



DILIGENCIA

Expediente núm. 13034/2024– URBANISMO

Asunto: Estudio de Detalle para reordenación de alineaciones en manzana II del Plan Parcial PP-I5. (Expte. 13034/2024). Propuesta de aprobación definitiva.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 20 de diciembre de 2.024.

EL VICESECRETARIO GENERAL
Gustavo García-Villanova Zurita
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1**

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

07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 46





SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

EXPEDIENTE 13.034/2024 URBANISMO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 5 de JULIO de 2024.

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

Gustavo García-Villanova Zurita

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 1 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 2 de 46



modificado completo 2

Estudio de detalle para modificación de retranqueo en Manzana nº 2, Polígono Fatinafar (Granada)

promotor ·

ARM MOTOR

Avenida Andalucía s/n. C.P. 18015. Granada.

arquitecto ·

José Luis Pérez Velázquez · col. 4819

a. Constitución 18, portal 5. 3º dch. Granada. tlf. 655-980-232

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital	 Pag. 2 de 45 	

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital	 Pag. 3 de 46 	

Índice

1. Memoria de información

- 1.1 Objeto
- 1.2 Promotores
- 1.3 Emplazamiento
- 1.4 Redactor
- 1.5 Procedencia del Estudio de Detalle
- 1.6 Objeto del Estudio de Detalle
- 1.7 Normativa Particular
- 1.8 Descripción de la manzana
- 1.9 Análisis de los retranqueos actuales

2. Memoria de ordenación

- 2.1 Memoria justificativa de la ordenación
- 2.2 Normas Urbanísticas
- 2.3 Innecesariedad de evaluación ambiental
- 2.4 Suspensión de licencias urbanísticas y duración
- 2.5 Conclusión - Solicitud

3. Planos

- 01 Situación
- 02 Georreferenciación
- 03 Ámbito
- 04 Retranqueo actual de manzana
- 05 Retranqueo modificado de manzana

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 46



1. Memoria de información

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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		20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 4 de 45

Pag. 4 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1			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	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 5 de 46

Pag. 5 de 46

1.1 Objeto

El objeto del presente Estudio de Detalle es la modificación justificada del retranqueo marcado por el "Plan Parcial I5 Fatinafar I" en la manzana 2 de uso industrial dentro del Polígono Industrial Fatinafar de Granada.

1.2 Promotor

El promotor del estudio de detalle es ARM MOTOR, con domicilio en Avenida de Andalucía s/n 18015, Granada y CIF B18483859, promotor de las parcelas 17,18, 19, 20, 21 y 22 de la Manzana 2 del PP-I5.

1.3 Emplazamiento

La manzana objeto del presente proyecto es la nº 2 del Polígono Industrial Fatinafar de Granada. Situada entre la Carretera de Córdoba N-432 y las calles 1 (central), 2, 3 y 14 del Plan Parcial.



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 5 de 45

Pag. 5 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1			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	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 6 de 46

Pag. 6 de 46



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1

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

20-07-2024 19:33:43

Contiene 1 firma
digital



Pag. 6 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1

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

07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma
digital



Pag. 7 de 46



1.4 Redactor

La presente documentación ha sido redactada por José Luis Pérez Velázquez, arquitecto, colegiado nº 4819 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

1.5 Procedencia del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle procede al amparo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), publicada en el BOJA nº 233, de 3 de diciembre de 2021, y en vigor desde el 23 de diciembre de 2021, de aplicación a la redacción y formulación del presente documento; definiéndose en el artículo 60 de la citada legislación, así como el artículo 84 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 (en adelante RGLISTA), a los Estudios de Detalle como un Instrumento complementario de la ordenación urbanística.

El planeamiento general vigente que es de aplicación en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 9 de febrero de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía con fecha 6 de marzo de 2001.

Es de aplicación el Plan Parcial Fatinafar PP-I5 "Fatinafar 1" del PGOU de Granada con fecha de aprobación 27 de octubre de 2005, donde se definen las alineaciones y demás parámetros del Polígono Industrial Fatinafar.

La manzana que se corresponde con el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle, está clasificada como suelo urbano al encontrarse dentro de los supuestos recogidos por el artículo 13 de la LISTA, concretamente en el punto "1.a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta Ley y a sus normas de desarrollo".

La manzana es de uso industrial, dentro de la categoría de **Industrial en Manzana** según el PP-I5.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 46



1.6 Objeto del Estudio de Detalle

El artículo 71 de la LISTA recoge que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

Concretamente, en el RGLISTA, en su artículo 94 establece que, dentro de su ámbito, los Estudios de Detalle podrán:

- a. Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
- b. Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c. Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Además, el artículo 9.8 de las normas urbanísticas y ordenanzas de carácter pormenorizado del P.G.O.U. determina que “para completar la ordenación establecida por este Plan General en el suelo urbano... podrán redactarse Estudios de Detalle con alguno o algunos de los siguientes objetivos:

- d. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General, Planes Parciales o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el trazado de viario secundario y la localización de los suelos de uso dotacional público.
- e. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, así como reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes, sin reducir la superficie destinada a dotaciones y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.
- f. Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior de dominio privado, sin perjuicio de su uso y destino públicos en superficies con entidad suficiente a estos efectos. En ningún caso el ámbito de ordenación será inferior a una parcela y se corresponderá con todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada, pudiendo delimitar realizar una nueva delimitación de unidades de ejecución.
- g. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a calificación y edificabilidad máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos y no podrán modificar el uso urbanístico de los terrenos, incrementar el aprovechamiento, alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, suprimir o reducir el suelo dotacional

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 46



público ni afectar negativamente a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.”

El objeto del presente Estudio de Detalle es eliminar el retranqueo de la alineación de la manzana formada por los 16 solares de la manzana nº 2 del Polígono Fatinafar, entre las calles 1, 2, 3 y 14, y por consiguiente, definir un nuevo área de movimiento para el emplazamiento de los nuevos volúmenes edificatorios.

El resto de condiciones urbanísticas que deban cumplir las edificaciones del ámbito serán las que se fija en las normas urbanísticas del PGOU y el Plan Parcial, para la zona de Uso Industrial en Manzana.

La aprobación del Estudio de Detalle se sujetará a lo dispuesto en el artículo 81 de la LISTA.

1.7 Normativa particular

La normativa que rige este suelo industrial es el “Plan Parcial PP I-5 Fatinafar I del P.G.O.U. de Granada. Aprobado en pleno el 27 de enero de 2.006.

Este Plan Parcial regula en el punto 2 de sus ordenanzas que podrá redactarse Estudio de Detalle una vez finalizado el proceso del sistema de Compensación para, entre otras cosas, modificar como dice literalmente en su punto 2.1 *“Los Estudios de Detalle podrán aumentar o disminuir los retranqueos más allá de los marcados por el Plan Parcial, a condición de que se actúe sobre una manzana completa proponiendo una solución arquitectónica coherente”*.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 10 de 46



2.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

Una vez culminado el proceso prescrito para el sistema de Compensación, podrán tramitarse instrumentos de desarrollo del Plan Parcial, Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación, de acuerdo con lo siguiente:

2.1.- DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Se podrán redactar Estudios de Detalle a fin de proceder a modificaciones puntuales de ordenación de volúmenes, del viario secundario, de alineaciones o parcelación, así como para modificar la situación del suelo dotacional público y de infraestructuras urbanas; siempre y cuando no se modifique el aprovechamiento máximo ni el viario principal.

Los Estudios de Detalle podrán aumentar o disminuir los retranqueos más allá de los marcados por el Plan Parcial, a condición de que se actúe sobre una manzana completa proponiendo una solución arquitectónica coherente. También podrá abrirse mediante Estudio de Detalle un viario interior de la manzana o establecer alineaciones interiores que den lugar a espacios de uso privado para los ocupantes de la parcela. Si tales modificaciones afectasen a las redes de servicios o a los viales, habrá de redactarse y tramitarse un Proyecto de Urbanización.

2.2.- DE LAS REPARCELACIONES

La parcelación que se establezca durante la ejecución del sistema de Compensación podrá modificarse, una vez concluido éste, mediante un Proyecto de Reparcelación. Será preciso obtener la Licencia municipal correspondiente con el acuerdo de todos los propietarios de las parcelas afectadas, sin que resulten parcelas de superficie inferior a la parcela mínima establecida para cada uso y resolviendo las acometidas de servicios urbanos para cada parcela resultante; pudiendo exigirse, según la entidad de la actuación, la tramitación de un Proyecto de Urbanización.

En el punto 4 de Normativa de Edificación, dentro de las Ordenanzas del PP I-5, en su apartado 4.2.1 establece las Alineaciones y retranqueos:

El Plan Parcial establece un retranqueo general de 4 metros, para establecer una zona de aparcamiento y labores de carga y descarga. Indica literalmente que *“Los retranqueos a vía pública podrán aumentarse o disminuirse mediante Estudio de Detalle referido a una manzana completa; en el que se determine la creación de espacios suficientes en el interior de la parcela para las finalidades aludidas que hagan innecesario el retranqueo de la fachada”*.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 10 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 11 de 46

4.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

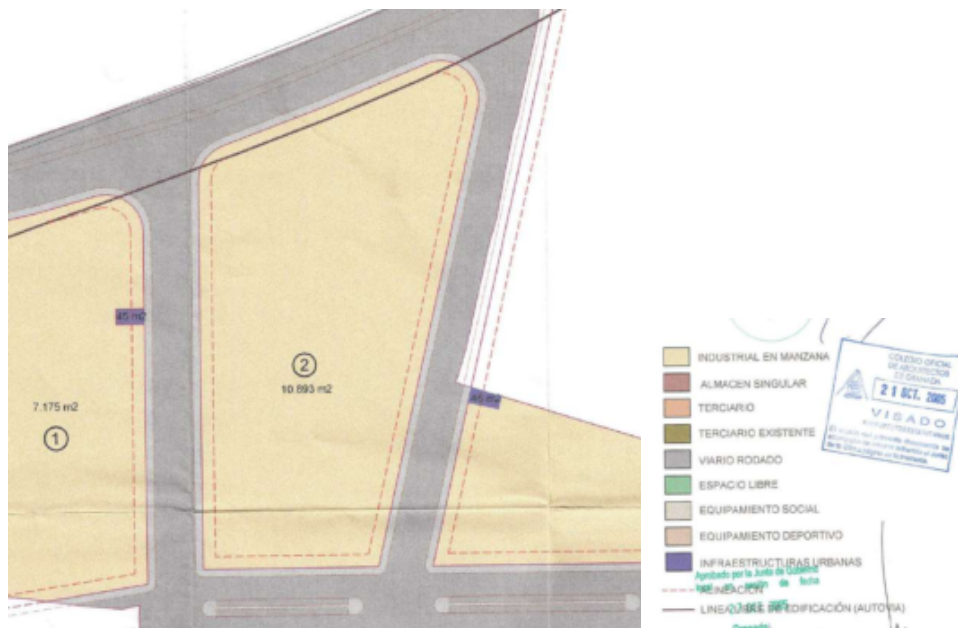
Son las prescritas por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, con las siguientes precisiones:

4.2.1.- Alineaciones y Retranqueos

Las alineaciones mínimas obligatorias son las señaladas en el plano correspondiente, que marcan el retranqueo que ha de mantener la edificación respecto de la vía pública. En general son 4,00 metros, excepto en parte del frente a la autovía. Estos retranqueos pretenden dotar a las distintas parcelas de una zona de desahogo ante ella para aparcamiento y labores de carga y descarga

Los retranqueos a vía pública pueden aumentarse o disminuirse mediante Estudio de Detalle referido a una manzana completa; en el que se determine la creación de espacios suficientes en el interior de la parcela para las finalidades antes aludidas que hagan innecesario el retranqueo de fachada. El retranqueo de la edificación de la parcela por su fondo es libre, siendo resultado de las condiciones de aprovechamiento. No obstante, en las parcelas en esquina, deberá solucionarse la continuidad de la fachada en las dos alineaciones hasta las respectivas medianeras. Las parcelas con Uso Pormenorizado de Infraestructura Urbana deberán resolver su fachada en alineación con las de las parcelas colindantes, aún cuando se trate de albergar elementos industriales prefabricados.

Sólo podrán situarse dentro de la zona de retranqueo a vía pública elementos constructivos que no consuman aprovechamiento, según los criterios del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, y los expresados en estas Ordenanzas.



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1

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

20-07-2024 19:33:43

Contiene 1 firma
digital

Pag. 11 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1

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

07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma
digital

Pag. 12 de 46



1.8 Descripción de la manzana

La Manzana nº 2, objeto del presente estudio de detalle fue aprobada en el año 2005, en el Plan Parcial PP-I-5 "Fatinafar 1" del P.G.O.U. de Granada, en su Etapa 1.

Está constituida por 16 parcelas catastrales con los siguientes usos:



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 12 de 45

Pag. 12 de 45

Código seguro de verificación: **8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1** 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 07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 13 de 46



Gasolinera

Parcela 26 de la Manzana 2 del PP-I5.

La parcela en esquina entre la calle 14 (paralela a la Carretera de Córdoba) y la calle 2, con referencia catastral 3271226VG4137A0001WM tiene una superficie de 1.197 m² y uso actual de gasolinera, denominada Petro&Go Granada, presenta una configuración de volúmenes dispersos, adosados al lindero Este se encuentra un volumen de cafetería, tienda, cajeros y aseos, el resto son elementos ligeros de cubierta para la protección de los surtidores o boxes prefabricados para el lavado de coches.



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 13 de 45



Código seguro de verificación: **8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1** 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 07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 14 de 46



GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS EXTERIORES	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE			
Referencia catastral: 3271226VG4137A0301WM			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-15 FATINAFAR 13 PP-15 PARC. 2-01 18003 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 1.197 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida con divisiones horizontales	
Clase: URBANO Uso principal: Industrial Superficie construida: 1.197 m ² Año construcción: 2017			
Construcción		COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Destino	Escalas / Planta / Fuente	Superficie m²	Registro: GRANADA 2 Código registral único: 1871809402717 Fecha coordinación: 27/05/2025
EST. SERVICIO	1:500/1	100	Este documento es el único certificado oficial de los datos catastrales, verificados a través del "Módulo de Datos Catastrales de Propiedad de la SAE". Viernes - 3 de Mayo de 2024
SEN. URB. AUT.	1:500/2	800	
EST. SERVICIO	1:500/3	81	
COMERCIO	1:500/4	87	
COMERCIO	1:500/5	87	



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 14 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 15 de 46

Desguace

Parcelas 5, 9, 10, 11, 12 y 24 de la Manzana 2 del PP-I5.

Gran parte de la manzana está ocupada por un uso de desguace de automóviles, consta de 6 parcelas catastrales, conectadas internamente por sus límites de fondo o laterales. Las distintas parcelas tienen acceso desde la calle 14, calle 3 y calle 1. Cuenta con una superficie total de 4.673 m².



Una de ellas con fachada al vial paralelo a la calle 14 (paralela a la Carretera de Córdoba), 4 parcelas con fachada solamente a la calle 3 del Polígono Fatinafar. Este conjunto de 5 parcelas que están únicamente asfaltadas para albergar vehículos de desguace apilados en vertical, no existe ninguna edificación sobre ellas más allá de los estantes metálicos que dan soporte vertical a los vehículos, no existe ningún tipo de retranqueo. La forman las parcelas con referencia catastral: 3271205VG4137A0001TM, 3271209VG4137A0001KM, 3271210VG4137A0001MM, 3271211VG4137A0001OM, 3271212VG4137A0001KM.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 15 de 45



Código seguro de verificación: **8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1**

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

07-01-2025 17:52:15

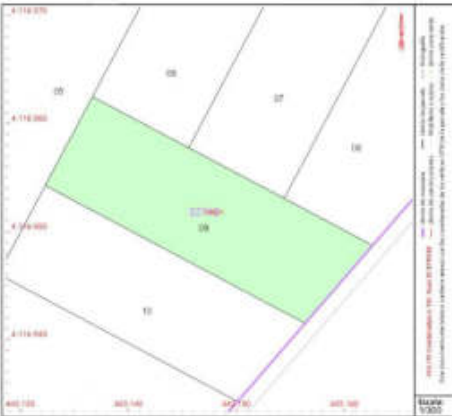
Contiene 1 firma digital



Pag. 16 de 46



GOBIERNO DE GRANADA CONSEJO DE ECONOMÍA MINISTERIO DE ECONOMÍA		SECRETARÍA DE ECONOMÍA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271205VG4137A0001TM		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización: BO PP-JS FATNAFAR I Suvo PP-JS PARC. 2.05 18015 GRANADA (GRANADA)		
Clase: URBANIZ Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:		
PARCELA		
Superficie gráfica: 492 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:		
		
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"		
Viernes - 3 de Mayo de 2024		

GOBIERNO DE GRANADA CONSEJO DE ECONOMÍA MINISTERIO DE ECONOMÍA		SECRETARÍA DE ECONOMÍA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271205VG4137A0001KM		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización: BO PP-JS FATNAFAR I Suvo PP-JS PARC. 2.05 18015 GRANADA (GRANADA)		
Clase: URBANIZ Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:		
PARCELA		
Superficie gráfica: 303 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:		
		
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"		
Viernes - 3 de Mayo de 2024		

Código seguro de verificación: 85B7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 16 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			

Pag. 17 de 46

GOBIERNO DE GRANADA COMISIÓN DE ENLACE MINISTERIO DE HACIENDA SECRETARÍA GENERAL DE FISCALÍA	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271210VG4137A0001MM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: BO PP-IS FATNAFAR I Suelo PP-IS PARC. 2-13 18015 GRANADA (GRANADA) Clase: URBANIZ Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:	PARCELA Superficie gráfica: 243 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:  Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC" Lunes, 6 de Mayo de 2024

GOBIERNO DE GRANADA COMISIÓN DE ENLACE MINISTERIO DE HACIENDA SECRETARÍA GENERAL DE FISCALÍA	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271211VG4137A0001OM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: BO PP-IS FATNAFAR I Suelo PP-IS PARC. 2-11 18015 GRANADA (GRANADA) Clase: URBANIZ Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:	PARCELA Superficie gráfica: 100 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:  Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC" Lunes, 6 de Mayo de 2024

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 17 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 18 de 46

GOBIERNO DE ESPAÑA		GOBERNACIÓN REGIONAL DE GRANADA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
COMANDO DE ESPAÑA		GOBIERNO REGIONAL DE GRANADA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE			
Referencia catastral: 3271212VG4137A0001KM			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-IS FATNAFAR I Suelo PP-IS PARC. 2-12 18015 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 544 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:	
Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"			
Lunes, 6 de Mayo de 2024			

GOBIERNO DE ESPAÑA		GOBERNACIÓN REGIONAL DE GRANADA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
COMANDO DE ESPAÑA		GOBIERNO REGIONAL DE GRANADA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE			
Referencia catastral: 3271224VG4137A0001UM			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-IS FATNAFAR I 18015 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 2.151 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal	
Clase: URBANO Uso principal: Industrial Superficie construida: 2.624 m ² Año construcción: 2015			
Construcción			
Destino	Escalas / Planta / Planta	Superficie m²	
ALMACÉN	00001	745	
OFICINA	00002	45	
ALMACÉN	00003	860	
DEP. LÍNEA RUT	00004	860	
ALP. PORT. RUT	00005	18	
ALMACÉN	00006	148	
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"			
Lunes, 6 de Mayo de 2024			

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 18 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 19 de 46



La mayor de las parcelas tiene una nave construida sobre ella de 2.624 m², con uso industrial para la descomposición y el reciclado de las diferentes piezas de los vehículos de desguace. Formada por 2 plantas de altura en su fachada principal hacia calle 1. Esta pertenece a la misma actividad que las anteriores, todas están unidas y tiene la referencia catastral 3271224VG4137A0001UM.



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital				

Page. 19 de 45

Pag. 19 de 45

Código seguro de verificación: **8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1** 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 07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 20 de 46



Solar

Parcelas 6, 7 y 8 de la Manzana 2 del PP-I5.

El ámbito situado en una esquina de la manzana, entre la calle 14 (vial paralelo a la Carretera de Córdoba) y la calle 3, formado por 3 parcelas catastrales con referencia 3271206VG4137A0001FM, 3271207VG4137A0001MM y 3271208VG4137A0001OM y una superficie total de 1.153 m².

Esta zona no tiene ningún uso en la actualidad, es un solar sin ninguna edificación ni elemento sobre ella, no cuenta con vallado perimetral.



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 20 de 45

Pag. 20 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1			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	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 21 de 46

Pag. 21 de 46

 GOBIERNO DE GRANADA H. GOBIERNO DE GRANADA INSTITUTO DE INGENIERIA DE INGENIERIA	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271206VG4137A0001FM
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: BO PP-15 FATNAFAR I (Suelo PP-15 PARC. 2-06) 18015 GRANADA (GRANADA) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edificar Superficie construida: Año construcción:	PARCELA Superficie gráfica: 322 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:  Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC" Viernes, 3 de Mayo de 2024

 GOBIERNO DE GRANADA H. GOBIERNO DE GRANADA INSTITUTO DE INGENIERIA DE INGENIERIA	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271207VG4137A0001MM
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: BO PP-15 FATNAFAR I (Suelo PP-15 PARC. 2-07) 18015 GRANADA (GRANADA) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edificar Superficie construida: Año construcción:	PARCELA Superficie gráfica: 360 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:  Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC" Viernes, 3 de Mayo de 2024

Código seguro de verificación: 85B7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 21 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 22 de 46

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	
Referencia catastral: 3271208VG4137A00010M	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
Localización: BO PP-JS FATNAFAR I (Suelo PP-JS PARC. 3.08) 18015 GRANADA (GRANADA)	Superficie gráfica: 471 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:
Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:	
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"	
Viernes, 3 de Mayo de 2024	



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 22 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 23 de 46

Concesionarios

Parcelas 17,18, 19, 20, 21 y 22 de la Manzana 2 del PP-I5.

Este conjunto de 6 parcelas con uso previsto de concesionarios de automóviles, únicamente para exposición y venta. El promotor de todo el conjunto es el ARM MOTOR, el mismo que promueve el presente estudio de detalle.



Sobre las parcelas 21 y 22 ubicadas junto a la gasolinera, con referencias catastrales 3271222VG4137A0001SM y 3271221VG4137A0001EM y una superficie total de 1.042 m2 está siendo terminada la obra con expediente 7993/2023 de “Parcelación y obra nueva para construcción de concesionario de vehículos”, se trata de un único volumen con uso para exposición y venta de vehículos, con los aparcamientos necesarios en la parte trasera y otros más para almacenaje de vehículos, así como un depósito.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

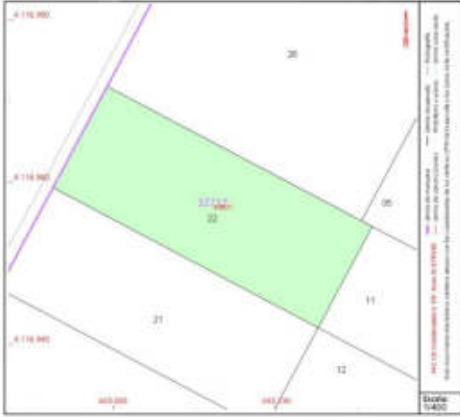


Pag. 23 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 24 de 46

 GOBIERNO DE GRANADA GOVERNMENT OF GRANADA GOVERNMENT OF GRANADA		INFORMACIÓN PARA EL USUARIO INFORMACIÓN PARA EL USUARIO INFORMACIÓN PARA EL USUARIO	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271222VG4137A00015M			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: BO PP-15 FATNABAR I Suelo PP-15 PARC. 2-122 18015 GRANADA (GRANADA) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:		PARCELA Superficie gráfica: 521 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo: 	
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acuerdo a datos catastrales no protegidos de la SED". Martes, 7 de Mayo de 2024			

 GOBIERNO DE GRANADA GOVERNMENT OF GRANADA GOVERNMENT OF GRANADA		INFORMACIÓN PARA EL USUARIO INFORMACIÓN PARA EL USUARIO INFORMACIÓN PARA EL USUARIO	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3271221VG4137A0001EM			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: BO PP-15 FATNABAR I Suelo PP-15 PARC. 2-21 18003 GRANADA (GRANADA) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:		PARCELA Superficie gráfica: 521 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo: 	
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acuerdo a datos catastrales no protegidos de la SED". Martes, 7 de Mayo de 2024			

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			





Las parcelas 17, 18, 19 y 20 son un conjunto de parcelas que en la actualidad presentan un uso de almacenaje de vehículos para su venta como vehículos de ocasión, este conjunto se encuentra en la actualidad asfaltado y con una cubierta ligera para la protección de los vehículos únicamente en una zona, también cuenta con un contenedor portátil de atención al público. La parcela se encuentra vallada en su límite entre la propiedad privada y el vial.

El conjunto tiene una superficie de 2.837 m² y se corresponde con las parcelas catastrales: 3271217VG4137A0001JM, 3271218VG4137A0001EM, 3271219VG4137A0001SM y 3271220VG4137A0001JM.

El Plan Parcial PP I-5 también establece como permitidos los siguientes usos y parámetros urbanísticos que para ordenar la edificación que se pretende construir sobre la parcela descrita.

Uso:	Terciario
Uso Pormenorizado:	Comercial
Parcela mínima:	200 m ²
Ancho mínimo:	8 metros
Edificabilidad máxima:	1,30 m ² /m ²
Altura máxima:	3 plantas y 11,20 metros.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 25 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 26 de 46

Las parcelas 17, 18, 19 y 20 del PP I-5 pretenden ser agregadas para formar una única, de modo que sobre ella se construya un único volumen edificado, con uso comercial para la venta de vehículos.

Este volumen se colocará anexo a los límites de la parcela unificada, previa aprobación del presente Estudio de Detalle, en la esquina entre las calles 1 y 2 del Polígono Fatinafar. Tanto en los laterales como en el fondo de la parcela se ubicará un amplio aparcamiento de vehículos, tanto para cumplir con el mínimo de plazas de aparcamiento (una de ellas accesible) en función de la superficie construida, como para almacenaje y exposición de vehículos.

Existirá espacio suficiente en el interior de la parcela para la carga y descarga de vehículos desde los camines de transporte. Quedando justificado, como requiere el Plan Parcial, las zonas de aparcamiento y las labores de carga y descarga en el interior de la parcela sin que sea necesario el retranqueo de las edificaciones para este fin.

La parcela resultante contaría con 2.837 m². El volumen construido únicamente en planta baja (sin sótano ni plantas superiores) tendría 1.120 m² de superficie construida, un 0,4 m²/m² de edificabilidad, muy inferior tanto a la establecida para uso comercial de 1,30 m²/m².



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1			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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 26 de 45

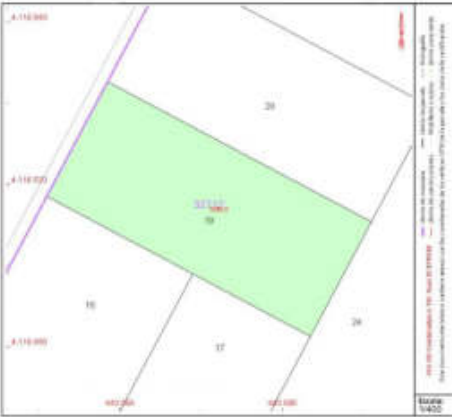


Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			

Pag. 27 de 46



GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		Referencia catastral: 3271220VG4137A0301JM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-15 FATNAFAR I Suelo PP-15 PARC 2-25 18015 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 100 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:	
Clase: URBANO Uso principal: Suelo no edificado Superficie construida: Año construcción:			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC". Martes, 7 de Mayo de 2024			

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		Referencia catastral: 3271219VG4137A0301SM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-15 FATNAFAR I Suelo PP-15 PARC 2-19 18015 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 100 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:	
Clase: URBANO Uso principal: Suelo no edificado Superficie construida: Año construcción:			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC". Martes, 7 de Mayo de 2024			

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 27 de 45

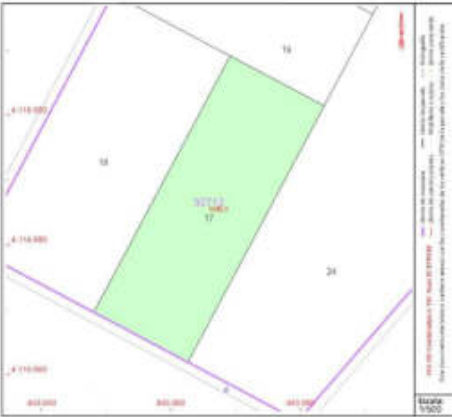


Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			

Pag. 28 de 46



GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		Referencia catastral: 3271216VGS4137A0301EM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-15 FATNAFAR I Suro PP-15 PARC 2-16 18015 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 974 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:	
Clase: URBANIZ Uso principal: Suelo no ed. Superficie construida: Año construcción:			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".			
Martes, 7 de Mayo de 2024			

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		Referencia catastral: 3271217VGS4137A0301JM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: BO PP-15 FATNAFAR I Suro PP-15 PARC 2-17 18015 GRANADA (GRANADA)		Superficie gráfica: 735 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:	
Clase: URBANIZ Uso principal: Suelo no ed. Superficie construida: Año construcción:			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".			
Martes, 7 de Mayo de 2024			

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 28 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			

Pag. 29 de 46

1.9 Análisis de los retranqueos actuales

En la actualidad los retranqueos obligatorios son de 4 metros en todo el perímetro de la manzana. En el frente hacia la Calle 14 existe además una “línea libre de edificación (Autovía)” coincidente también con los 4 metros de retranqueo mencionados.

Los retranqueos, como indica el Plan Parcial, “pretenden dotar a las distintas parcelas de una zona de desahogo ante ella para aparcamiento y labores de carga y descarga”.

En la actualidad, analizados los retranqueos existentes en todo el conjunto de la Manzana 2, éstos no están siendo utilizados ni como aparcamiento, ni para realizar las labores de carga y descarga, que eran los motivos del Plan Parcial PP-I5 para establecer estos espacios de retranqueo. El aparcamiento de vehículos y las labores de cargar y descargar mercancía se producen en otras zonas de la parcela.

Lo que el plan parcial definió como Autovía es en la actualidad un vial urbano perteneciente al Suelo Urbano de Granada.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 29 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 30 de 46



2. Memoria de ordenación

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 30 de 45

Pag. 30 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1			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	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 31 de 46

Pag. 31 de 46

2.1 Memoria justificativa de la ordenación

La normativa que rige este suelo industrial es el “Plan Parcial PP I-5 Fatinafar I del P.G.O.U. de Granada. Aprobado en pleno el 27 de enero de 2.006. Donde indica: *“Los Estudios de Detalle podrán aumentar o disminuir los retranqueos más allá de los marcados por el Plan Parcial, a condición de que se actúe sobre una manzana completa proponiendo una solución arquitectónica coherente” y “Los retranqueos a vía pública podrán aumentarse o disminuirse mediante Estudio de Detalle referido a una manzana completa; en el que se determine la creación de espacios suficientes en el interior de la parcela para las finalidades aludidas que hagan innecesario el retranqueo de la fachada”.*

La ordenación propuesta consiste fundamentalmente en la definición de una nueva disposición de las alineaciones establecidas para esa manzana por el Plan Parcial PP-I5 “Fatinafar 1” del PGOU de Granada. del 2005.

Con esta propuesta de ordenación de las alineaciones de la manzana se consigue flexibilizar las condiciones de implantación de las edificaciones, de forma que éstas se ajusten a las necesidades y requerimientos de las múltiples y diversas actividades que potencialmente se pueden implantar.

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 alineaciones.
- No se afecta a las dotaciones.
- No se disminuye el número de aparcamientos establecidos

Como indica el Plan Parcial, el presente Estudio de Detalle debe analizar en todo su conjunto la Manzana nº 2 del PP I-5, justificando la eliminación del retranqueo en función de la ubicación de los aparcamientos y las labores de carga y descarga

El retranqueo de 4 metros en ningún caso se está empleando como aparcamiento, dado es que es una dimensión no apta para aparcar un vehículo paralelamente a la acera y dejar un carril al lado que conecte estos aparcamientos, para ello sería necesario mayor ancho. Tampoco es apto para aparcar vehículos perpendicularmente a la acera o en batería porque no existe vial desde el que acceder a ellos, ya que estarían separados por la acera existente y por la zona de aparcamientos públicos.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

Pag. 31 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			

Pag. 32 de 46



Los aparcamientos necesarios de 1 plaza por cada 100 m² construidos se ubicarán en el interior de las parcelas.

Las labores de carga y descarga se realizarán en zonas habilitadas para ello en el interior de las parcelas, según cada uso específico.

La solicitud de eliminar completamente el retranqueo en toda la manzana busca una continuidad en la imagen del conjunto de manzana, mejorando la imagen comercial y evitar un agravio comparativo entre los propietarios.

2.2 Normas Urbanísticas

Las normas urbanísticas de aplicación serán las establecidas por las normas urbanísticas del PGOU de Granada, el Plan Parcial Fatinafar PP-I5 "Fatinafar 1" con la excepción de las alineaciones, que serán las definidas en el presente Estudio de Detalle.

2.3 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.

2.4 Ámbito de suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, y duración de dicha suspensión

La suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas afectará solo al ámbito del presente Estudio de Detalle, Manzana nº 2 del Polígono Industrial Fatinafar.

El acuerdo de aprobación inicial, por parte de las administraciones competentes, de este Estudio de Detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas o usos en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

La suspensión se extinguirá con la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 32 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 33 de 46



2.5 Conclusión - Solicitud

Expuesta, analizada y justificadas las motivaciones para ello se solicita que sea aprobada la modificación de alineaciones de la Manzana 2 del PP I-5 del Polígono Fatinafar de Granada, eliminando el retranqueo actual.

José Luis Pérez Velázquez
Arquitecto

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 33 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 34 de 46



2. Planos

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 34 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 35 de 46



Índice de planos:

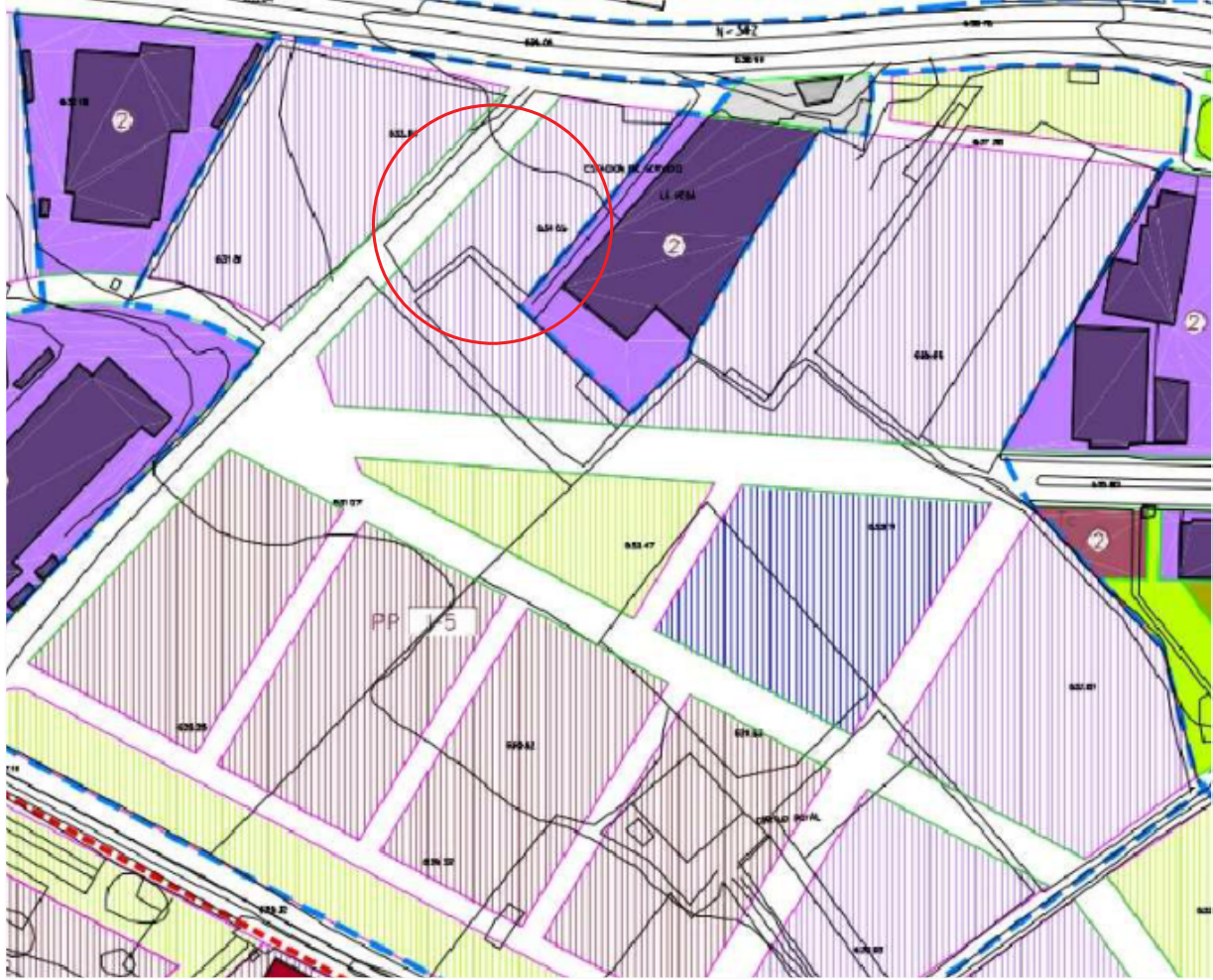
- 01 Situación
- 02 Georreferenciación
- 03 Ámbito
- 04 Retranqueo actual de manzana
- 05 Retranqueo modificado de manzana

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 35 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 36 de 46





PGOU de Granada · clasificación como urbanizable uso industrial manzana cerrada



Plan Parcial I5 Fatinafar · Uso pormenorizado de Industrial en Manzana

VLQZ

plano:

situación

estudio de detalle:

Modificación de retranqueo

Manzana nº 2 de Polígono Industrial Fatinafar, Granada

promotor:

ARM MOTOR

arquitecto:

José Luis Pérez Velázquez· col. 4819

avenida constitución nº 11. 4º izq. Granada. tlf. 655-980-232

01

s/e

mayo 2024

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1

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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:33:43

Contiene 1 firma digital

Pag. 36 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1

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

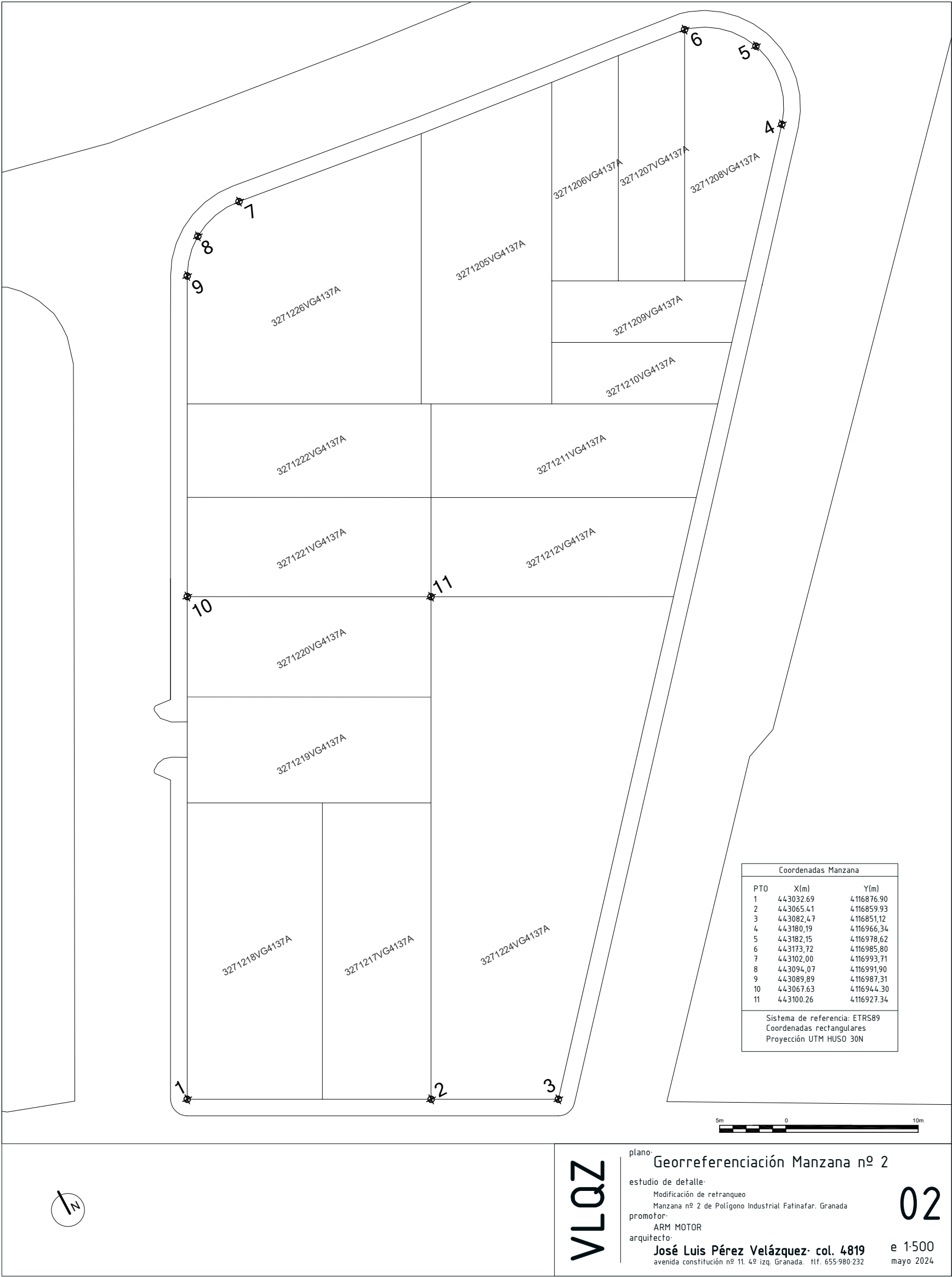
Firmado por

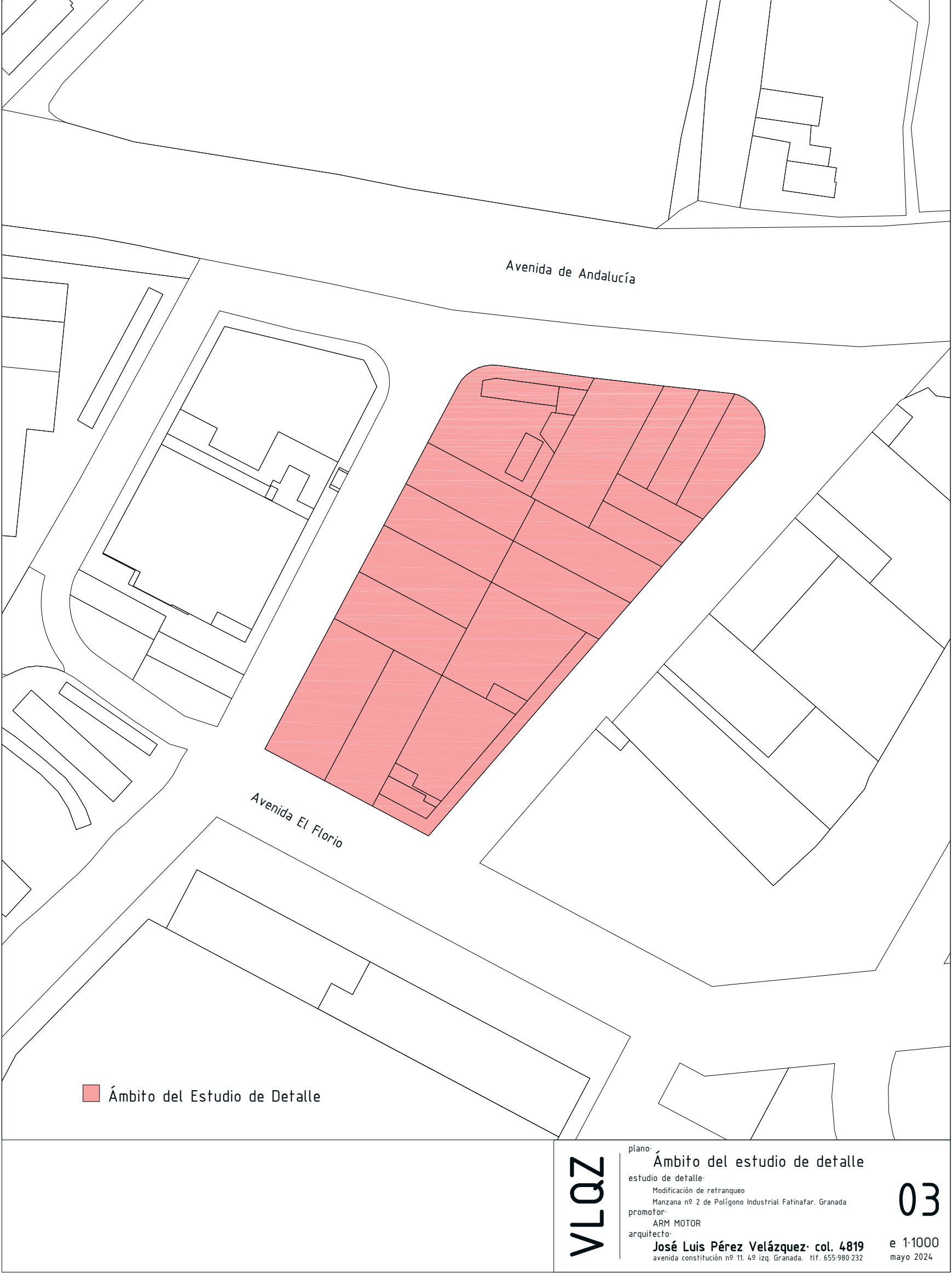
GARCIA-VILLANOVA EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma digital

Pag. 37 de 46





VLQZ

plano: **Ámbito del estudio de detalle**
estudio de detalle:
Modificación de reurbanización
Manzana nº 2 de Polígono Industrial Fatinafar, Granada
promotor:
ARM MOTOR
arquitecto:
José Luis Pérez Velázquez col. 4819
avenida constitución nº 11. 4º izq. Granada. tlf. 655-980-232

03

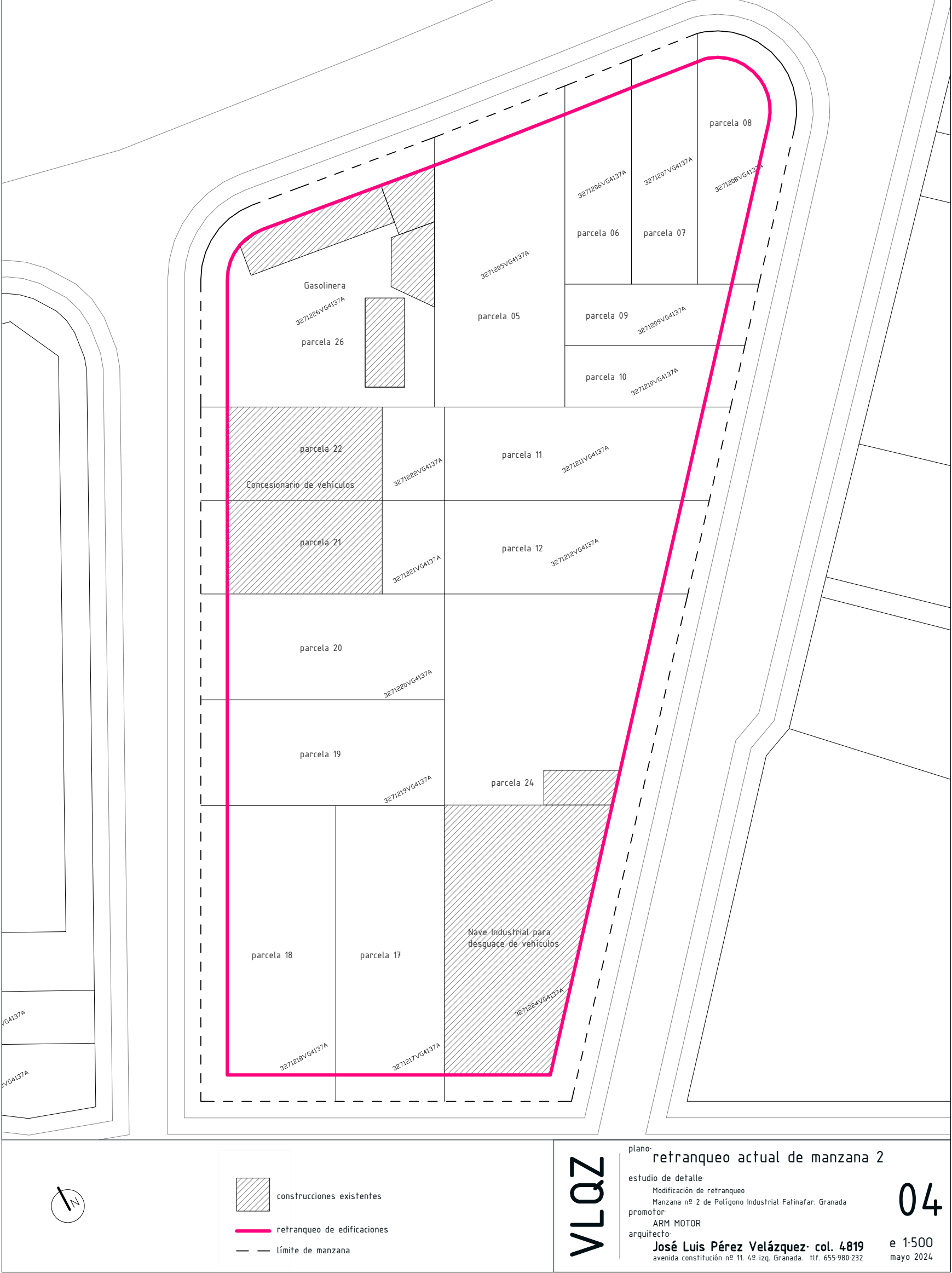
e 1:1000
mayo 2024

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	20-07-2024 19:33:43	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 38 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	07-01-2025 17:52:15	
Contiene 1 firma digital			

Pag. 39 de 46



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1

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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:33:43

Contiene 1 firma digital



Pag. 39 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1

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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 40 de 46





Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1

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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:33:43

Contiene 1 firma digital



Pag. 40 de 45



Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1

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 EURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

07-01-2025 17:52:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 41 de 46





resumen ejecutivo

modificado 2

Estudio de detalle para modificación de retranqueo en Manzana nº 2, Polígono Fatinafar (Granada)

promotor ·

ARM MOTOR

Avenida Andalucía s/n. C.P. 18015. Granada.

arquitecto ·

José Luis Pérez Velázquez · col. 4819

a. Constitución 18, portal 5. 3º dch. Granada. tlf. 655-980-232

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			Pag. 41 de 45 

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			Pag. 42 de 46 

Estudio de detalle para modificación de retranqueo en Manzana nº 2, Polígono Fatinafar (Granada)

Redactor: José Luis Pérez Velázquez. Arquitecto colegiado nº 4819 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Fecha del documento: Mayo de 2024.

Iniciativa: ARM MOTOR sociedad limitada.

Ámbito: La manzana objeto del presente proyecto es la nº 2 del Polígono Industrial Fatinafar de Granada. Situada entre la Carretera de Córdoba N-432 y las calles 1 (central), 2, 3 y 14 del Plan Parcial.

Objetivos y Finalidades de la Ordenación: El objeto del presente Estudio de Detalle es la reordenación de las alineaciones de la manzana para flexibilizar las condiciones de implantación de las edificaciones, de forma que éstas se ajusten a las necesidades y requerimientos de las múltiples y diversas actividades que potencialmente se pueden implantar, permitiendo una continuidad de fachada en los viarios de alrededor de toda la manzana. Estableciendo zonas tanto para el aparcamiento mínimo del Plan Parcial como para labores de carga y descarga en el interior de cada parcela.

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 alineaciones.
- No se afecta a las dotaciones.
- No se disminuye el número de aparcamientos establecidos

Ámbito de suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, y duración de dicha suspensión:

La suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas afectará solo al ámbito de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle (Manzana nº 2 Polígono Fatinafar de Granada) y podrá tener un plazo máximo de 1 año.

La suspensión se extinguirá con la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

José Luis Pérez Velázquez
Arquitecto

Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

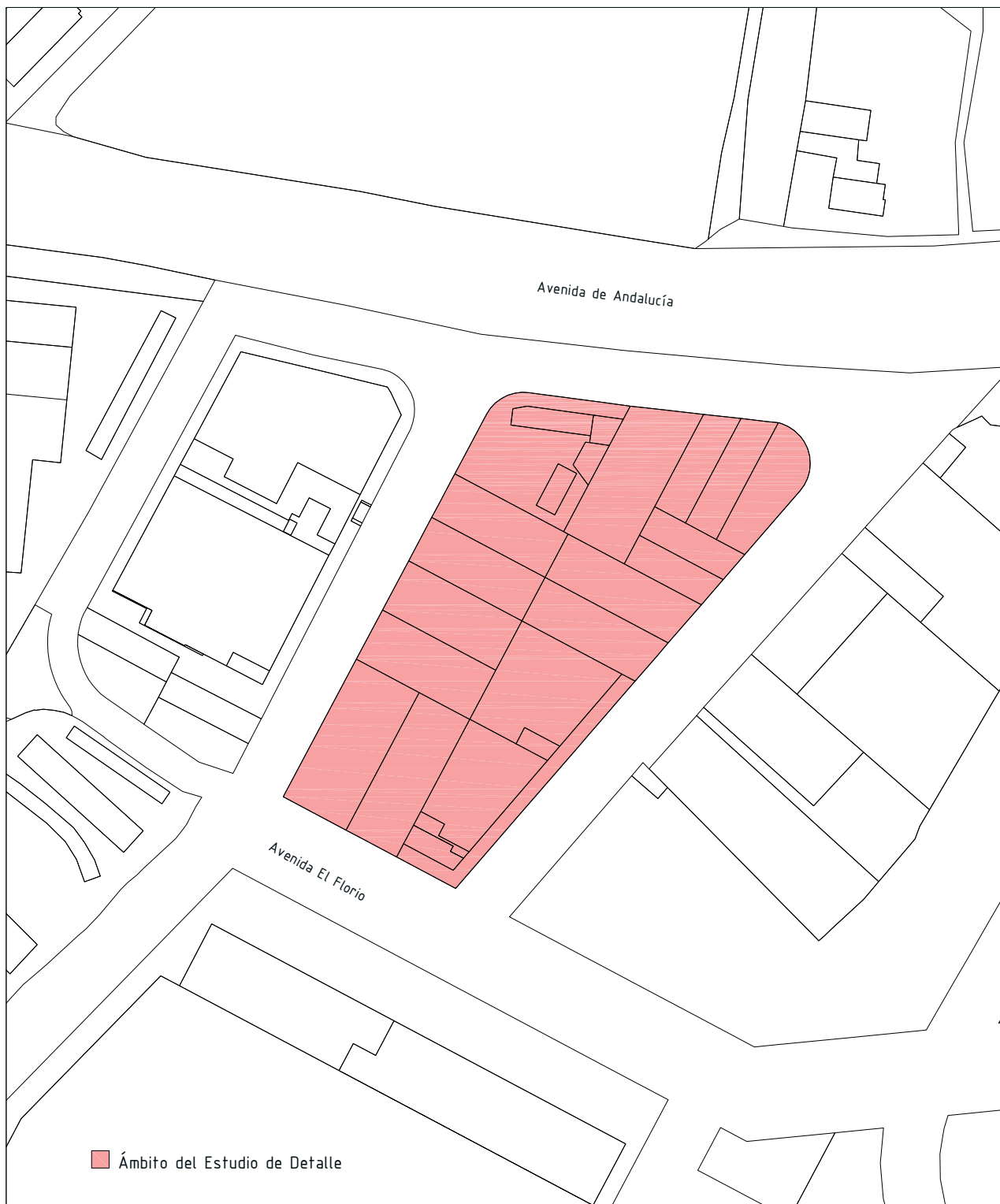


Pag. 42 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 43 de 46



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

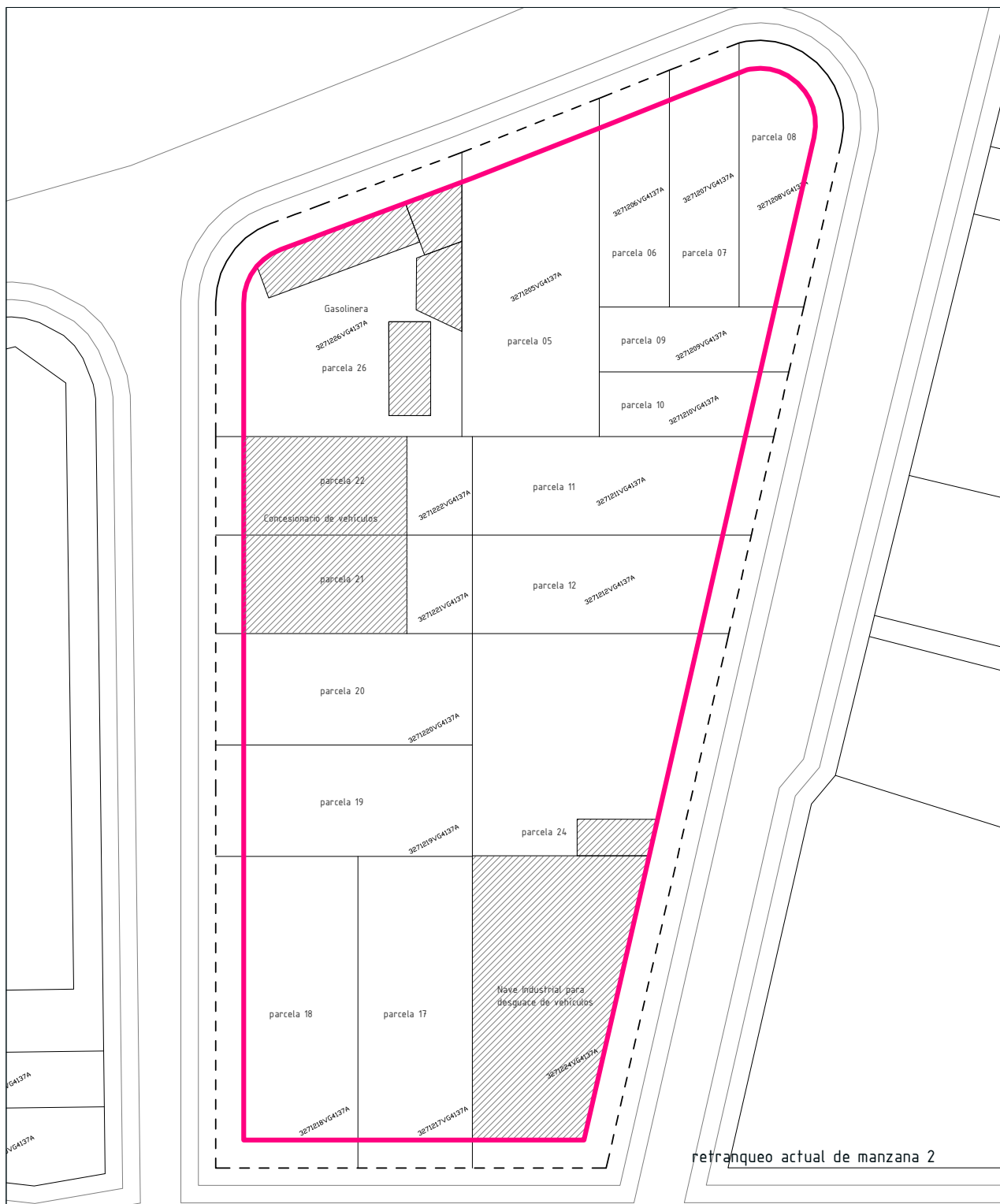


Pag. 43 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 44 de 46



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			

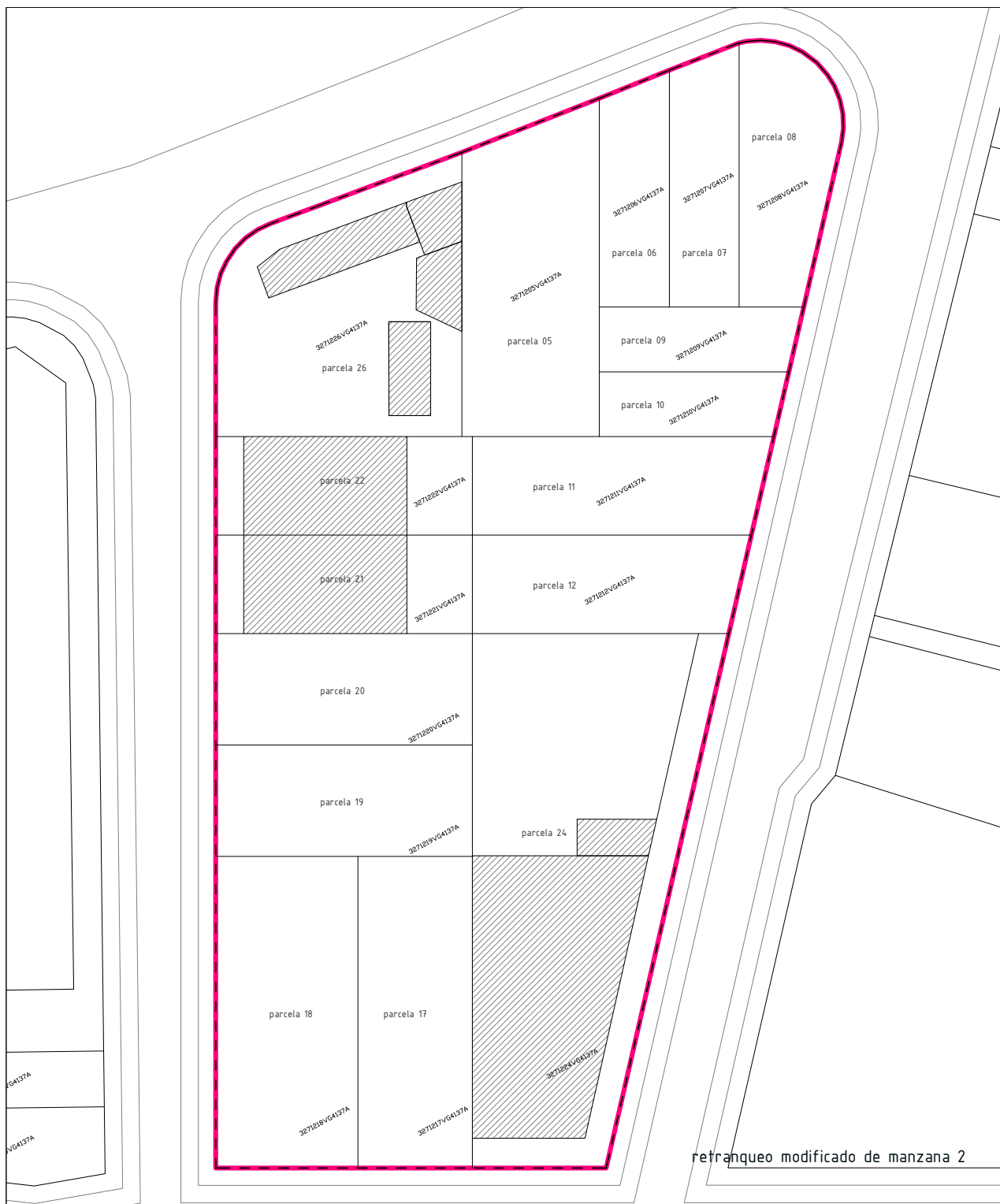


Pag. 44 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 45 de 46



Código seguro de verificación: 8SB7Q2CQ30R607QMGSE1		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	20-07-2024 19:33:43
Contiene 1 firma digital			



Pag. 45 de 45

Código seguro de verificación: 8SI2PM1Q3DQGO7QMGSE1		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	07-01-2025 17:52:15
Contiene 1 firma digital			



Pag. 46 de 46