



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 9047/2022 – URBANISMO

Asunto: Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en Paseo del Violón, 17. (Expte. 9047/2022). Aprobación definitiva.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2022.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 24





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA
EXPEDIENTE 9047-2022 URBANISMO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 20 MAYO 2022.

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

Gustavo García-Villanova Zurita

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital	 Pag. 1 de 23	



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital	 Pag. 2 de 24	



**MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA**

MEMORIA

Abril 2022

GR- 1931/21

PROMOTOR: E-FARMAHOME INVESTMENT GROUP S.L.

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 2 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 24



INDICE MEMORIA

0.- ANTECEDENTES.....	2
1.- AUTOR DEL ENCARGO.....	2
2.- OBJETO DEL TRABAJO.....	2
3.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN, ENTORNO Y ACCESOS, TOPOGRAFÍA, ORIENTACIÓN Y SERVIDUMBRES.....	2
4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	3
5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.....	3
6.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	4
7.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	4
8.- ORDENANZAS GENERALES DE APLICACIÓN	5

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. - ARQUITECTO

1

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 24



0.- ANTECEDENTES

Tras la inscripción en el registro de la propiedad, la medición real actualizada de la parcela, tras definir sus coordenadas georreferenciadas, se ha detectado que el anterior estudio de detalle, realizado por D. Fernando Vallejo Arquitecto, a instancia de Navygar Granada SL con aprobación definitiva de fecha 29 de marzo 2.019, contenía errores sustanciales en la superficie y definición del solar objeto de estudio de detalle, y que ahora una vez inscrito en el registro de la propiedad, la medición real de la parcela definiendo sus coordenadas georreferenciadas se hace imprescindible rectificar este estudio de detalle y adecuarlo a la realidad física existente, coincidente con la realidad registral.

La parcela objeto del presente modificado del Estudio de Detalle, sita en Paseo del Violón, nº 17, 18006 de Granada, tiene una superficie, según el levantamiento topográfico, de 284,99 m² y finca catastral 7137601VG4173E0001RU.

Actualmente tiene una edificación de 314 m² en dos plantas de alzada y un patio en la fachada a Paseo del Violón (Noroeste).

Como resultado de la aplicación de las alineaciones obligatorias impuestas por el Planeamiento General, se debe rectificar el límite de la parcela en su orientación Noroeste para dar continuidad a la línea de fachada del Paseo del Violón dando como resultado una parcela neta edificable de 242,31 m² y una cesión obligatoria de vía pública de 42,68 m²

1.- AUTOR DEL ENCARGO

Por encargo de D. Angel R. Martinez del Valle, con N.I.F. 24.120.851-S, actuando en calidad de Administrador único de **E-Farmahome Investment Group S.L.** con C.I.F. B-18480335 y domicilio fiscal en Acera de Darro nº 2 primera planta oficina 1, 18005 de Granada, se realiza el presente encargo.

2.- OBJETO DEL TRABAJO.

La parcela objeto del trabajo tiene según el Plan General de Ordenación Urbana de Granada una calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos.

El Estudio de Detalle pretende reordenar los volúmenes de la edificación a realizar en la parcela, motivado fundamentalmente por la imposibilidad de materializar la edificabilidad de derecho asignada tras la aplicación de las ordenanzas correspondientes en lo que respecta a separación a linderos y ocupación (planos nº 3 y 4).

Igualmente es objeto de este estudio de detalle, la definición y modificación de la rasante de la fachada a callejón del Angel, que actualmente tiene una depresión en la acera, respecto del resto del vial del callejón del Ángel, y también es objeto de este estudio de detalle la definición de dicha rasante en la acera, para hacerla coincidir con la rasante del resto del vial actualmente ejecutado.

3.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN. ENTORNO Y ACCESOS. TOPOGRAFÍA, ORIENTACIÓN Y SERVIDUMBRES.

ÁMBITO

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre la parcela sita en Paseo del Violón, 17, 18006 de Granada

SITUACIÓN

La parcela ocupa una posición de esquina de manera que al Noroeste linda con Paseo del Violón, al Noreste con Callejón del Angel, al Sureste linda con parcela catastral 7137602VG4173E.

GEOMETRÍA

El solar tiene forma irregular sensiblemente rectangular y una superficie total según el levantamiento topográfico georreferenciado que ha sido inscrito en el registro de la

2

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN

PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA

ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. - ARQUITECTO

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 5 de 24



propiedad de 284,99 m².

TOPOGRAFÍA

La pendiente de la fachada a Paseo del Violón es sensiblemente horizontal. La fachada a Callejón del Angel, con una longitud de 16.25 m también es horizontal en prácticamente toda su longitud produciéndose a partir de este punto un desnivel de 1,06 m que se salva 6 escalones tal y como se aprecia en la documentación gráfica adjunta. El servicio de obras públicas del Ayuntamiento de Granada, en su informe aportado al expediente de licencia, solicita que se atirante esta rasante de la acera para hacerla coincidir con la del firme de Callejón del Angel, quitando así esta depresión en el terreno y las escaleras existentes, facilitando la accesibilidad de los viarios.

ACCESOS

El entorno se encuentra urbanizado y su edificación consolidada. Las calles disponen de las infraestructuras necesarias para la edificación.

CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES

Actualmente existe una edificación de dos plantas de alzada con una superficie total construida según la información obtenida de la Sede Electrónica del Catastro de 314 m².

4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El solar corresponde a un único propietario que representarán el 100 % de la propiedad:

E-Farmahome Investment Group S.L. con C.I.F. B-18480335 y domicilio fiscal en Acera de

Darro nº 2 primera planta oficina 1, 18005 de Granada (ver anexo 1. Información Registral).

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

La normativa vigente que le es de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Granada.

3

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. - ARQUITECTO**

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			 Pag. 5 de 23

Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			 Pag. 6 de 24

Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos

PARAMETROS DE ORDENACIÓN	Según el P.G.O.U. Granada
PARCELA MÍNIMA	500 m² En suelo urbano ya edificado: <u>parcela existente</u>
USO	Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto
EDIFICABILIDAD	3,00 m²/m²
Nº DE PLANTAS	6 plantas
ALTURA MÁXIMA	21,10 m
OCUPACIÓN BAJORASANTE	No podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante
OCUPACIÓN SOBRERASANTE	
- PLANTA BAJA: USO VIVIENDA	50 %
- PLANTA BAJA: OTROS USOS	75 %
- RESTO DE PLANTAS	
- PLANTA 1ª	50 %
- PLANTA 2ª	50 %
- PLANTA 3ª	50 %
- PLANTA 4ª	50 %
- PLANTA 5ª	50 %
ALINEACIONES Y SEPARACIÓN LINDEROS	Distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a los 3 m: H/2 o ≥ 3 m

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

De acuerdo con las especificaciones del P.G.O.U., y en base al artículo 7.13.7. se justifica la procedencia del presente documento.

Artículo 7.13.7

Situaciones excepcionales de parcelas y edificaciones existentes con calificación plurifamiliar en bloques abiertos.

1.- Excepcionalmente, y para el caso de una sola edificación sobre parcela ya existente, tanto de nueva planta como por sustitución, donde quede suficientemente justificado que el cumplimiento de las condiciones de ocupación y separación mínima entre edificaciones establecidas en los artículos anteriores conllevan a la situación de inedificabilidad de dicha parcela, podrá aumentarse el porcentaje de la ocupación por planta establecido como máximo para la presente calificación, y reducir la separación de dicha edificación a linderos hasta la tercera parte de la altura de la edificación proyectada, con un mínimo de tres (3) metros. Se tramitará el correspondiente Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes.

2.- En ningún caso podrá superarse la edificabilidad máxima establecida en la presente calificación.

Por otra parte, en base al artículo 71 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**ley 7/2021 L.I.S.T.A**) procede la redacción de Estudio de Detalle para el desarrollo puntual de este espacio urbano mediante la ordenación de volúmenes.

Artículo 71

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar

4

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. - **ARQUITECTO**

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			



Pag. 6 de 23

Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			



Pag. 7 de 24

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.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

7.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La ordenación del conjunto está encaminada a mantener las directrices básicas del P.G.O.U., modificando, en base a la aplicación del artículo 7.13.7 anteriormente expuesto, los parámetros de ocupación máxima por planta y separación a linderos de manera que se define un sólido capaz máximo que posibilita la materialización de la edificabilidad.

Igualmente, el presente estudio de detalle define la rasante de la acera de la fachada del solar a Callejón del Angel, para hacerla coincidir con la rasante del resto del vial, haciendo así desaparecer las escaleras existentes, haciendo el vial accesible a personas de capacidad reducida.

También se definen en este estudio de detalle las coordenadas georreferenciadas de las alineaciones marcadas por el PGOU en el Callejón del Angel y la alineación a Paseo del Violón, facilitando así la posterior inscripción en el registro de la propiedad del solar resultante tras las cesiones obligatorias.

5

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. - ARQUITECTO**

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 24



8.- ORDENANZAS GENERALES DE APLICACIÓN

Las ordenanzas por las que se registrará el Estudio de Detalle serán las prescritas por el P.G.O.U. de Granada, sin más limitación en sus dimensiones y localización que las establecidas en los planos de ordenación de este documento.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	Según el P.G.O.U.	PROPUESTA de este ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA MÍNIMA	500 m ² En suelo urbano ya edificado: parcela existente	Parcela existente
USO	Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto	Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto
EDIFICABILIDAD	3,00 m ² /m ²	3,00 m ² /m ²
Nº DE PLANTAS	6 plantas	6 plantas
ALTURA MÁXIMA	21,10 m	21,10 m
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	No podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante	No podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante
OCUPACIÓN SOBRESASANTE	- PLANTA BAJA: USO VIVIENDA 50 % - PLANTA BAJA: OTROS USOS 75 % - RESTO DE PLANTAS - PLANTA 1ª 50 % - PLANTA 2ª 50 % - PLANTA 3ª 50 % - PLANTA 4ª 50 % - PLANTA 5ª 50 %	Según artículo 7.13.7: Ver condiciones de ordenación propuesta. Planos nº 5 y 6, será el resultado de aplicación de los retranqueos mínimos obligatorios.
ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS	Distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a los 3 m: H/2 o ≥ 3 m	Según artículo 7.13.7 Ver condiciones de ordenación propuesta. Planos nº 5 y 6 es decir 1/3 de la altura con un mínimo de 3 m.

Granada, abril de 2.022

El Arquitecto:


Angel Ramon Martinez del Valle
Arquitecto nº col. 1.447 C.O.A.G.

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. - ARQUITECTO

6

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 24



**ANEXO MODIFICACION AL ESTUDIO DE DETALLE PARA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN,
17. 18006 GRANADA**

INFORMACIÓN REGISTRAL

ABRIL 2.022

GR- 1931/21

PROMOTOR: E-FARMAHOME INVESTMENT GROUP S.L.

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital	 Pag. 9 de 23 	

Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital	 Pag. 10 de 24 	

Información Registral expedida por:

JAVIER ALBERTO GARCIA HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de GRANADA Nº 3

C/ Arandas, 6, 2º
18001 - GRANADA (GR)
Teléfono: 958 206 461
Fax: 958 275 204

Correo electrónico: granada3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

C. VALLE BAJO SL.

con DNI/CIF: B18464362

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F28UM06N6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:


C. S. V. : 218019286939B459

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGE1			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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 10 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5			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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 11 de 24



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA N° 3
C/ Arandas, 6, 2° - Granada C.P.- 18001
Tfno.- 958 206 461 Fax.- 958 275 204
granada3@registrodelapropiedad.org

F28UM06N6

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Referencia: A18019BAZ

FINCA DE GRANADA N°: 108539

Código Registral Único: 18019000040205

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA sita en Granada, en el número 17 del Paseo del Violón, con dos cuerpos de alzado y patio, con una extensión superficial de doscientos ochenta y cuatro metros con noventa y nueve decímetros cuadrados (284,99 m2) y una superficie construida de TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS -314. m2-. Linda la parcela donde se ubica: al norte, con Paseo del Violón; al este, con el Callejón del Angel; al sur, con propiedad de la Comunidad de Propietarios Parque de las Infantas Fase I; y al oeste, con espacio público.

REFERENCIA CATASTRAL: 7137601VG4173E0001RU

TITULARIDADES

E-FARMAHOME INVESTMENTS GROUP, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B18480335, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en GRANADA ante **DON ALVARO EUGENIO RODRÍGUEZ ESPINOSA**, el 25 de Septiembre de 2020, según la inscripción 5ª, obrante al folio 219 del Libro 2.110, Tomo 2.093 del Archivo, de fecha 17 de Febrero de 2021.

CARGAS

- **AFECCIÓN:** Según la Nota 1ª al margen de la inscripción 1ª, de fecha 24 de Octubre de 2019, al folio 218, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. **AFECCIÓN.-** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones -**SEIS AFECCIONES**-. Alegada la exención por autoliquidación, de la que se archiva copia.

- **AFECCIÓN:** Según la Nota 1ª al margen de la inscripción 2ª, de fecha 24 de Octubre de 2019, al folio 218, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. **AFECCIÓN.-** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones -**SEIS AFECCIONES**-. Alegada la exención por autoliquidación, de la que se archiva copia.

- **AFECCIÓN:** Según la Nota 1ª al margen de la inscripción 3ª, de fecha 24 de Octubre de 2019, al folio 219, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. **AFECCIÓN.-** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a


C.S.V.: 218019286939B459

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 24

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			

Pag. 11 de 23



Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital



Pag. 12 de 24



partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones **-DOS AFECCIONES-**. Alegada la exención por autoliquidación, de la que se archiva copia.

- **AFECCIÓN:** Según la Nota 1ª al margen de la inscripción 4ª, de fecha 24 de Octubre de 2019, al folio 219, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones **-DOS AFECCIONES-**. Alegada la exención por autoliquidación, de la que se archiva copia.

- **AFECCIÓN:** Afección fiscal. Según la Nota 1ª al margen de la inscripción 5ª, de fecha 17 de Febrero de 2021, al folio 219, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. Afecta esta finca por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación/es que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- **LIBERACIÓN.-** de dicha afección esta finca queda liberada por 72.200 euros satisfechos por autoliquidación.

- **AFECCIÓN:** Afección fiscal. Según la Nota 1ª al margen de la inscripción 7ª, de fecha 7 de Octubre de 2021, al folio 27, del Tomo 2133, Libro 2150 de Granada N°3. Afecta esta finca por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación/es que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- **LIBERACIÓN.-** de dicha afección esta finca queda liberada por 2.231,77 euros satisfechos por autoliquidación.

- **BASE GRAFICA:** Inscripción 7ª, de fecha 7 de Octubre de 2021, al folio 27, del Libro 2150 de Granada N°3, Tomo 2133 del Archivo. Consta inscrita la representación georreferenciada de los vértices de las coordenadas de esta finca, según el fichero accesible con C.S.V.: 218019358C69E1BF, y con las siguientes coordenadas: SRID=25830;MULTIPOLYGON (((446921.77 4113523.53, 446921.63 4113524.57, 446921.63 4113524.74, 446921.64 4113524.94, 446921.66 4113525.13, 446921.66 4113525.18, 446921.68 4113525.26, 446921.7 4113525.4, 446921.74 4113525.59, 446921.77 4113525.74, 446921.82 4113525.91, 446921.87 4113526.05, 446921.92 4113526.2, 446921.99 4113526.37, 446922.06 4113526.51, 446922.12 4113526.63, 446922.18 4113526.76, 446923.01 4113527.94, 446924.6 4113529.85, 446925.38 4113530.54, 446925.3 4113530.67, 446927 4113531.72, 446927.06 4113531.9, 446932.01 4113534.83, 446933.84 4113531.69, 446933.74 4113531.64, 446933.9 4113531.38, 446942.41 4113518.24, 446930.03 4113510.13, 446921.71 4113522.44, 446921.77 4113523.53))); quedando, por tanto, **PRE-COORDINADA PENDIENTE DE AJUSTE POR DESPLAZAMIENTO**, a fecha de siete de Octubre del año dos mil veintiuno, a la cual está referida la imagen que se inserta.

- **AFECCIÓN:** Afección fiscal. Según la Nota 4ª al margen de la inscripción 5ª, de fecha 15 de Noviembre de 2021, al folio 219, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. Afecta esta finca por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación/es que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- **LIBERACIÓN.-** de dicha afección esta finca queda liberada por 3.000 euros satisfechos por autoliquidación.

- **AFECCIÓN:** Afección fiscal. Según la Nota 5ª al margen de la inscripción 5ª, de fecha 15 de Noviembre de 2021, al folio 219, del Tomo 2093, Libro 2110 de Granada N°3. Afecta esta finca por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación/es que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y


C.S.V.: 218019286939B459

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			



Pag. 12 de 23

Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			



Pag. 13 de 24

Actos Jurídicos Documentados.- LIBERACIÓN.- de dicha afección esta finca queda liberada por 3.750 euros satisfechos por autoliquidación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ARANCEL 4.1F

Para información de consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 3 a día veintinueve de abril del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 218019286939B459

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 218019286939B459

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGE1			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		24-05-2022 08:37:30	
Contiene 1 firma digital				
				Pag. 13 de 23

Pag. 13 de 23

Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5			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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 14 de 24

Pag. 14 de 24

**ANEXO MODIFICACION AL ESTUDIO DE DETALLE PARA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN,
17. 18006 GRANADA**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ABRIL 2,022

GR- 1931/21

PROMOTOR: E-FARMAHOME INVESTMENT GROUP S.L.

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA SITA EN
PASEO DEL VIOLÓN, 17. 18006 GRANADA
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE ARQUITECTO

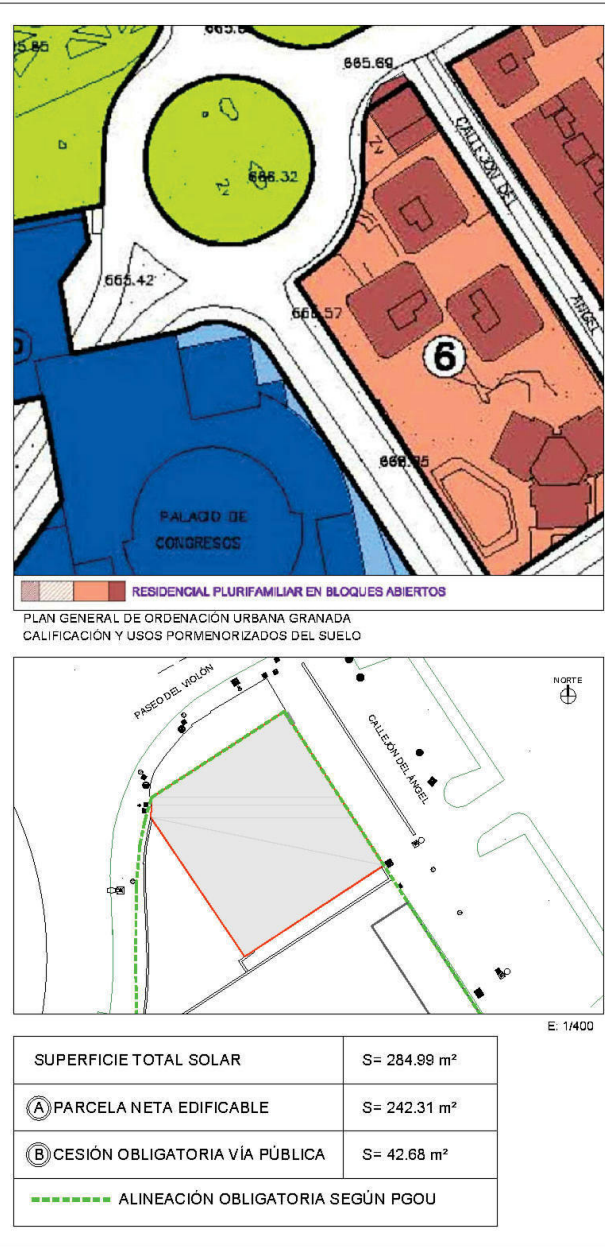
1

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			Pag. 14 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			Pag. 15 de 24





Resumen ejecutivo.

En cumplimiento de las determinaciones Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (L.I.S.T.A)

La parcela objeto de este Estudio de Detalle tiene según el Plan General de Ordenación Urbana de Granada una calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos. Cuando se aplican las ordenanzas correspondientes en lo que respecta a separación a linderos y ocupación se obtiene una envolvente máxima que imposibilita la materialización de la edificabilidad de derecho que tiene la parcela.

Por ello y en base al artículo 7.13.7 del P.G.O.U de Granada se redacta este Estudio de Detalle teniendo por tanto como **objetivo y finalidad** generar unas condiciones de ordenación tales que posibiliten el desarrollo y materialización de la edificabilidad de derecho y definir la rasante de la acera del callejón del Angel, haciéndola coincidir con la rasante del resto del vial.

La **delimitación** de la parcela resulta de la aplicación de las alineaciones obligatorias impuestas por el Planeamiento General, de manera que se rectifica el límite de ésta en su orientación Noroeste para dar continuidad a la línea de fachada del Paseo del Violón dando como resultado una parcela neta edificable de 242,31 m2 y una cesión obligatoria de vía pública de 42,68 m2.

Los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 78 de la LISTA y demás, quedan recogidos en la sección 3ª de dicha Ley.

Artículo 78. Procedimiento.

1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.
2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Artículo 80. Tramitación a iniciativa privada.

Aquellas personas que, de conformidad con lo señalado en la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación el instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrán impulsar la aprobación de los instrumentos, conforme al procedimiento establecido en esta Sección, con las siguientes particularidades:

- a) La Administración competente para su aprobación deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. Salvo que decida no admitir la solicitud mediante resolución motivada, podrá requerir a la persona solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella, para que subsane la documentación o, en su caso, mejore la solicitud. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.
- b) El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses. Transcurrido el referido plazo sin haber notificado la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.
- c) Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b) y concluida la fase de aprobación inicial, podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase. Transcurrido el referido plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, se entenderá estimada la solicitud, salvo que el instrumento....

	MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE PARCELA SITA EN PASEO DEL VIOLÓN 17, 18006 GRANADA	
	PLANO DE RESUMEN EJECUTIVO	PLANO Nº 00.0
REFERENCIA GR- 1.921 - 2.921	PROMOTOR E-FARMHOME INVESTMENT GROUP, S.L.	FECHA ABRIL-2.022
SUBSTITUYE		ESCALA VARIAS

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1

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 EUBITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma digital

Pag. 15 de 23

Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5

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

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital

Pag. 16 de 24

Referencia catastral: 7137601VG4173E0001RU

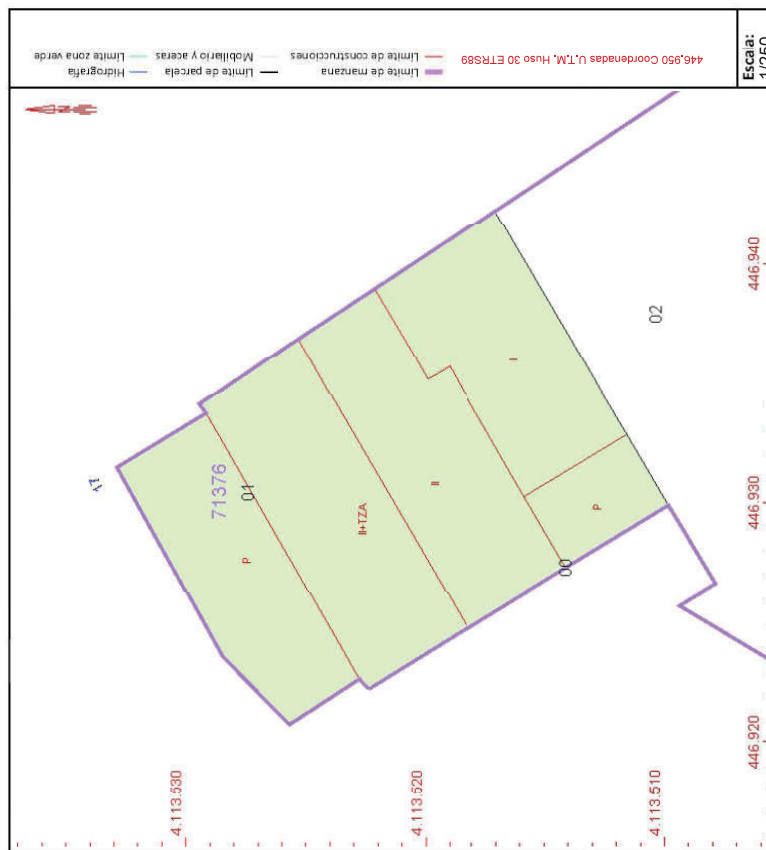
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Superficie gráfica: 259 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Localización:
PS DEL VIOLON 17
18006 GRANADA [GRANADA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 314 m2
Año construcción: 1960

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"

Jueves, 21 de Abril de 2022

Código seguro de verificación: CSF507EQ4ER4070MGSE1

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA EUREITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma
digital

Pag. 16 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5

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

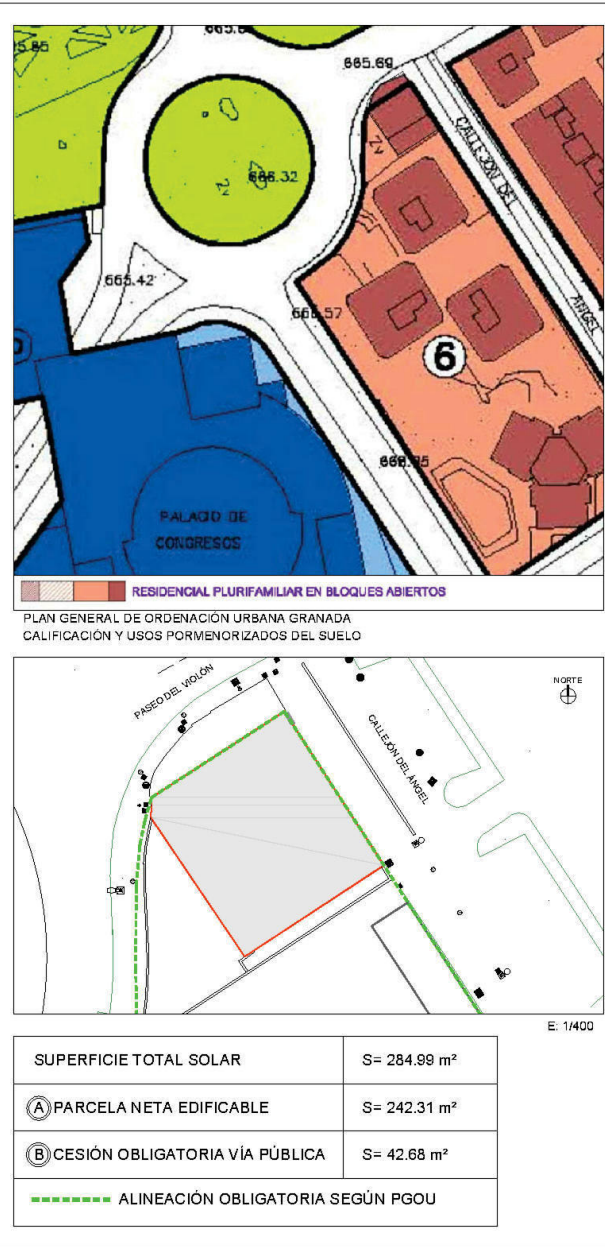
/SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital

Pag. 17 de 24





Resumen ejecutivo.

En cumplimiento de las determinaciones Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (L.I.S.T.A)

La parcela objeto de este Estudio de Detalle tiene según el Plan General de Ordenación Urbana de Granada una calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos. Cuando se aplican las ordenanzas correspondientes en lo que respecta a separación a linderos y ocupación se obtiene una envolvente máxima que imposibilita la materialización de la edificabilidad de derecho que tiene la parcela.

Por ello y en base al artículo 7.13.7 del P.G.O.U de Granada se redacta este Estudio de Detalle teniendo por tanto como **objetivo y finalidad** generar unas condiciones de ordenación tales que posibiliten el desarrollo y materialización de la edificabilidad de derecho y definir la rasante de la acera del callejón del Angel, haciéndola coincidir con la rasante del resto del vial.

La **delimitación** de la parcela resulta de la aplicación de las alineaciones obligatorias impuestas por el Planeamiento General, de manera que se rectifica el límite de ésta en su orientación Noroeste para dar continuidad a la línea de fachada del Paseo del Violón dando como resultado una parcela neta edificable de 242,31 m2 y una cesión obligatoria de vía pública de 42,68 m2.

Los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 78 de la LISTA y demás, quedan recogidos en la sección 3ª de dicha Ley.

Artículo 78. Procedimiento.

1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.
2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Artículo 80. Tramitación a iniciativa privada.

Aquellas personas que, de conformidad con lo señalado en la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación el instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrán impulsar la aprobación de los instrumentos, conforme al procedimiento establecido en esta Sección, con las siguientes particularidades:

- a) La Administración competente para su aprobación deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. Salvo que decida no admitir la solicitud mediante resolución motivada, podrá requerir a la persona solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella, para que subsane la documentación o, en su caso, mejore la solicitud. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.
- b) El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses. Transcurrido el referido plazo sin haber notificado la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.
- c) Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b) y concluida la fase de aprobación inicial, podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase. Transcurrido el referido plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, se entenderá estimada la solicitud, salvo que el instrumento....

 EQUIPO REDACTOR valle bajo, s.l.p. P.P. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE ARQUITECTO	MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE PARCELA SITA EN PASEO DEL VIOLÓN 17, 18006 GRANADA	
	PLANO DE RESUMEN EJECUTIVO	PLANO Nº 00.0
REFERENCIA GR- 1.921 - 2.921	PROMOTOR E-FARMHOME INVESTMENT GROUP, S.L.	FECHA ABRIL-2.022
SUBSTITUYE	ESCALA VARIAS	

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE EL AUTOR, EL ARQUITECTO O ASESOR RAMON MARTINEZ DEL VALLE, SU UTILIZADOR TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRESENTACIÓN O DESTINO A TERCEROS REQUIERAN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EL TODO COMO PROPIEDAD, USO EXCLUSIVO, RESERVA DEL DISEÑO.

Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1

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 EUBITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma digital

Pag. 17 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5

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

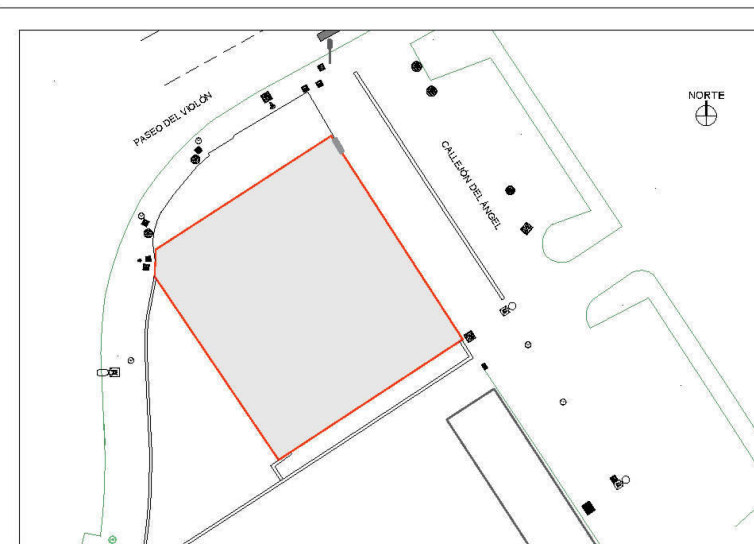
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital

Pag. 18 de 24

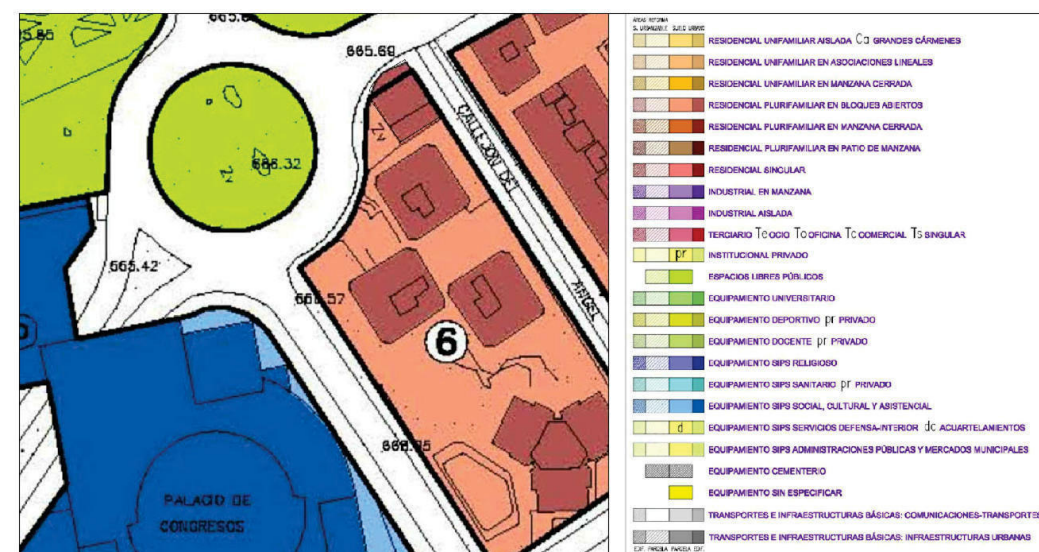




▲ SOLAR Y SITUACIÓN.
E/1/300

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE							
Referencia catastral: 7137001VQ4173E0001RU							
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA						
Localización: PS DEL VIOLÓN 17 18006 GRANADA (GRANADA)	Superficie gráfica: 224 m ² Participación del inmueble: 100.00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal						
Clase: URBANO Uso principal: Habitación Superficie construida: 314 m ² Año construcción: 1998							
Construcción							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CUADRO DE M. VIVIENDA</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td></td> <td>134</td> </tr> </tbody> </table>	Elemento	Superficie m ²	CUADRO DE M. VIVIENDA	180		134	
Elemento	Superficie m ²						
CUADRO DE M. VIVIENDA	180						
	134						

▲ INFORMACIÓN CATASTRAL.



▲ SITUACIÓN RESPECTO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA GRANADA.
CALIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS.
E/1/1000

EQUIPO REDACTOR valle bajo, s.l.p. 	MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE PARCELA SITA EN PASEO DEL VIOLÓN 17, 18006 GRANADA	
PLANO DE SOLAR Y SITUACIÓN. RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. INFORMACIÓN CATASTRAL.	PLANO Nº 01.0	FECHA ABRIL-2.022
REFERENCIA GR- 1.931 - 2.021	PROMOTOR E-FARMHOME INVESTMENT GROUP, S.L.	ESCALA VARIAS

Código seguro de verificación: **CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1**

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

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma digital

Pag. 18 de 23



Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

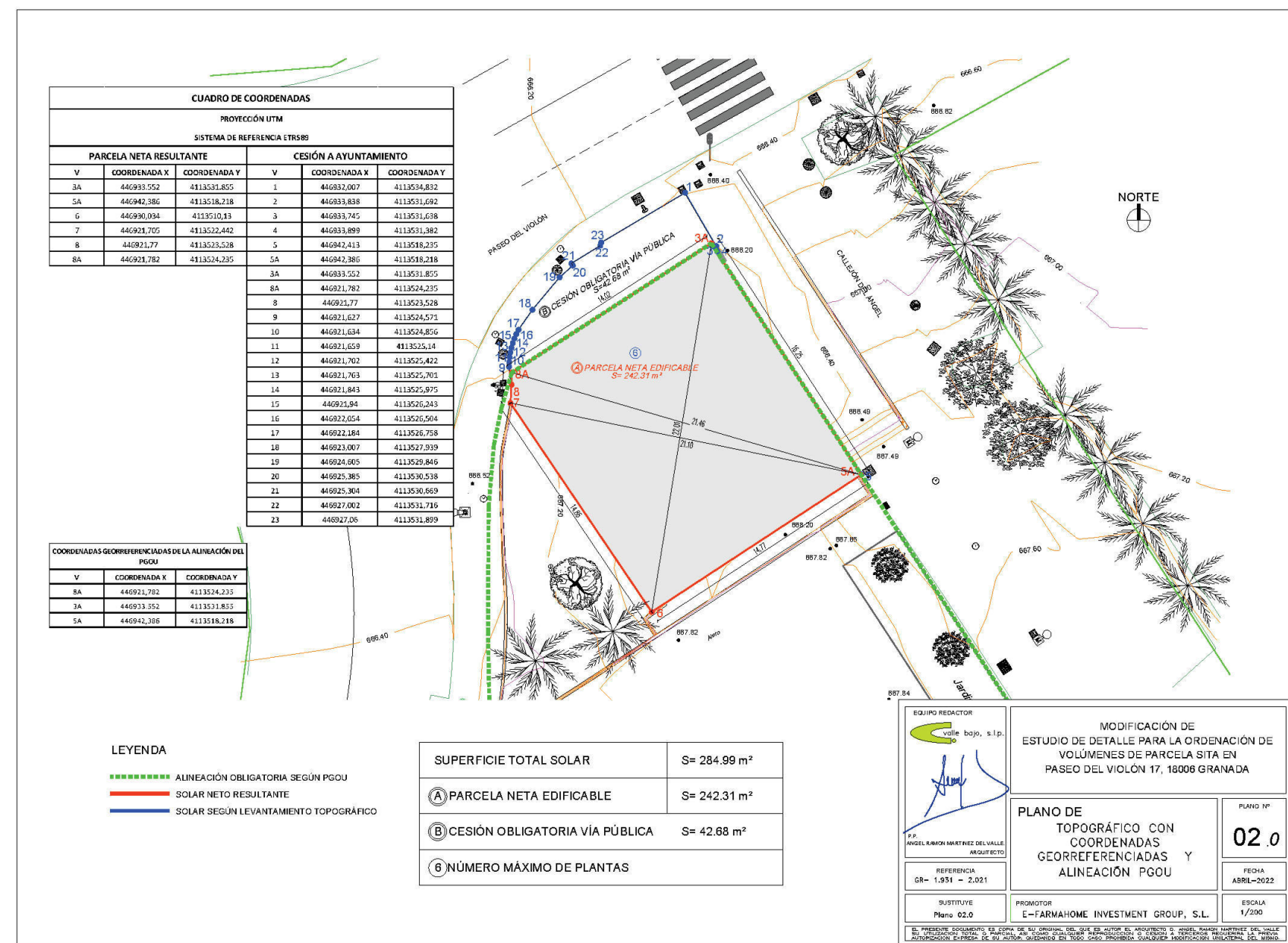
Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** /SECRETARIO/A GENERAL

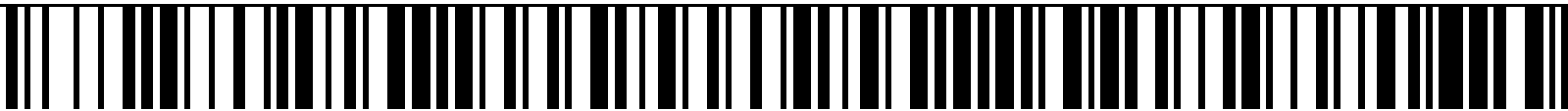
18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital

Pag. 19 de 24



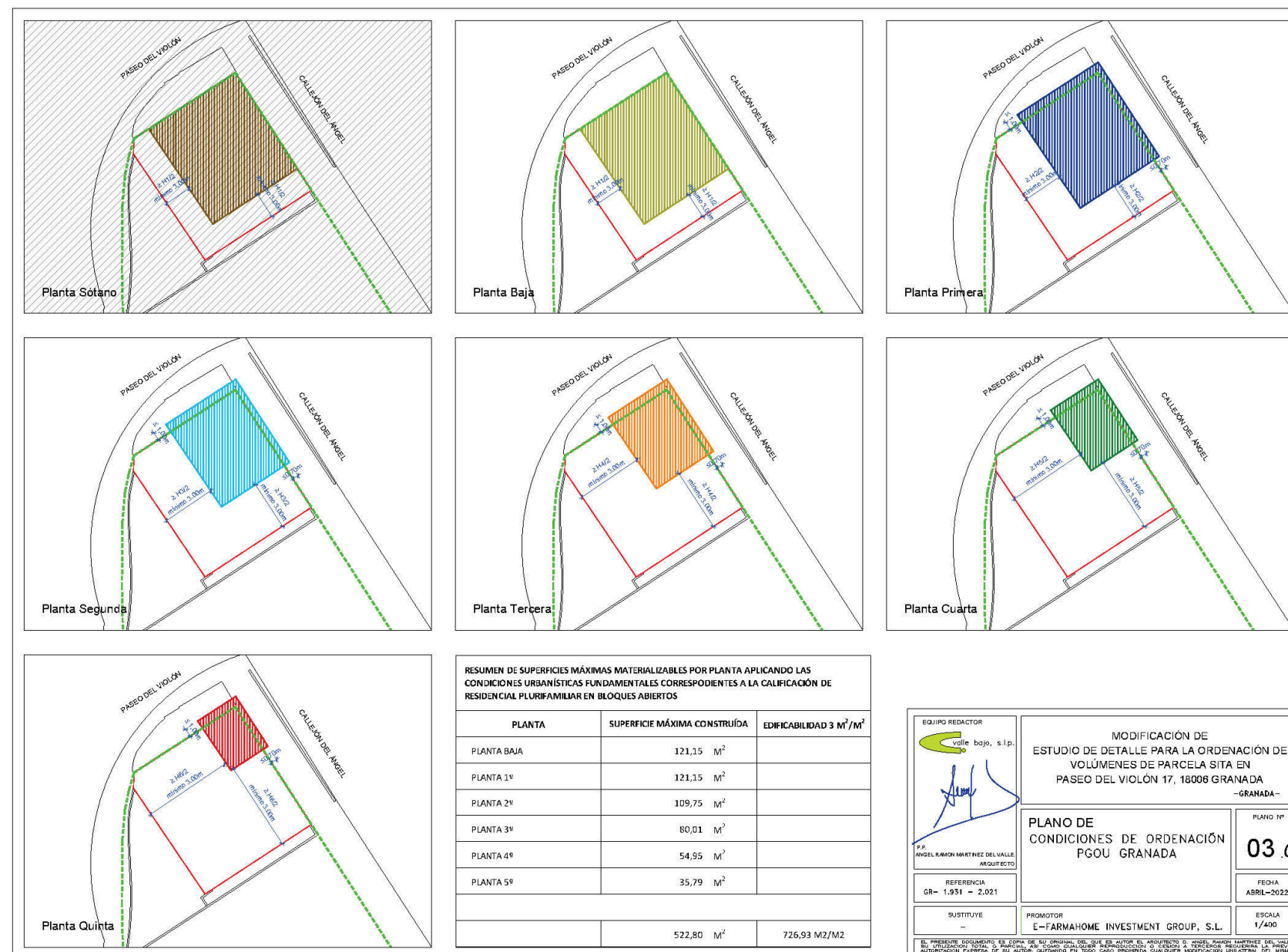


Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA EUBITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 19 de 23



Código seguro de verificación: GS99Q5EPM1QK03R33RG5		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	18-10-2022 13:25:51
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 20 de 24





EQUIPO REDACTOR
valle bajo, s.l.p.

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE PARCELA SITA EN PASEO DEL VIOLÓN 17, 18006 GRANADA -GRANADA-

PLANO DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN PGOU GRANADA

PLANO Nº 03.0

FECHA: ABRIL-2022

ESCALA: 1/400

PROMOTOR: E-FARMAHOME INVESTMENT GROUP, S.L.

REFERENCIA: GR- 1.931 - 2.021

SUSTITUYE: -

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. EL USUARIO TOTAL O PARCIAL, POR CUALQUIER REPRESENTACIÓN O VERSION, A PERDERA RESPONSABILIDAD LA PRIMA AUTORIZACIÓN, EN PLENO DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

Código seguro de verificación: **CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1**

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 EUBITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma digital

Pag. 20 de 23



Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

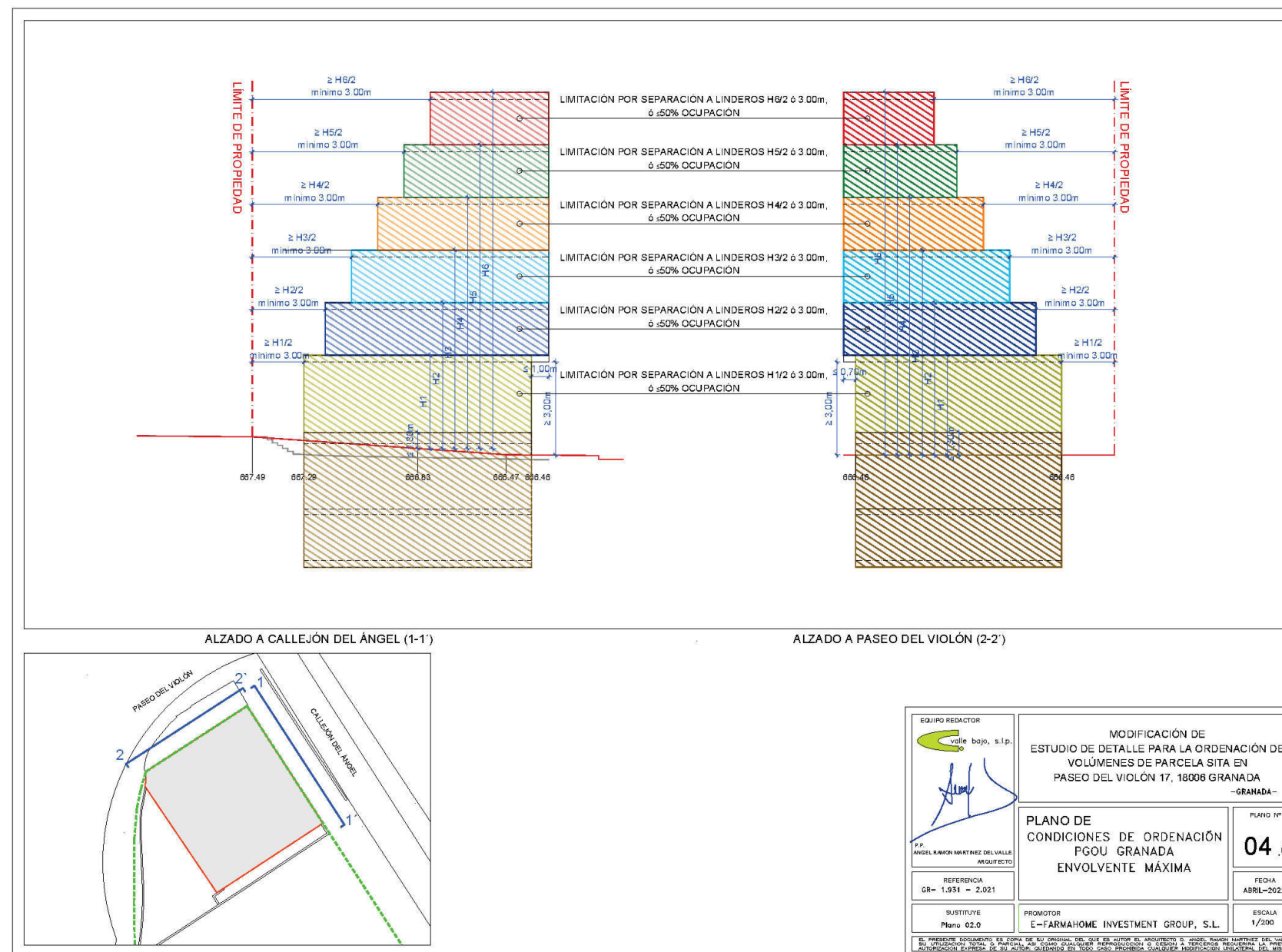
Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** /SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital

Pag. 21 de 24





Código seguro de verificación: **CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1**

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

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma digital

Pag. 21 de 23



Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

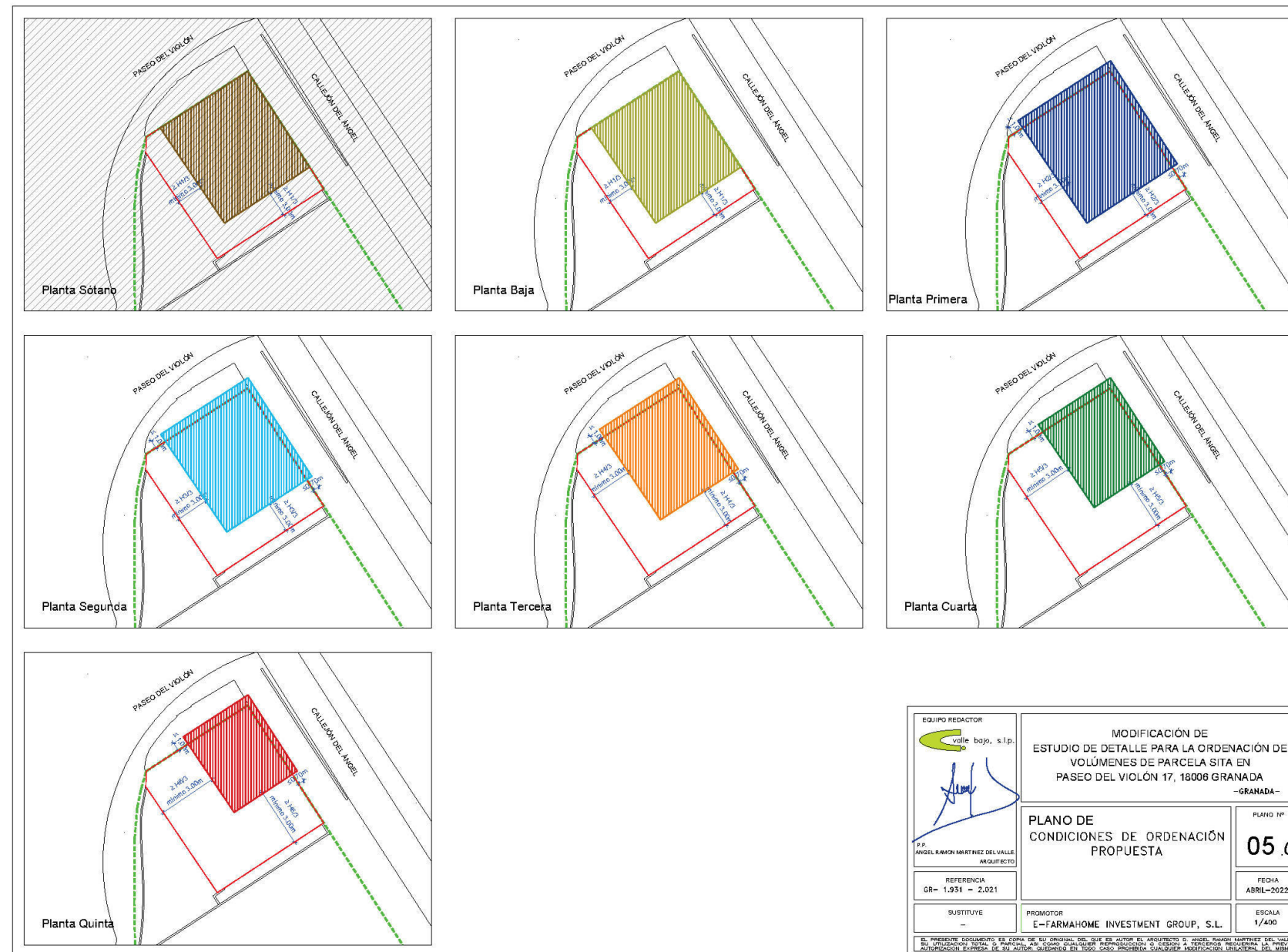
Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO** /SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital

Pag. 22 de 24





Código seguro de verificación: **CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1**

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

24-05-2022 08:37:30

Contiene 1 firma digital



Pag. 22 de 23



Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

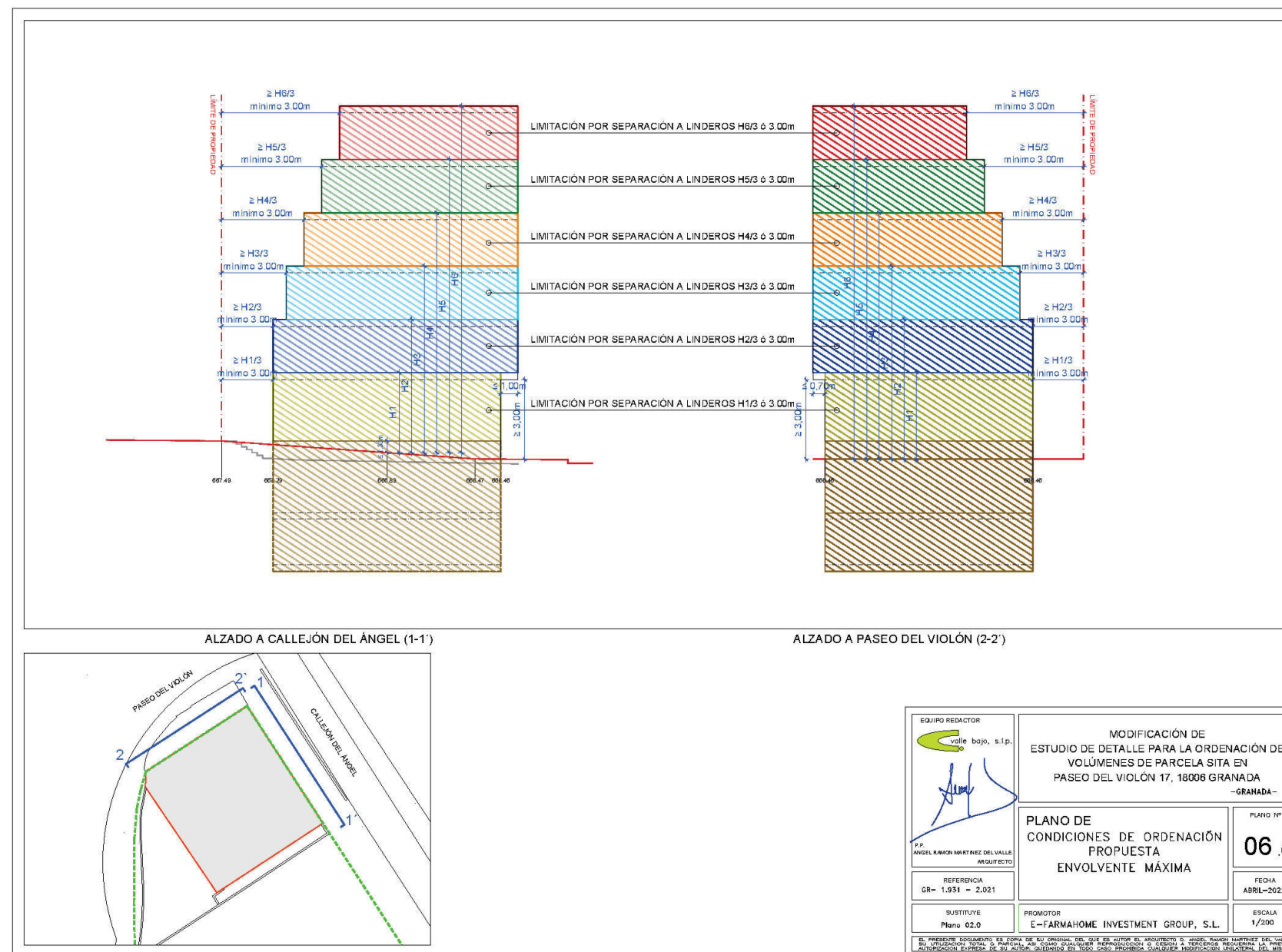
18-10-2022 13:25:51

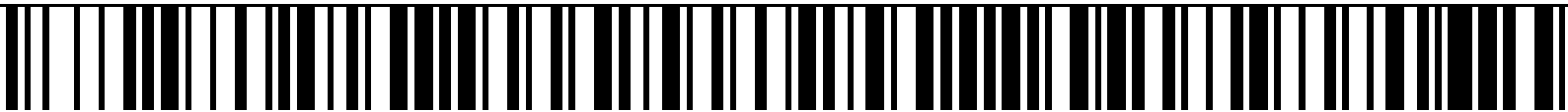
Contiene 1 firma digital



Pag. 23 de 24





Código seguro de verificación: CSF5Q7EQ4ER407QMGSE1		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 EUBITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	24-05-2022 08:37:30
Contiene 1 firma digital			

Pag. 23 de 23

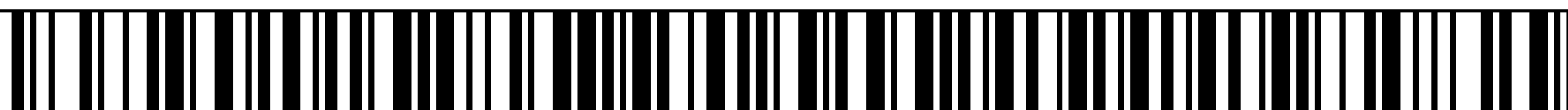
Código seguro de verificación: **GS99Q5EPM1QK03R33RG5**

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

18-10-2022 13:25:51

Contiene 1 firma digital



Pag. 24 de 24

