones.

1.1.3.- A través de un Estudio de Detalle podrán alterarse las alineaciones de la edificación, ocupando los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se trate de soluciones formales concretas de edificación, definidas a nivel de proyecto, que procuren mejores resultados de la ordenación de volúmenes o del diseño final.

Podrán proponerse igualmente otras soluciones para los retranqueos obligatorios, referidas cuando menos a una manzana completa de las definidas por el plan.

1.1.4.- Cuando las nuevas soluciones afecten al viario o infraestructura habrá de tramitarse el correspondiente proyecto complementario de urbanización.

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 10 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 11 de 30 

Clasificación:

Según el Planeamiento vigente, los terrenos se encuentran en suelo urbano.

Determinaciones urbanísticas:

Las principales determinaciones establecidas por el Planeamiento para los terrenos son, entre otras, las siguientes:

- USO GLOBAL: Industrial.
- USO PORMENORIZADO: Pequeña y mediana industria.
- USOS COMPATIBLES: Oficinas hasta 25% superficie. Podrán admitirse usos de carácter terciario vinculado al resto de los usos permitidos en el polígono.
- CONDICIONES DE PARCELA:
 - a) Longitud mínima lindero frontal: Industria Intensiva: diez (10) metros.
 - b) Superficie mínima de parcela: Industria intensiva: doscientos (200) metros.
 - c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal. Diez (10) metros.

· POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

La definida en este Estudio de Detalle en el Plano correspondiente.

Se mantiene el retranqueo mínimo a frente de vía urbana en 5 metros, igual al establecido en el P.E. "Cetarsa".

La nueva edificación prevista presentará zona de muelles de carga, donde parcialmente la fachada tendrá un retranqueo superior al indicado, reflejado en el plano correspondiente. En la zona de retranqueo se permitirá edificación auxiliar de una sola altura que de servicio a la edificación principal.

· SEPARACIÓN A LINDEROS:

La propuesta previa no prevé existencia de linderos.

En todo caso se mantiene lo previsto en el P.E. "Cetarsa": *Sin perjuicio de lo anterior las construcciones podrán separarse de los linderos de parcela un ancho mínimo de cinco metros, en cuyo caso las medianerías vistas deberán tener tratamiento de fachada.*

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 11 de 29



Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 12 de 30



· OCUPACIÓN DE PARCELA:

La definida por los retranqueos obligatorios.

· CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO:

Cuadro Edificabilidad

Parcela	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)
P1	9.882,71	11.230 m²

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

N.º máximo de plantas: Dos (2)

La nueva propuesta propone el aumento del n.º máximo de plantas a tres (3), acorde a la nueva altura máxima solicitada.

Altura máxima: Ocho (8) metros, que podrá alcanzarse con una sola planta. Por encima de esta altura podrá alzarse una cumbrera hasta un máximo de dos (2) metros por encima de la anterior.

La nueva propuesta propone como altura máxima once (11) metros. Por encima de esta altura podrá alzarse una cumbrera hasta un máximo de dos (2) metros por encima de la anterior.

3.2.- Servicios existentes

La parcela dispone de redes de infraestructura de agua, alcantarillado, electricidad, y acceso rodado en los frentes de parcelas.

3.3.- Volumetría y ordenación resultante de la parcela

La nueva altura, y alineaciones y retranqueos de la parcela se reflejan en los Planos que se adjuntan.

En relación con las normativas de uso, volumen, ocupación composición y dotaciones se registrará por lo especificado en el P.G.O.U. y el propio documento de desarrollo del Plan Especial "Cetarsa".

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital			

Page. 12 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 13 de 30

3.2.- Resumen condiciones urbanísticas resultantes
JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO CONDICIONES URBANISTICAS

PARAMETRO	PLANEAMIENTO P.E.	ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA MINIMA	200 m ²	> 200 m ²
FRENTE MÍNIMO	10 m	> 10 m
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
ALTURA MÁXIMA	8 m + 2m cumbrera	11 m + 2m cumbrera
OCUPACION MÁXIMA	S/ retranqueos obligatorios	S/ retranqueos obligatorios
EDIFICABILIDAD MAXIMA	11.230,00 m ²	11.230,00 m ²
SEPARACION LINDEROS	Publico: 5 m	Publico: 5 m
ALINEACION	Mínimo s/ retranqueos	Mínimo s/ retranqueos

Se observa que en el Estudio de Detalle se cumplen todas las determinaciones del Planeamiento Superior, modificándose exclusivamente la altura máxima, lo cual era el objeto de este documento.

CUADRO RESUMEN – COMPARATIVO EDIFICABILIDAD RESULTANTE

	Superficie	Edificabilidad	Uso	Altura
SUPERFICIES E.D. del P.E.	9.882,71 m ²	11.230,00 m ²	Industrial	PB + I 8m + 2m cumbrera
SUPERFICIES E.D. parcela 1	9.882,71 m ²	11.230,00 m ²	Industrial	PB + 2 11 m + 2m cumbrera

Sevilla, abril de 2.024



El Ingeniero Industrial
L. Alberto Herrero Rodríguez

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			



Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			



ANEXOS

Pag 13 de 14

arquitectura ingeniería energía construcción

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 14 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 15 de 30 

Texto Publicidad

Texto Nota Simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GRANADA NUMERO DOS
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Ref: 702-76

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 37534
Código Registral Único - IDUFIR N°: 18018000454555

DESCRIPCION: URBANA: PARCELA 1: Parcela situada en el Plan Especial de Reforma Interior "Terrenos de Cetarsa", en término municipal de Granada. Superficie: NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Edificabilidad: ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. Aprovechamiento urbanístico: ONCE MIL DOSCIENTAS TREINTA UNIDADES DE APROVECHAMIENTO. Condiciones urbanísticas: Industrial en Manzana, resultando de aplicación las condiciones establecidas en las Ordenanzas reguladoras del PERI "Terrenos de Cetarsa" y en el Estudio de Detalle del ámbito del Plan Especial de Cetarsa 10-012, y en particular las siguientes: Alineaciones: Las definidas en plano de Alineaciones del Estudio de Detalle. Edificabilidad: once mil doscientos treinta metros cuadrados. Ocupación: sobre rasante Setenta y cinco por ciento; bajo rasante cien por cien y dos plantas. Altura: dos plantas -ocho metros más dos metros de cumbrera-. Linda: Norte, calle Y; Sur y Oeste, límite del citado Plan Especial; y Este, calle Z.

REFERENCIA CATASTRAL (ARTICULO 45 LEY CATASTRO): 2274901VG4127C0000ZD.
REPRESENTACIÓN GRAFICA: No inscrita.
ESTADO DE COORDINACIÓN GEOGRÁFICA CON CATASTRO-(ART 10 LEY HIPOTECARIA): Finca no coordinada geográficamente con Catastro.-

TITULARIDAD

LUIS MOLEON, S.L., es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 4ª, obrante al folio 30 del Libro 516, Tomo 1.012 del Archivo, de fecha tres de Marzo del año dos mil veintidós -

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES, de fecha 3 de Marzo de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Realizada el día 01/10/2014 a la Comunidad Autónoma de Andalucía la comunicación prevista en el artículo 51.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo



C.S.V. : 21801823387AC2A7

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma
digital

Pag. 15 de 29



Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma
digital

Pag. 16 de 30



Granada a tres de marzo del año dos mil veintidós, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Para cualquier comunicación o aclaración de los datos contenidos en la presente rogamos utilicen la referencia arriba indicada.

El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 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 de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



C.S.V. : 21801823387AC2A7

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma
digital

Pag. 16 de 29



Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma
digital

Pag. 17 de 30



En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C.S.V. : 21801823387AC2A7

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital				
				Pag. 17 de 29

Pag. 17 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 18 de 30

Pag. 18 de 30

PLANOS

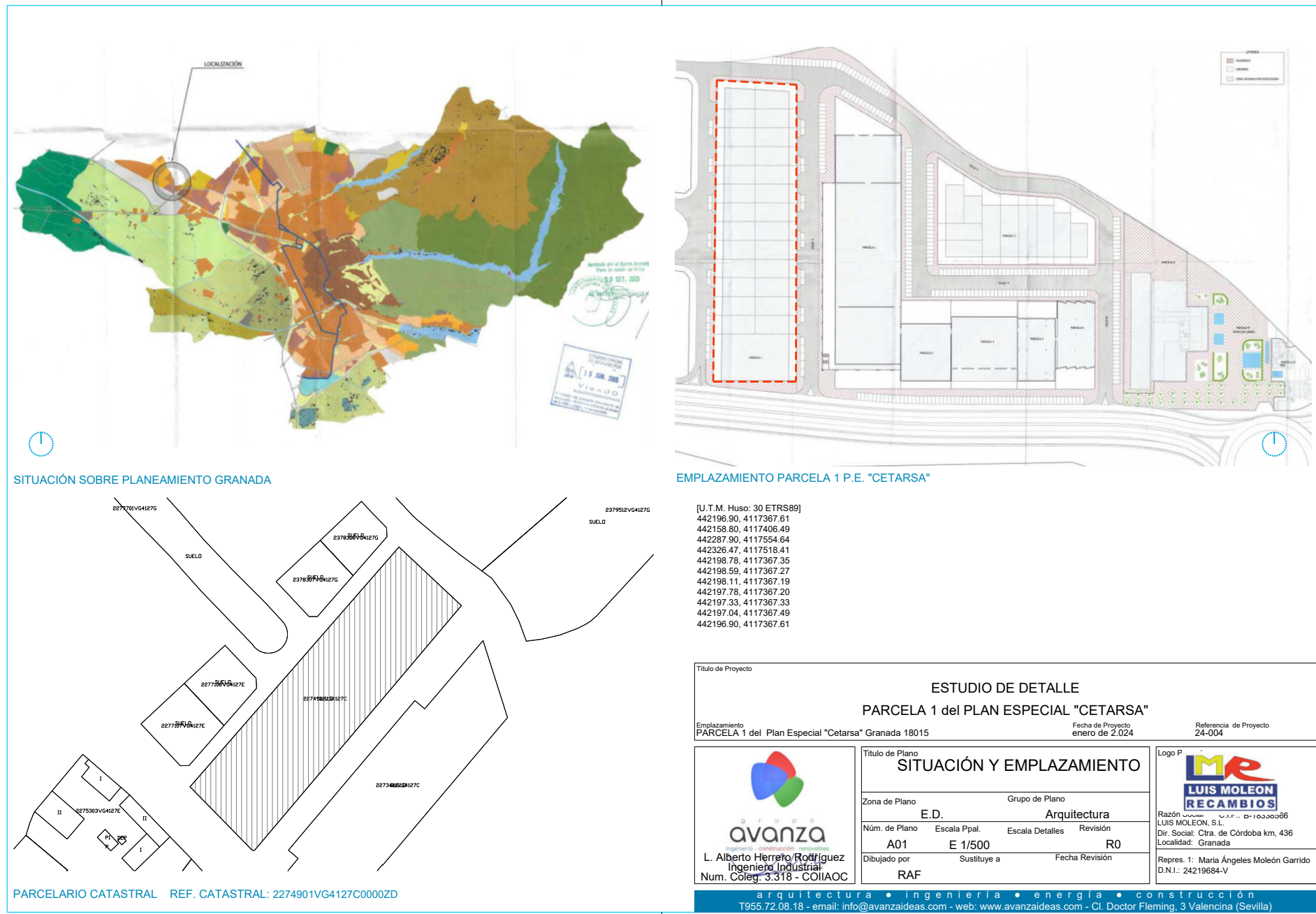
- 1.- Situación.
- 2.- Topográfico.
- 3.- Ordenación y alineación actual.
- 4.- Ordenación y alineación parcela resultante.
- 5.- Volumetría resultante.

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital			

Page. 18 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 19 de 30



Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma digital

Pag. 19 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

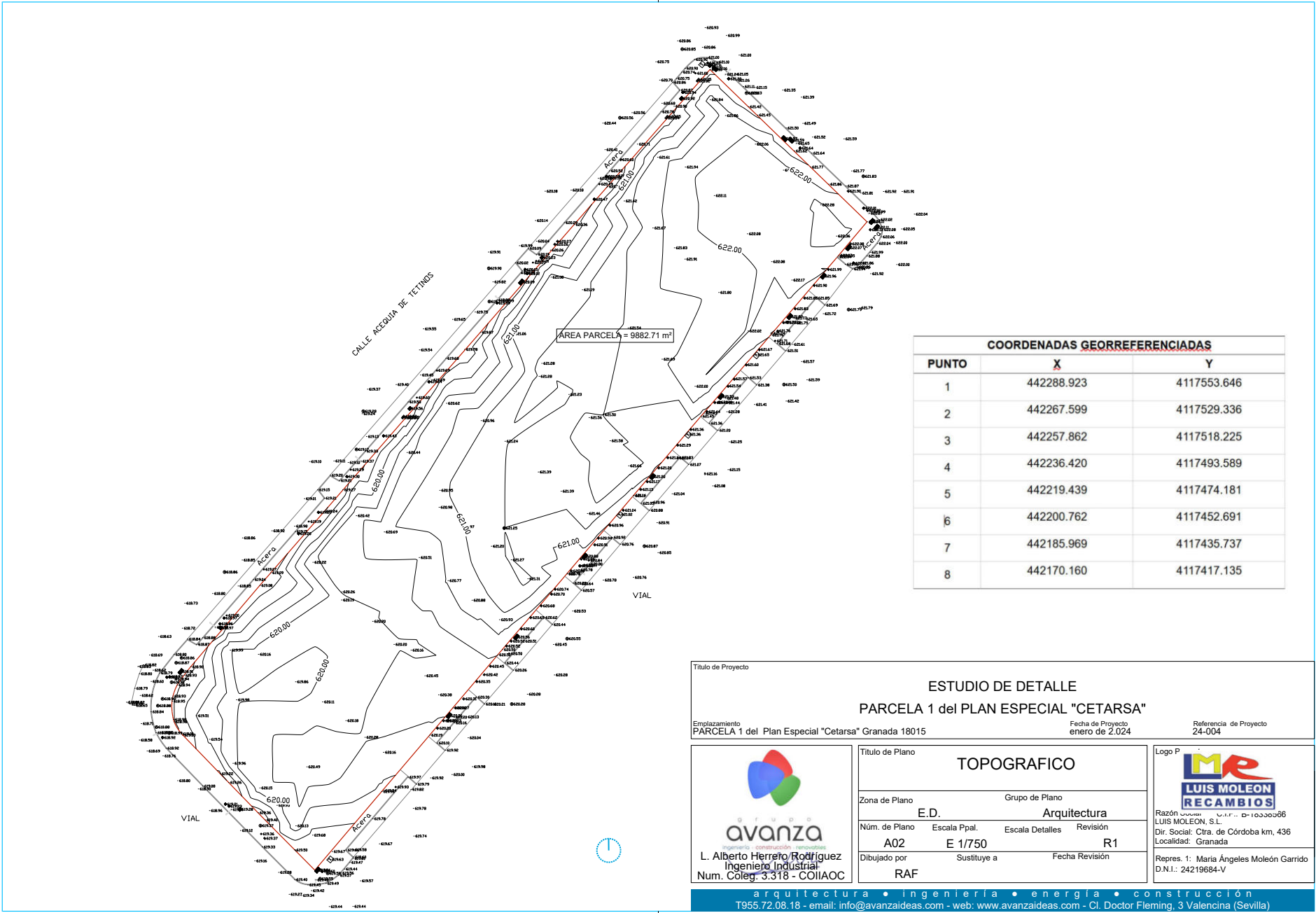
COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma digital

Pag. 20 de 30



Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma digital

Pag. 20 de 29

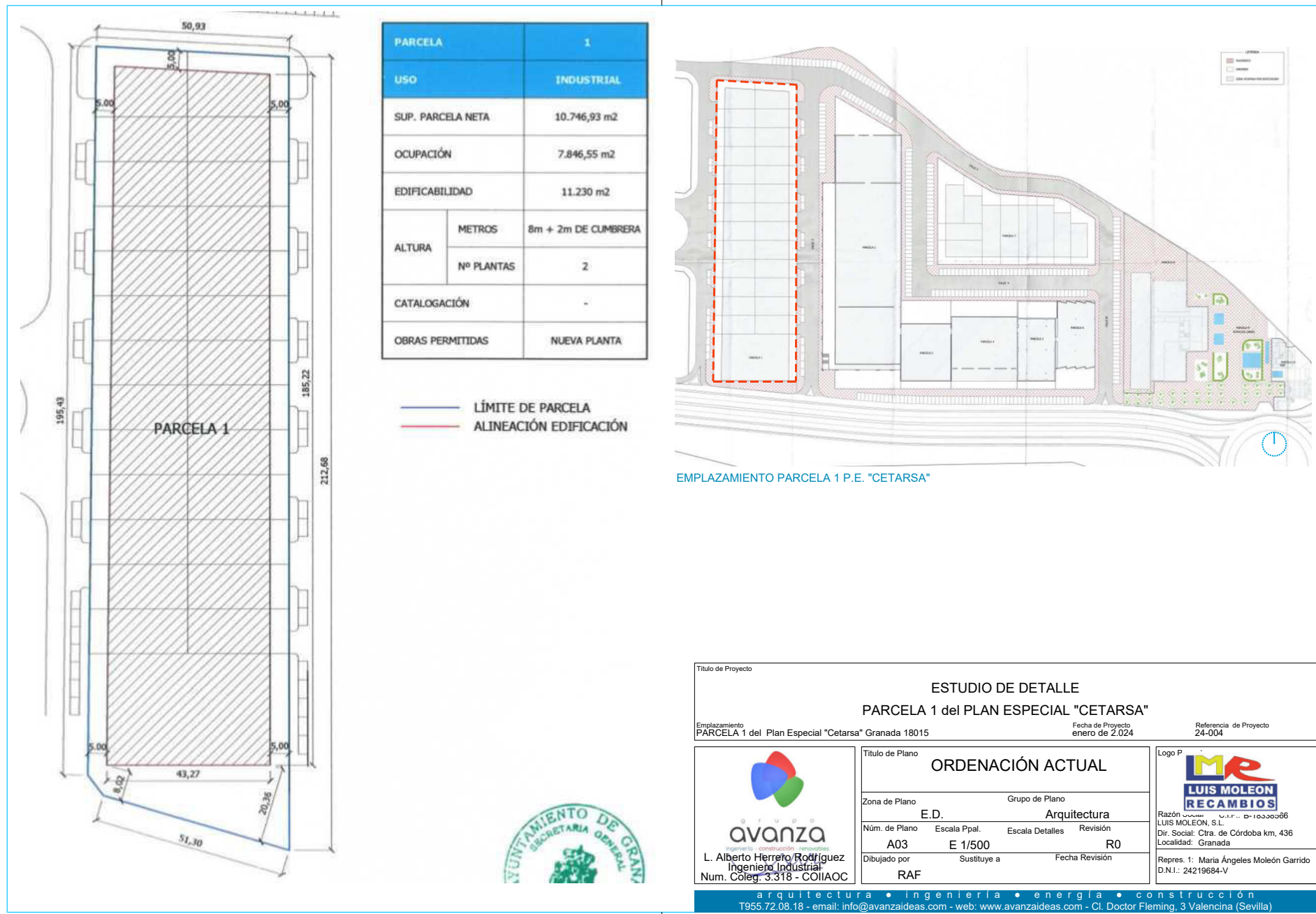
Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma digital

Pag. 21 de 30



Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

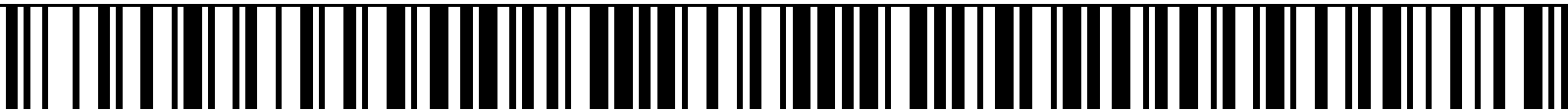
Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma digital



Pag. 21 de 29



Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

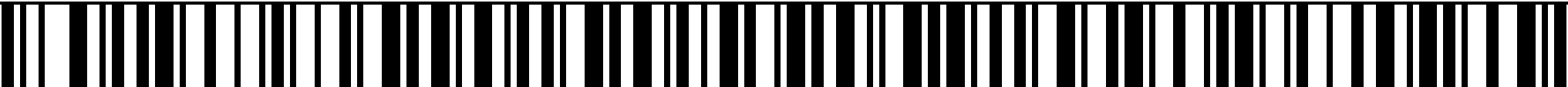
Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

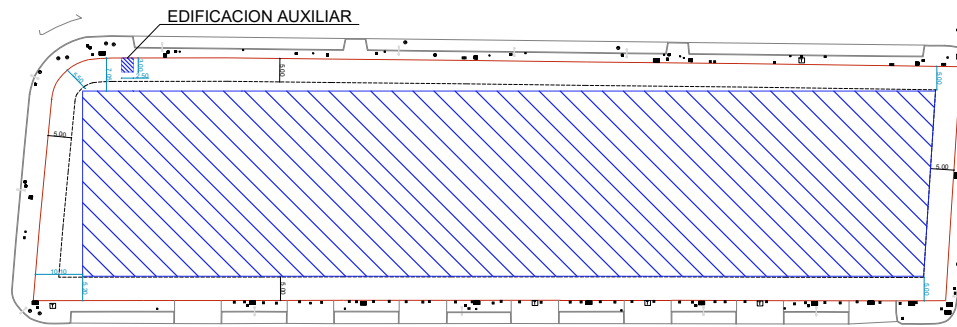
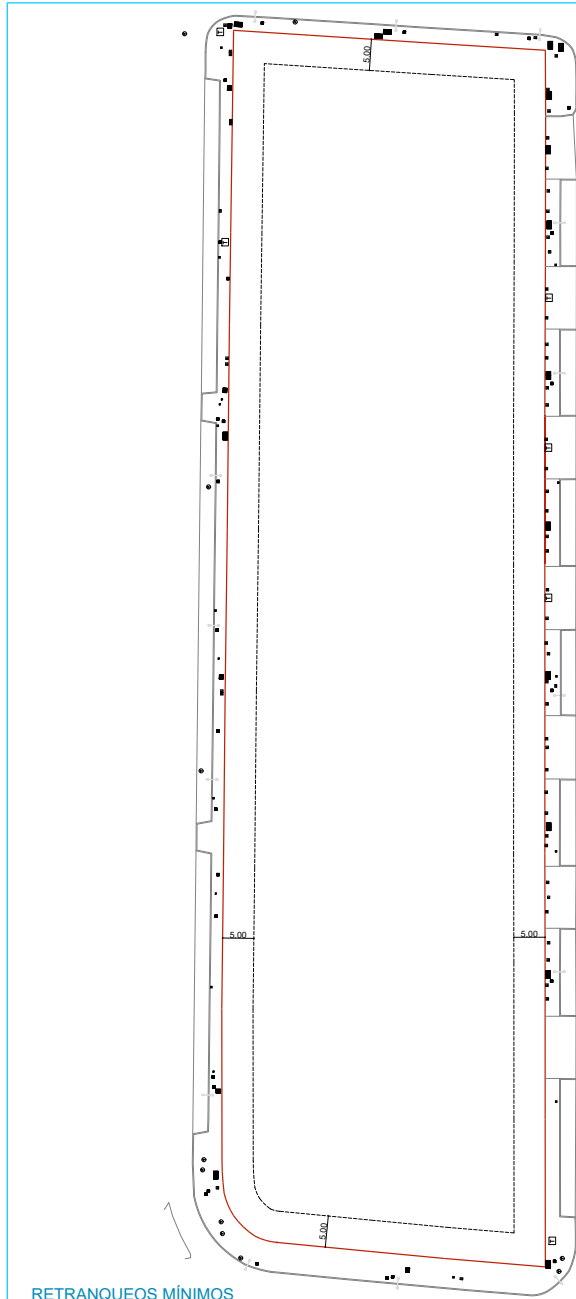
05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma digital



Pag. 22 de 30





AREA MOVIMIENTO EDIFICACIÓN PREVISTA

RESUMEN

PARCELA	1
USO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE PARCELA NETA	9.882,71 m ²
RETRANQUEOS	5 m (se permite edificación auxiliar en zona retranqueo)
OCUPACIÓN MAX.	7.546,60 m ²
EDIFICABILIDAD MAX.	11.230,00 m ²
ALTURA	11m + 2m cumbrera
CATALOGACIÓN	3 plantas
OBRAS PERMITIDAS	-
	NUEVA PLANTA

Título de Proyecto			
ESTUDIO DE DETALLE			
PARCELA 1 del PLAN ESPECIAL "CETARSA"			
Emplazamiento		Fecha de Proyecto	
PARCELA 1 del Plan Especial "Cetarsa" Granada 18015		enero de 2.024	
Referencia de Proyecto		24-004	
Título de Plano		Logo P	
ORDENACIÓN RESULTANTE			
Zona de Plano		Grupo de Plano	
E.D.		Arquitectura	
Núm. de Plano	Escala Ppal.	Escala Detalles	Revisión
A04	E 1/750		R1
Dibujado por	Sustituye a	Fecha Revisión	
RAF			
Razón LUIS MOLEON RECAMBIOS D-10330066			
Dir. Social: Ctra. de Córdoba km, 436			
Localidad: Granada			
Repres. 1: María Ángeles Moleón Garrido			
D.N.I.: 24219684-V			
arquitectura • ingeniería • energía • construcción			
T955.72.08.18 - email: info@avanzaideas.com - web: www.avanzaideas.com - Cl. Doctor Fleming, 3 Valencia (Sevilla)			

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma
digital



Pag. 22 de 29



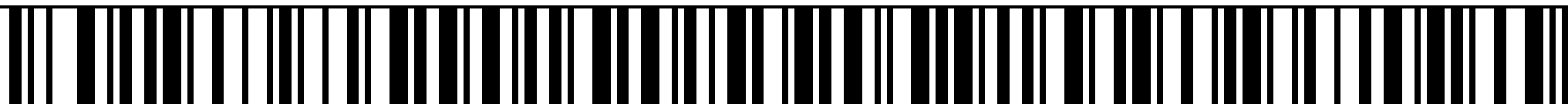
Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma
digital



Pag. 23 de 30





Título de Proyecto			
ESTUDIO DE DETALLE			
PARCELA 1 del PLAN ESPECIAL "CETARSA"			
Emplazamiento		Fecha de Proyecto	Referencia de Proyecto
PARCELA 1 del Plan Especial "Cetarsa" Granada 18015		enero de 2.024	24-004
Logo P			
Razón Social: LUIS MOLEON, S.L. Dir. Social: Ctra. de Córdoba km, 436 Localidad: Granada Repres. 1: María Ángeles Moleón Garrido D.N.I.: 24219684-V			
arquitectura • ingeniería • energía • construcción T955.72.08.18 - email: info@avanzaideas.com - web: www.avanzaideas.com - Cl. Doctor Fleming, 3 Valencina (Sevilla)			

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma
digital



Pag. 23 de 29



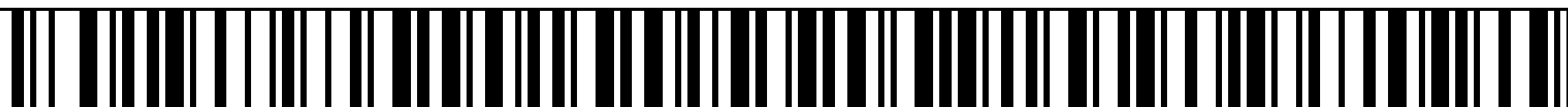
Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma
digital



Pag. 24 de 30



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE**Promotor:** Luis Moleón SL. B18338566**Redactor:** Luis Alberto Herrero Rodríguez COIIAOc 3318**Superficie de terreno afectado:** 9.882,71 m²**Localización:** Parcela 1 del Plan especial de Reforma Interior "Terrenos de Cetarsa" (Granada).**Clasificación y calificación del Suelo:** Urbano: Industrial**Objeto del Estudio de Detalle:**

- Modificación de altura máxima de la manzana y construcción auxiliar en zona de retranqueo, para favorecer la implantación y viabilidad de la edificación prevista ejecutar, ordenar los volúmenes y presentar una edificación atractiva hacia la vía principal.

Cuadro comparativo:

PARAMETRO	PLANEAMIENTO P.E.	ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA MINIMA	200 m ²	> 200 m ²
FRENTE MÍNIMO	10 m	> 10 m
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
ALTURA MÁXIMA	8 m + 2m cubrera	11 m + 2m cubrera
OCUPACION MÁXIMA	S/ retranqueos obligatorios	S/ retranqueos obligatorios
EDIFICABILIDAD MAXIMA	11.230,00 m ²	11.230,00 m ²
SEPARACION LINDEROS	Publico: 5 m	Publico: 5 m
ALINEACION	Mínimo s/ retranqueos	Mínimo s/ retranqueos

Resumen

	Superficie	Edificabilidad	Uso	Altura
SUPERFICIES P.E.	9.882,71 m ²	11.230,00 m ²	Industrial	PB + I 8m + 2m cubrera
SUPERFICIES E.D.	9.882,71 m ²	11.230,00 m ²	Industrial	PB + 2 11 m + 2m cubrera

*La Edificabilidad resultante será definida por el correspondiente Proyecto de Edificación que deberá respetar los anteriores parámetros.

1 / 4

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL 13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital	 Pag. 24 de 29 	

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL 05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital	 Pag. 25 de 30 	

Suspensión de Licencias:

De acuerdo al artículo 103. *Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias recogidos en Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión.

Así mismo, el acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

Volumetría Resultante:



Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 25 de 29 

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09
Contiene 1 firma digital			Pag. 26 de 30 

Planos de ordenación:

ACTUAL



PARCELA		1
USO		INDUSTRIAL
SUP. PARCELA NETA		10.746,93 m2
OCUPACIÓN		7.846,55 m2
EDIFICABILIDAD		11.230 m2
ALTURA	METROS	8m + 2m DE CUMBRERA
	Nº PLANTAS	2
CATALOGACIÓN		-
OBRAS PERMITIDAS		NUEVA PLANTA

— LÍMITE DE PARCELA
— ALINEACIÓN EDIFICACIÓN



Código seguro de verificación: **ERBEQ19Q7FR704R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma digital





Pag. 26 de 29

Código seguro de verificación: **9SIGQ69Q24R208QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** /SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

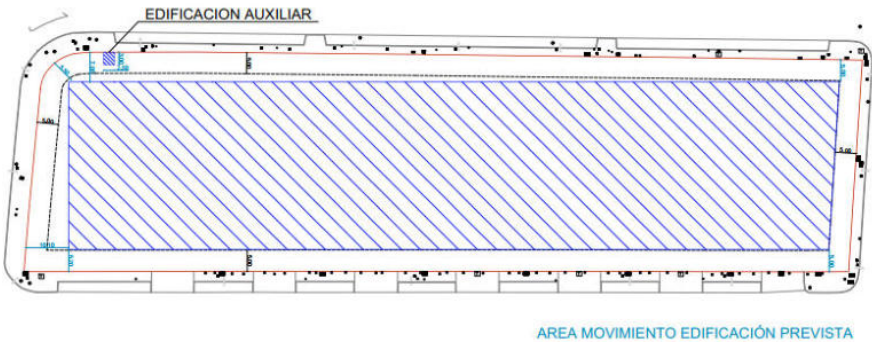
Contiene 1 firma digital





Pag. 27 de 30

ESTUDIO DE DETALLE

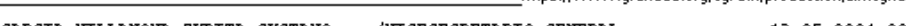


RESUMEN

PARCELA	1
USO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE PARCELA NETA	9.882,71 m²
RETRANQUEOS	5 m (se permite edificación auxiliar en zona retranqueo)
OCUPACIÓN MAX.	7.546,60 m²
EDIFICABILIDAD MAX.	11.230,00 m²
ALTURA	11m + 2m cumbre
CATALOGACIÓN	3 plantas
OBRAS PERMITIDAS	NUEVA PLANTA

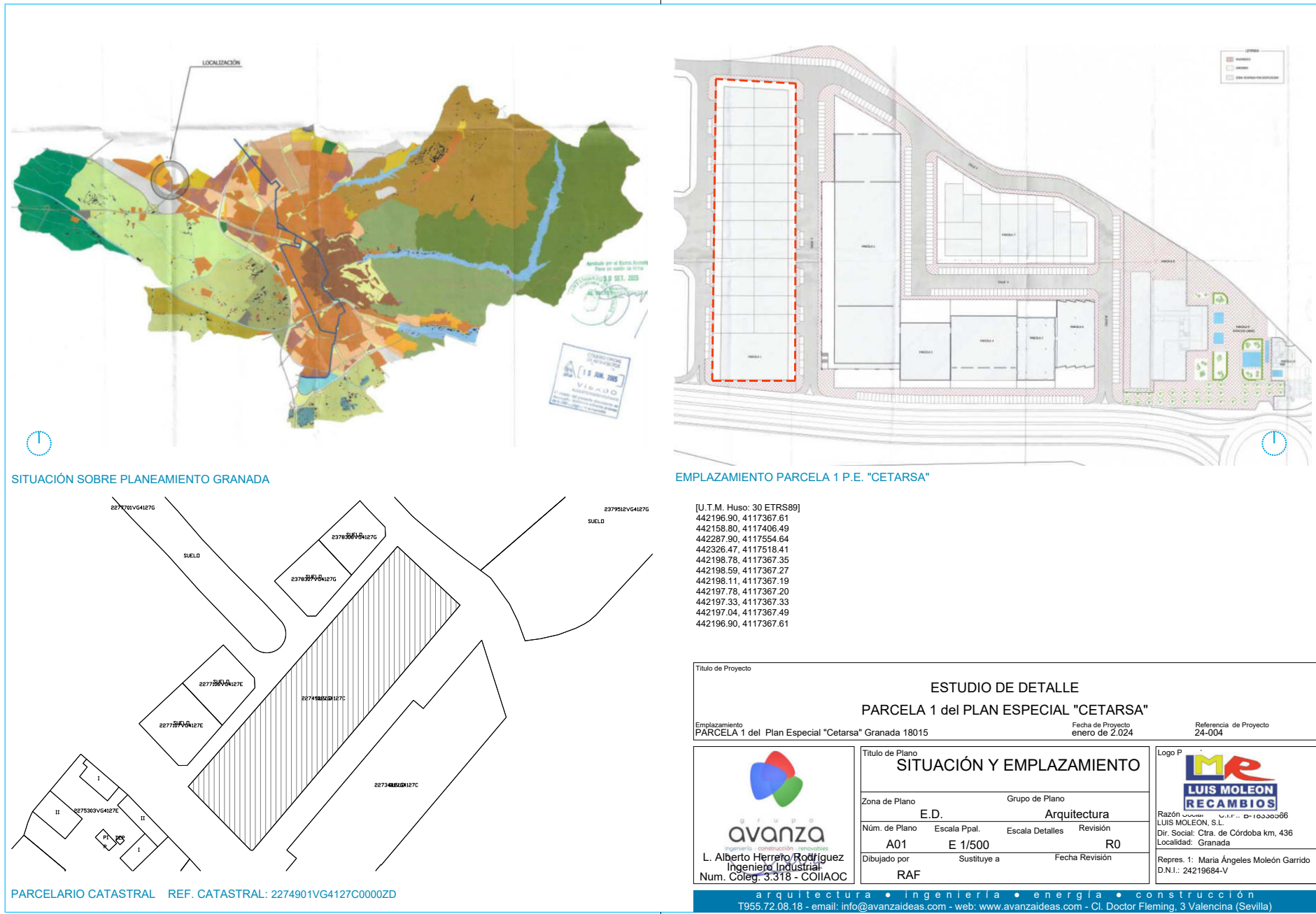
Sevilla, abril de 2.024

El Ingeniero Industrial
L. Alberto Herrero Rodríguez

Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL		13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 27 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09	
Contiene 1 firma digital				
				Pag. 28 de 30



Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	13-05-2024 08:50:14	
Contiene 1 firma digital				

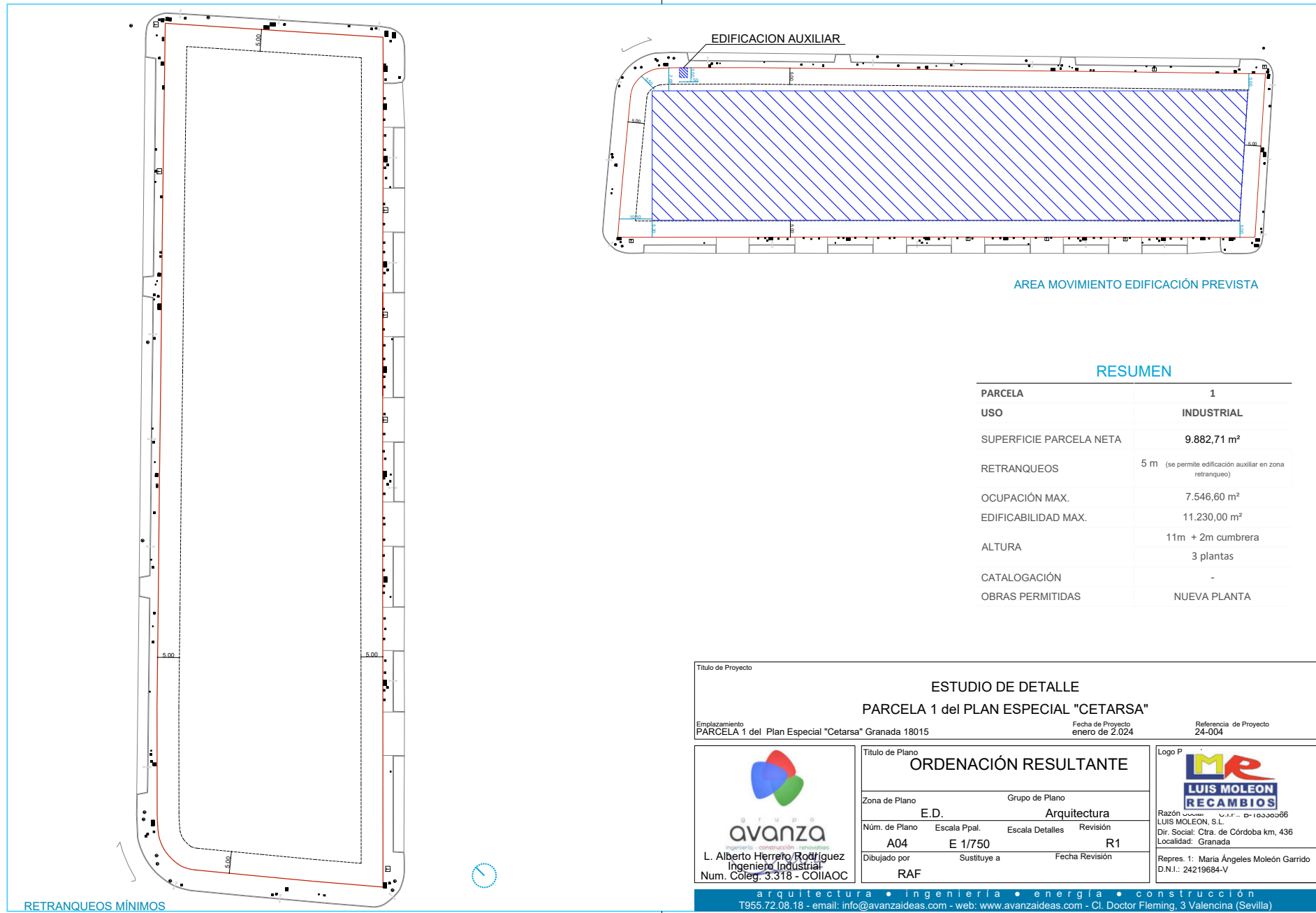
Pag. 28 de 29

Pag. 28 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	05-11-2024 09:02:09	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 29 de 30

Pag. 29 de 30



Código seguro de verificación: ERBEQ19Q7FR704R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

13-05-2024 08:50:14

Contiene 1 firma digital

Pag. 29 de 29

Código seguro de verificación: 9SIGQ69Q24R208QLFSD2

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

05-11-2024 09:02:09

Contiene 1 firma digital

Pag. 30 de 30