



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Exp.: 2026/5216P (1640/2026 SIM)

Asunto: Estudio de Detalle en Parcela H-1 del Plan Parcial PP-03

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en Pleno de fecha 24 de abril de 2026.

EL SECRETARIO GENERAL
ILDENFOSO COBO NAVARRETE
(fdo. Electrónicamente)

Código seguro de verificación: **DSB2Q3FQEGR703R33RG5**

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 20



ESTUDIO DE DETALLE
PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN PARCELA H1
DEL PP-O3 DE GRANADA

PROMOTOR:

CONVISUR E.B.C.

Granada, febrero de 2026

1

Código seguro de verificación: DSB2Q3FQEGR703R33RG5		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	06-05-2026 12:32:36
Contiene 1 firma digital			
Pag. 2 de 20			

INDICE

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES:

- 1.1.1. Identificación del promotor
- 1.1.2. Antecedentes urbanísticos

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.3. AMBITO DE LA ACTUACION

- 1.3.1. Datos catastrales
- 1.3.2. Datos urbanísticos

1.4. AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES:

1.4.1. AFECCIONES TERRITORIALES:

- 1.4.1.1. Planeamiento territorial vigente, planes con incidencia en la ordenación del territorio y otras determinaciones territoriales.
- 1.4.1.2. Incidencia territorial.

1.4.2. AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES.

- 1.4.2.1. Afección ambiental. Diagnóstico del paisaje
- 1.4.2.2. Afección a la salud pública de Andalucía.
- 1.4.2.3. Afección al patrimonio histórico.
- 1.4.2.4. Afección de carreteras.
- 1.4.2.5. Afección en materia de aguas
- 1.4.2.6. Afección de servidumbres aeronáuticas

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION DE VOLUMENES

- 2.1.1. Propuesta de ordenación de volúmenes
- 2.1.2. Estudio comparativo de parámetros urbanísticos existentes y propuestos
- 2.1.3. Coordenadas georreferenciadas
- 2.1.4. Normativa urbanística

3. CARTOGRAFIA

- P1. Situación
- Condiciones actuales de ordenación

4. RESUMEN EJECUTIVO

5. ANEJOS

- ANEJO 1. Acreditación de la propiedad de la parcela e interesados



1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

El presente ESTUDIO DE DETALLE está promovido por la entidad:

CONVISUR E.B.C.
C/ [REDACTED]
14001 - Córdoba
CIF: [REDACTED]

1.1.2. ANTECEDENTES URBANISTICOS

- PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-O3: Con fecha 29 de diciembre de 2005 se aprueba definitivamente el Plan Parcial en desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable PP-O3-Ferrocarril Chana del PGOU 2000 de Granada.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es la Ordenación de Volúmenes de la edificación en la parcela H1 del Plan Parcial PP-O3 de Granada.

La ordenación de volúmenes actualmente vigente fue fijada por mencionado PP-O3 y precisada por el Proyecto de Reparcelación del mismo sector.

Las reducidas dimensiones de la parcela H1 impiden el desarrollo de las plantas de aparcamiento en sótano con la suficiente optimidad que permita una mínima rentabilidad, teniendo en cuenta que se trata de una promoción de viviendas protegidas con precios limitados por la administración. Se propone el aumento de la ocupación de las plantas de sótano para aparcamientos al 100% de la parcela con objeto de hacer solo 3 plantas de sótano. Con esta solución no se incrementa la edificabilidad total permitida bajo rasante, teniendo en cuenta que el PGOU permite hasta 4 plantas de sótano.

Por otro lado, es intención del promotor aplicar a esta parcela el incremento del 10% de su edificabilidad recogido en el art. 2.4 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, así como el posible incremento de edificabilidad destinado a terrazas y estancias de uso social de los residentes recogido en el art. 64.3 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda en Andalucía, ya que se cumplen las condiciones requeridas para ello. En este sentido, con objeto de no modificar las condiciones de altura de la edificación de la parcela, se propone el aumento de la ocupación



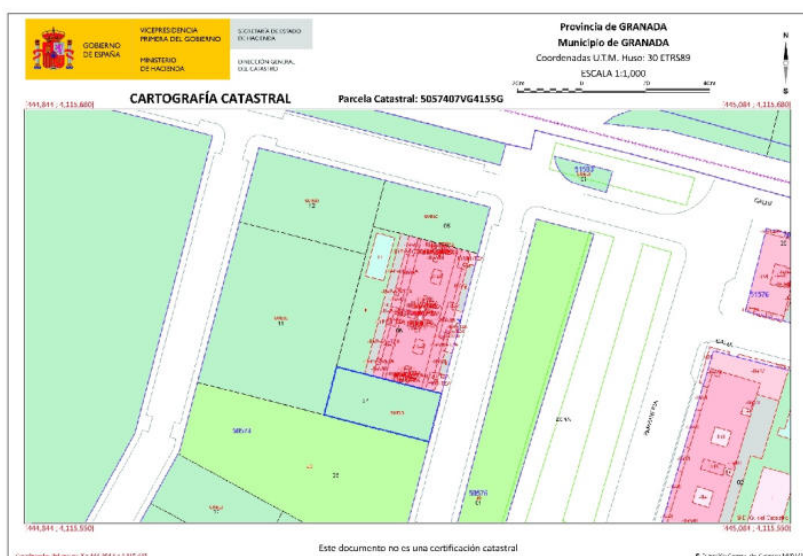
con uso residencial de la planta baja al 75% de la parcela, que es la misma ocupación que el Plan Parcial permite para el uso distinto al residencial.

1.3. AMBITO DE LA ACTUACION

El ámbito del presente Estudio de Detalle se limita a la denominada PARCELA H1 del Plan Parcial PP-O3 del PGOU de Granada.

1.3.1. DATOS CATASTRALES

- Referencia catastral: 5057407VG4155G0001PT
- Localización: Parcela H1 – PP-O3
Avda. Pampaneira s/n. Granada
- Superficie parcela catastral: 534 m²
- Superficie construida:
- Uso principal (s/ catastro): Suelo sin edificar



1.3.2. DATOS URBANÍSTICOS:

El planeamiento urbanístico que afecta a la parcela es el siguiente:

- Plan Parcial del sector PP-O3 "Ferrocarril Chana" (2005)

Resumen de los datos urbanísticos vigentes:

- Denominación: Parcela H1
- Superficie total de la parcela: 513,81 m²

Código seguro de verificación: **DSB2Q3FQEGR703R33RG5**

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



- Calificación: Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto “Oeste 3” VPP
- Aprovechamiento urbanístico: 1.806,33 uu.aa.
- Superf. Máx. edificable 2.257,91 m²c

1.4. AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES

1.4.1. AFECCIONES TERRITORIALES

1.4.1.1. Planeamiento territorial vigente, planes con incidencia en la ordenación del territorio y otras determinaciones territoriales

El artículo 34 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que la planificación territorial se realizará a través de los siguientes instrumentos:

- a) El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- b) Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.
- c) Los Proyectos de Actuación Autonómicos, cuando desarrollan actuaciones no previstas en el planeamiento territorial vigente que, de conformidad con lo previsto en esta ley, sean declaradas de interés autonómico.

De éstos, el término municipal de Granada está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).

El POTAUG fue aprobado en 1999 e incluye, entre sus 33 municipios (hoy 34), al de Granada. El ámbito en cuestión, el Área Centro de Granada, estaría inserto en el sistema de asentamientos existente, no derivándose ninguna otra afección directa.

El documento del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA del vigente PGOU-2001, adecuó sus determinaciones a la ordenación del territorio, y estableció de forma expresa la coherencia de sus previsiones con el POTAUG.

1.4.1.2. Incidencia territorial.

De acuerdo con los artículos 62. 1. a. 3º de la LISTA y 85.1 a.3º del RG-LISTA, en lo referente tanto a la presente Memoria de Información como a la Memoria de Ordenación se hace constar la **nula incidencia** de las determinaciones del presente Estudio de Detalle en la ordenación territorial.



1.4.2. AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES

1.4.2.1. Afección ambiental

El presente documento, al tratarse de un Estudio de Detalle, no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente (Disp. final quinta LISTA, apdo. 5).

1.4.2.2. Afección a la salud pública de Andalucía

Al tratarse de un estudio de Detalle que solo incide en la ordenación de volúmenes de las parcelas afectadas, sin modificar calificación urbanística ni aprovechamientos, se considera que el presente documento no está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud por no tener un impacto significativo en la salud (art. 10 Decreto 169/2014).

1.4.2.3. Afección al patrimonio histórico

El contenido del presente documento de Estudio de Detalle no tiene afección al patrimonio histórico puesto que el ámbito afectado no está protegido ni se encuentra en entorno de BIC.

1.4.2.4. Afección de carreteras

El presente Estudio de Detalle no tiene incidencia concreta a ninguna carretera estatal, por tanto, no le es de aplicación el artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, relativo a la coordinación con el planeamiento urbanístico.

1.4.2.5. Afección en materia de aguas

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle no está afectado por dominio público hidráulico, ni por zona de servidumbre, ni por zona de policía.

1.4.2.6. Afección de servidumbres aeronáuticas

Las parcelas objeto del presente estudio de Detalle se encuentran afectadas por las áreas de influencia del aeropuerto civil de Granada “Federico García Lorca”, situado en la localidad de Chauchina y por el aeropuerto del Ministerio de Defensa situado en la localidad de Armilla. La actuación requerirá por tanto autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA y por el Ministerio de Defensa.

No obstante, dado que el presente documento no modifica el volumen sobre rasante definido sobre la parcela, se estima que no será necesario el requerimiento de estos informes.



2. MEMORIA DE ORDENACION

2.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES

2.1.1. PROPUESTA DE ORDENACION DE VOLUMENES

El planeamiento vigente establece para nuestras parcelas una edificabilidad y una ordenación de volúmenes determinada.

Las reducidas dimensiones de la parcela H1 impiden el desarrollo de las plantas de aparcamiento en sótano con la suficiente optimidad que permita una mínima rentabilidad, teniendo en cuenta que se trata de una promoción de viviendas protegidas con precios limitados por la administración. Se propone el aumento de la ocupación de las plantas de sótano para aparcamientos al 100% de la parcela con objeto de hacer solo 3 plantas de sótano. Con esta solución no se incrementa la edificabilidad total permitida bajo rasante, teniendo en cuenta que el PGOU permite hasta 4 plantas de sótano.

Por otro lado, es intención del promotor aplicar a esta parcela el **incremento del 10% de su edificabilidad** recogido en el art. 2.4 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, ya que se cumplen las condiciones requeridas para ello. En este sentido, con objeto de no modificar las condiciones de altura de la edificación de la parcela, se propone el aumento de la ocupación con uso residencial de la planta baja al 75% de la parcela, que es la misma ocupación que el Plan Parcial permite para el uso distinto al residencial.

Por otro lado, la reciente Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, en su art. 64.3 indica que *“Con objeto de incentivar la mejora de las condiciones de calidad y habitabilidad en los edificios de viviendas protegidas, **no computarán, hasta un máximo del 10% de la edificabilidad máxima permitida, las terrazas y las estancias destinadas al uso social de sus residentes, siempre que esto sea compatible con el cumplimiento del resto de las determinaciones de la ordenación urbanística**”*.

Se propone por tanto un ajuste en la ordenación de volúmenes de la parcela que permitan alcanzar las deseadas condiciones de diseño y calidad de las viviendas protegidas proyectadas, minimizando por otra parte el impacto en el entorno que la rigidez de la actual ordenación impone.

El presente documento define con mayor precisión unos nuevos volúmenes capaces máximos en los que se tendrá que desarrollar la edificación de las parcelas afectadas, dentro de los parámetros generales recogidos en la ordenanza de edificación que le afecta.



Volúmenes bajo rasante

El PGOU de Granada permite un máximo de 4 plantas bajo rasante en las edificaciones del término municipal.

Por otro lado, el Plan Parcial del sector PP-O3 permite una ocupación máxima en plantas bajo rasante (sótano o semisótano) del 75% de la parcela.

Esto implica una superficie máxima edificable bajo rasante de 3,00 m²/m².

El presente Estudio de Detalle propone una ocupación en plantas bajo rasante del 100% de la parcela, con un máximo de 3 plantas de sótano.

Por lo tanto, no se altera ni se supera la superficie máxima edificable bajo rasante de 3,00 m²/m².

No obstante, se respetará la limitación de contar con un tratamiento ajardinado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de la superficie total libre de la parcela (art. 5.1.2.J.2 del PP-O3). Esto se posibilitará disponiendo de un espesor de tierra cultivable de al menos 0,80 m en la superficie correspondiente libre de edificación de la planta baja.

Volúmenes sobre rasante

Como se ha comentado anteriormente, es intención del promotor materializar en esta parcela el incremento del 10% de su edificabilidad recogido en el art. 2.4 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, ya que se cumplen las condiciones requeridas para ello, así como aprovechar, en lo posible, las posibilidades que ofrece el art. 64.3 de la Ley 5/2025.

Con objeto de no modificar las condiciones de altura de la edificación de la parcela, se propone el aumento de la ocupación con uso residencial de la planta baja al 75% de la parcela, que es la misma ocupación que el Plan Parcial permite para el uso distinto al residencial.

Al tratarse de una parcela con uso residencial de vivienda protegida no procede la edificación de locales comerciales en planta baja, que tendrían que ser libres, lo que supondría una incongruencia con la minoración del coeficiente de uso para vivienda protegida que permite la materialización una mayor edificabilidad en dicho uso.

El incremento de la ocupación de parcela en planta baja hasta el 75% no supone por tanto alteración de las condiciones de volumen vigentes, ya que esta ocupación estaba permitida para usos distintos al residencial que por las condiciones de vivienda protegida de nuestra parcela no se pueden llevar a cabo.



2.1.2. ESTUDIO COMPARATIVO DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS EXISTENTES Y PROPUESTOS

		PARAMETROS URBANISTICOS	
		Existentes	Propuestos
Edificabilidad	Superficie de parcela Registral	513,81 m ²	
	Superficie parcela Catastro	534,00 m ²	
	Superficie parcela real (sin centro tranf.)	495,75 m ² t	495,75 m ² t
	Edificabilidad	2.257,91 m ² t	2.257,91 m ² t
	Edificabilidad Decreto-ley 1/2025	2.483,70 m ² t	2.483,70 m ² t
	Edificabilidad Ley 5/2025	2.737,07 m ² t (*)	2.737,07 m ² t (*)
Usos	Usos pormenorizados	R.P. Bloque abierto "Oeste 3" VPP	
	Tipología edificatoria	Bloque abierto	Bloque abierto
Condiciones de Ordenación	Ocupación máxima bajo rasante	75%	100%
	Ocupación máxima sobre rasante Pl. Baja	75% (uso comercial)	75% (uso vivienda)
	Ocupación máx. sobre rasante resto plantas	70%	70%
	Altura máxima	8 plantas + ático	8 plantas + ático
(*) Incremento 10% edificabilidad para zonas uso social			

Código seguro de verificación: **DSB2Q3FQEGR703R33RG5**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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital

2.1.3. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

La parcela H-1 del PP-O3, objeto del presente Estudio de Detalle, arroja las siguientes coordenadas georreferenciadas ETRS89:

LISTADO DE PUNTOS GEOREFERENCIA ETRS89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	444970.5229	4115575.3740
2	444974.4574	4115590.5750
3	444941.5454	4115599.0965
4	444938.6733	4115588.0036
5	444947.4346	4115585.6571
6	444946.4844	4115581.5991

2.1.4. NORMATIVA URBANISTICA

Para el resto de las condiciones urbanísticas no afectadas por este Estudio de Detalle se mantienen las recogidas en el apartado **5.1.2.- Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto "Oeste-3" V.P.P.** del documento de PLAN PARCIAL DEL SECTOR O3 DEL PGOU 2001 DE GRANADA.

Granada, 28 de enero de 2026

ESPINAR
MORENO
ANTONIO LUIS

Firmado digitalmente
por ESPINAR MORENO
ANTONIO LUIS -
[Redacted]
Fecha: 2026.02.16
09:16:37 +01'00'

Fdo. Antonio Luis Espinar Moreno

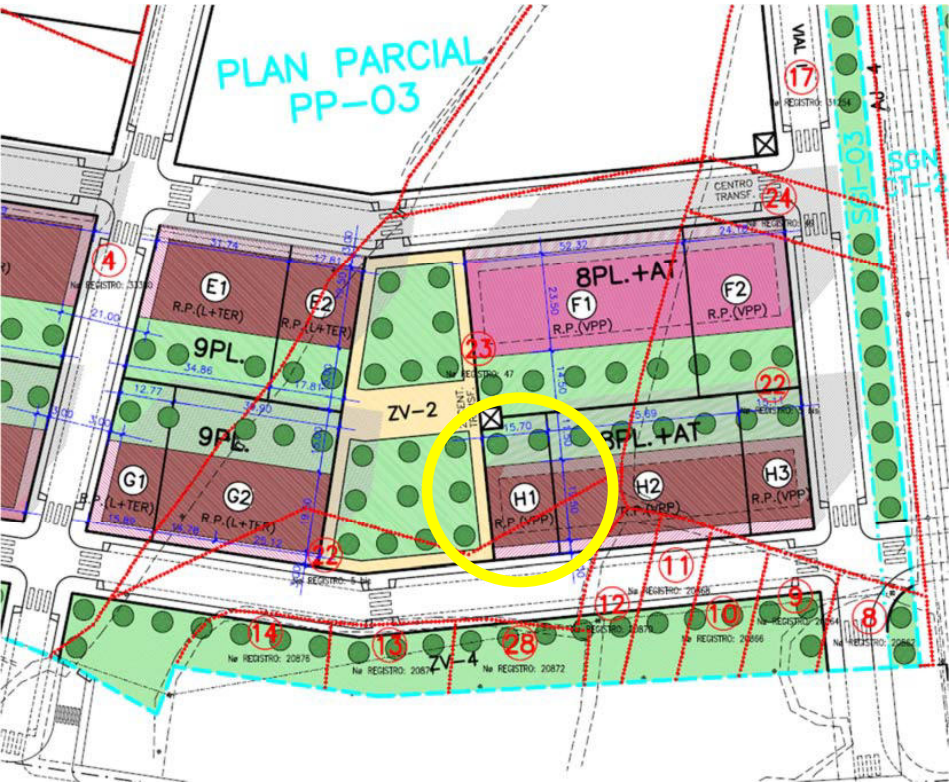
ESPINAR
PULGAR
ANTONIO LUIS

Firmado digitalmente
por ESPINAR PULGAR
ANTONIO LUIS -
[Redacted]
Fecha: 2026.02.16
09:17:11 +01'00'

Fdo. Antonio Luis Espinar Pulgar



3. CARTOGRAFIA



Condiciones actuales de ordenación de la parcela H1 en el PP-03

PLANO SE SITUACION DE LA PARCELA EN EL PP-03

4. RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN LA PARCELA H1 DEL PP-O3 DE GRANADA

Promotor: CONVISUR E.B.C.

Objetivos y finalidades del documento:

El objeto del presente Estudio de Detalle es la Ordenación de Volúmenes de la edificación en la parcela H1 del Plan Parcial PP-O3 de Granada.

Delimitación del ámbito de actuación:

El ámbito del presente Estudio de Detalle se limita a la Parcela H1 del PP-O3 de Granada.

Determinaciones:

Las reducidas dimensiones de la parcela H1 impiden el desarrollo de las plantas de aparcamiento en sótano con la suficiente optimidad que permita una mínima rentabilidad, teniendo en cuenta que se trata de una promoción de viviendas protegidas con precios limitados por la administración. Se propone el aumento de la ocupación de las plantas de sótano para aparcamientos al 100% de la parcela con objeto de hacer solo 2 plantas de sótano. Con esta solución no se incrementa la edificabilidad total permitida bajo rasante, teniendo en cuenta que el PGOU permite hasta 4 plantas de sótano.

Por otro lado, es intención del promotor aplicar a esta parcela el incremento del 10% de su edificabilidad recogido en el art. 2.4 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, ya que se cumplen las condiciones requeridas para ello. En este sentido, con objeto de no modificar las condiciones de altura de la edificación de la parcela, se propone el aumento de la ocupación con uso residencial de la planta baja al 75% de la parcela, que es la misma ocupación que el Plan Parcial permite para el uso distinto al residencial.

		PARAMETROS URBANISTICOS	
		Existentes	Propuestos
Condiciones de Ordenación	Ocupación máxima bajo rasante	75%	100%
	Ocupación máxima sobre rasante Pl. Baja	75% (uso comercial)	75% (uso vivienda)
	Ocupación máx. sobre rasante resto plantas	70%	70%
	Altura máxima	8 plantas + ático	8 plantas + ático



5. ANEJOS

5.1. ACREDITACION DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA E INTERESADOS

Se adjunta a continuación Nota Simple Registral que acredita la propiedad de la parcela.

Así mismo se adjunta declaración de la gerencia de CONVISUR E.B.C. en la que se indica que no hay más interesados que la propia entidad, ya que en la actualidad aún no existen contratos de compra-venta con terceros.

Código seguro de verificación: **DSB2Q3FQEGR703R33RG5**

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Información Registral expedida por:

JUAN LUCAS GARCIA APONTE

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - GRANADA

ARANDAS 6, 3º
18001 - GRANADA (GR.)
Teléfono: 958290050
Fax: 958209203
Correo electrónico: granada2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONVISUR EBC

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62ZN68N4

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


C.S.V.: 218018286F0482EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código seguro de verificación: **DSB2Q3FQEGR703R33RG5**

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pág. 15 de 20



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GRANADA NUMERO DOS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Ref: F62ZN68N4

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 0/ 37021

Código Registral Único - IDUFIR N°: 18018000488529

DESCRIPCION: URBANA: PARCELA H-1 de forma rectangular situada en el Plan Parcial PP-03 -Ferrocarriil Chana-, en el termino municipal de Granada, con una superficie según proyecto de quinientos trece metros con ochenta y un centímetros cuadrados si bien según su representación gráfica georreferenciada inscrita su **superficie real es de quinientos treinta y tres metros noventa y cuatro decímetros cuadrados**; con una superficie máxima edificable de dos mil doscientos cincuenta y siete metros y noventa y un decímetros cuadrados; y con un aprovechamiento de mil ochocientos seis con treinta y tres unidades de aprovechamiento. USO: Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada, con las condiciones urbanística previstas en el Plan General de Ordenación Urbana y en el Plan Parcial. **Vivienda de protección Pública**. Linda: Norte, Parcela H-2 de este Proyecto de reparcelación, parcela catastral: 5057406VG4155G0001QT; Sur, Zona Verde-2 de este Proyecto de reparcelación, parcela catastral 5057403VG4155G0001BT; Este, Vial B de este Proyecto de reparcelación; y Oeste, Parcela F1 de este Proyecto de reparcelación. Entre esta parcela y la parcela F1 del proyecto está prevista la instalación de un centro de transformación eléctrica, con unas dimensiones de veinte metros cuadrados, para su futura cesión como parcela de infraestructura.

REFERENCIA CATASTRAL: 5057407VG4155G0001PT.

REPRESENTACIÓN GRAFICA: inscrita por la inscripción 1ª de fecha 25 de junio de 2019.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Coordinado con catastro.

TITULARIDAD

FUNDACION CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONVISUR, ENTIDAD BENEFICA DE CONSTRUCCION, con C.I.F. número [REDACTED], es titular del pleno dominio de DIECINUEVE ENTEROS, TRESCIENTAS NOVENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO de esta finca, por título de **Compraventa**, según la inscripción 3ª, obrante al folio 153 del Libro 559, Tomo 1.055 del Archivo, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil veinte -

FUNDACION CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONVISUR, ENTIDAD BENEFICA DE CONSTRUCCION, con C.I.F. número [REDACTED], es titular del pleno dominio de VEINTIDÓS ENTEROS CUATROCIENTAS OCHENTA Y SIETE MILÉSIMAS POR CIENTO de esta finca, por título de **Compraventa**, según la inscripción 4ª, obrante al folio 204 del Libro 567, Tomo 1.063 del Archivo, de fecha veinticuatro de junio del año dos mil veinte -



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código seguro de verificación: DSB2Q3FQEGR703R33RG5

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pag. 16 de 20



FUNDACION CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONVISUR, ENTIDAD BENEFICA DE CONSTRUCCION, con C.I.F. número [REDACTED], es titular del pleno dominio de TREINTA Y UN ENTEROS CUATROCIENTAS OCHENTA Y SIETE MILÉSIMAS POR CIENTO de esta finca, por título de **Compraventa**, según la inscripción 7ª, obrante al folio 152 del Libro 559, Tomo 1.055 del Archivo, de fecha dieciocho de abril del año dos mil veintidós -

FUNDACION CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS CONVISUR, ENTIDAD BENEFICA DE CONSTRUCCION, con C.I.F. número [REDACTED], es titular del pleno dominio de VEINTISÉIS ENTEROS SEISCIENTAS VEINTIOCHO MILESIMAS POR CIENTO de esta finca, por título de **Compraventa**, según la inscripción 8ª, obrante al folio 106 del Libro 583, Tomo 1.079 del Archivo, de fecha doce de febrero del año dos mil veinticuatro -

CARGAS

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES, POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 37107 de ACTUAL REGISTRO 2, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 25/06/2019, TOMO: 1055, LIBRO: 559, FOLIO: 217, Título AGRUPACION Asiento 76 y Diario 69, AYUNTAMIENTO DE GRANADA, N° de Docum. 1011, Fecha de Documento 26/07/2017.
- AFECCIÓN: URBANISTICA, de fecha 25 de junio de 2019.
- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES, de fecha 25 de junio de 2019.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 29 de mayo de 2020.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 24 de junio de 2020.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 24 de junio de 2020.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 17 de marzo de 2021.
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES, de fecha 16 de noviembre de 2021.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 10 de marzo de 2022.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 10 de marzo de 2022.
- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES, de fecha 10 de marzo de 2022.
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES, de fecha 18 de abril de 2022.
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES, de fecha 12 de febrero de 2024.

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

Granada a dieciséis de febrero del año dos mil veintiséis, antes de la apertura del Diario.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Código seguro de verificación: DSB2Q3FQEGR703R33RG5

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pág. 17 de 20



ADVERTENCIA

La presente información tiene la naturaleza de nota simple por lo que de conformidad con el artículo 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 del Reglamento Hipotecario se advierte que:

- No es una nota con información continuada, y en caso de solicitarse por notario no es una nota de las previstas en el artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario.

-La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos. Por su naturaleza de nota simple no está firmada por el registrador.

-La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

-La nota simple informativa consistirá tan sólo en un extracto sucinto del contenido de los asientos vigentes relativos a la finca objeto de manifestación, sin extenderse más allá de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante.

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código seguro de verificación: DSB2Q3FQEGR703R33RG5

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pag. 18 de 20



reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 2 a día dieciséis de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 218018286F0482EB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.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.: 218018286F0482EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código seguro de verificación: DSB2Q3FQEGR703R33RG5

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pag. 19 de 20



D. Juan Antonio Fernández Cabrera, con DNI [REDACTED], en nombre y representación de la Fundación Constructora de Viviendas Convisur, Entidad Benéfica de Construcción, con C.I.F. [REDACTED]

DECLARA

Que, en relación con las parcelas **H1 y H3 del Plan Parcial PP 0-3**, en la actualidad no existen otros interesados distintos de Convisur ni se ha suscrito contrato alguno de compraventa, toda vez que aún no se dispone de proyectos de edificación.

Y para que así conste, se firma la presente en Granada, a 13 de febrero de 2026.

Convisur, E.B.C.
P.P.

Juan Antonio Fernández Cabrera
Director-Gerente

Código seguro de verificación: **DSB2Q3FQEGR703R33RG5**

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

06-05-2026 12:32:36

Contiene 1 firma
digital



Pag. 20 de 20

