



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022

DECRETO:

A la vista del informe jurídico con propuesta de resolución de la Jefa del Servicio de Suelo no protegido y la conformidad del Director General de Licencias, cuyo tenor literal parcialmente dice:

" ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Manuel Jesús Kayser Mata, en representación de AYUNTAMIENTO DE GRANADA con CIF P 1808900 C, solicitó en fecha 19 de julio de 2022, de esta Administración Municipal, licencia de obras de construcción de 122 viviendas protegidas, 7 locales comerciales, 71 plazas de aparcamiento (52 protegidas y 19 libres) y 79 trasteros (24 protegidos y 55 libres) y Calificación provisional de 122 viviendas protegidas, 52 plazas de aparcamiento y 24 trasteros, en Parcela SA-7.2 de la unidad de ejecución 1.3 de la innovación puntual del PGOU en el ámbito del PERI del ATM-2 Santa Adela, aportando la siguiente documentación:

- Proyecto básico (aportado en julio de 2022) incluyendo estudio geotécnico, estudio de tráfico vertical, estudio acústico, Anejo técnico para la calificación provisional de viviendas incluyendo certificado de concordancia del Anejo de vivienda protegida y el proyecto aportado suscritos por los arquitectos José Ibáñez Berbel y Jesús Kayser Mata sin visar acompañado de certificado de colegiación de los técnicos competentes; Estudio acústico y Proyecto de instalaciones de aparcamiento comunitario redactado por la ingeniera industrial Rocío Medina Bailón sin visar acompañado de certificado de colegiación y estadística de la edificación.

Segundo.- La intervención solicitada consiste en obras de construcción de edificio de 122 viviendas, 71 plazas de aparcamiento y 79 trasteros, afectando a los parámetros urbanísticos básicos. No se encuentra incluido en zona de protección arqueológica. Se trata de un proyecto clasificado en suelo urbano consolidado según la adaptación parcial del PGOU a la LOUA, en el ámbito del Plan Especial del área de transformación y mejora de Santa Adela (Expte nº 11.276/2002) aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Granada el

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 1 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

21 de diciembre de 2004 y publicado en el BOP nº 102 de 1/06/2005, Innovación-modificación del PGOU en el área de transformación y mejora ATM-2 Santa Adela (Expdte n.º 13.494/2012) aprobado definitivamente el 27.02.2015 y publicado en BOP n.º 156 de 17/08/2015 y Proyecto de agrupación y parcelación (Expdte n.º 3.779/2022) aprobado mediante Decreto de fecha 22.07.2022, clasificado como uso global residencial, calificada la parcela SA-7.2 como Residencial Plurifamiliar manzana cerrada.

No consta en la actualidad referencia catastral, identificándose la edificación mediante las siguientes coordenadas UTM ETRS USO 30:

N.º de punto	Coordenada X	Coordenada Y
05	446786	4112020
06	446780	4111974
14	446811	4111969
13	446816	4112004
12	446818	4112016

Conforme a lo establecido en el artículo 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA, en adelante), se solicitó la emisión de informe a los servicios técnicos de la Dirección General de Licencias en orden a la verificación de los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 6 RDUA. Éstos emitieron en fecha 18 de agosto de 2022 **informe con carácter favorable. El informe técnico recoge las siguientes condiciones:**

“Durante la ejecución de las obras:

- Las plantas de sótano con destino a aparcamiento habrán de señalizarse conforme establece el DB SUA 7.4.*
- Respecto de los equipos de seguridad que supongan un saliente en una pared de una zona de circulación en los términos previstos en el punto 3 del apartado 1.1.3 Impacto con elementos fijos del DB SUA2 (p. ej. extintores, bocas de incendio, etc.) deberán ubicarse en aquellos puntos en los que se minimice el riesgo de impacto (rincones, ensanchamientos, etc).”*

En relación con las obras de urbanización complementarias, consta informe de del Servicio de Obras Privadas de fecha 29 de septiembre de 2021 en el que se señala: “Antecedentes:

Aunque originalmente (octubre de 2010), se informo y tramito un Proyecto que abarcaba la integridad del ámbito de dicha Unidad de Ejecución, EMUVYSSA, la empresa municipal que por entonces se encargaba de la promoción, gestión y ejecución de la actuación urbanística sobre la barriada de Santa Adela, renunció a continuar con la tramitación del expediente hasta tanto se resolviesen ciertas cuestiones relativas al planeamiento que le afectaba, procediendo al archivo del mismo. Por lo que nunca se llegó a aprobar ese inicial

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 2 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

Proyecto de Urbanización.

Por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Medio Ambiente, Salud y Consumo de fecha 12 de agosto 2016, se autorizaron las Obras de Urbanización comprendidas en el Proyecto de Construcción de 128 viviendas protegidas, locales y aparcamientos en la Subfase 1ª y parte de la Subfase 2ª de la U.E.-3 del PEPRI ATM-2 "SANTA ADELA".

Esta actuación fue impulsada por un Convenio de Colaboración entre la Administración Estatal, Autonómica y Municipal para el Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana del ámbito. Para lo cual se acordó por las partes proveer la necesaria financiación y la intervención del Ayuntamiento de Granada como órgano gestor y promotor de las actuaciones.

Las obras fueron replanteadas el 28 de septiembre de 2018 y recibidas el 29 de enero de 2020

El proyecto de urbanización del entorno del edificio SA-7.2 de la UE-3.1 para 122 viviendas de protección oficial, locales, trasteros y aparcamientos en la parcela SA-7.2 del ATM-2 "Santa Adela", presentado ahora, acomete las obras de urbanización y dotación de infraestructuras necesarias para las obras de edificación previstas, incluyendo los espacios públicos EL-3 y EL-4 del ámbito. Se compone de Memoria, separata de redes de Saneamiento, Abastecimiento, Jardinería, Alumbrado Público, Media y Baja Tensión Eléctrica, Gas Natural y Telecomunicaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos, Plan de Control de Calidad, Mediciones y Presupuesto, y ha sido redactado por ARDCO S.L.P. (José Ibáñez Berbel y Jesús Kayser Mata, Arquitectos)

*Revisada la Separata de Urbanización presentada, ésta contempla todas las dotaciones urbanísticas necesarias para dar servicio a la nueva edificación que se proyecta, así como para llevar a cabo las referidas obras de urbanización, en cumplimiento de lo establecido por la legislación vigente y los Pliegos de Prescripciones Técnicas municipales a los que, en cualquier caso, será obligatorio atender. A la vista de lo cual se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la misma, no habiendo inconveniente en continuar con la tramitación del expediente.*

*No obstante, con anterioridad a la firma de Acta de Replanteo, se deberán completar las **condiciones específicas** que se relacionan a continuación:*

1. *De acuerdo con lo establecido en los artículos 18.2.a) y 32 c) de la Ley de Impulso y Sostenibilidad del territorio de Andalucía, "se ejecutaran las obras de urbanización del ámbito y aquellas de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos que sean necesarias" (zonas de contacto como C/ Asturias, C/ Ebro, C/ Pingarron y C/Santuario de la Cabeza)*
2. *Se estudiara con los Servicios técnicos municipales la modificación del diseño de los Espacios Públicos en lo referente a:*
 - Eliminación de vallado perimetral de zona de juegos infantil mediante muro de hormigón, incorporando vallas homologadas de diferentes colores.*
 - Reducción de superficie de pavimentos continuos, rígidos y no porosos, unificando zonas de plantaciones y utilizando pavimentos permeables que favorezcan el drenaje sostenible (Artículo 96.2 de la Ley de Impulso y Sostenibilidad del territorio de Andalucía)*
 - Delimitación de alcorques mediante acero corten*
 - Implantación de barandas en sustitución de bolardos*

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 3 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

3. *Para la redacción de los presupuestos se utilizará la base de precios municipal*
 4. *El Área de juegos infantiles incorporará unidades adaptadas a niños con diversidad funcional.*
 5. *Tanto la señalización vertical como horizontal, así como las condiciones de circulación peatonal y rodada deberán ejecutarse siguiendo las prescripciones técnicas de la Dirección Técnica de Obras y del Área de Movilidad, al igual que*
 6. *Las reposiciones de servicios, pavimentos e infraestructuras urbanas que se vean afectadas se realizarán en consonancia con las condiciones existentes y según los criterios técnicos y directrices de la Normativa de Dotación Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Granada y los Pliegos de Condiciones de las Oficinas Técnicas Municipales*
 7. *Se cumplirán todas las condiciones impuestas en los informes emitidos por las compañías suministradora (EMASAGRA, ENDESA, Gas y Telecomunicaciones) respecto a las redes de servicios urbanos correspondientes.*
 8. *La ejecución de las obras no causará menoscabo en los accesos, suministros y condiciones de seguridad de las parcelas colindantes.*
- INSTALACIONES:**
9. *Deberá aportarse la carta de condiciones actualizada de la compañía distribuidora del suministro eléctrico. Igualmente se aportará carta de condiciones de la compañía distribuidora de gas.*
 10. *El suministro eléctrico del nuevo edificio se ha previsto con la ampliación de la capacidad del centro de transformación que se ejecutó en la fase anterior, sin embargo, para la previsión de suministro de la futura edificación en la parcela SA-8, se ha proyectado un nuevo centro de transformación así como las futuras CGP en nichos. Estos elementos, la caseta prefabricada de transformación y los nichos de BT, se situarán dentro de la parcela obligando en el futuro a su desmantelamiento cuando se proceda a ejecutar el edificio por tanto, no será necesario ejecutar dichas instalaciones. No obstante, si de preverán las redes subterráneas perimetrales de MT/BT para evitar en un futuro demoler el acerado ejecutado en esta fase.*
 11. *El punto de luz con designación C2/10 previsto en el EL-4 deberá acercarse a la zona de juegos en lugar de situarlo en mitad del paseo.*
 12. *Los planos de detalle de alumbrado incluidos no están del todo actualizados por lo que se adjuntan al presente informe un juego para su incorporación en el proyecto modificado.*
 13. *Se incluirá en el proyecto la ejecución del tratamiento antivandálico de la red de alumbrado público según plano de detalle normalizado que se realizará una vez se haya dado el visto bueno a la instalación ejecutada por los Servicios Técnicos Municipales.*
 14. *En aplicación del art. 36 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se ha previsto una red subterránea mallada de vacío, e independiente de la destinada a alumbrado público. Esta infraestructura, destinada a facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de los distintos operadores de la zona, formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal según lo establecido en dicha ley. Esto último también será de aplicación a*

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 4 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

la red independiente a las anteriores proyectada en la separata de comunicaciones.

15. *La red subterránea de gas proyectada se ha previsto por calzada debiendo ejecutarse preferentemente por acera. En el momento del acto del replanteo de las obras se indicará por los servicios técnicos municipales el trazado.*
16. *Según memoria de la separata de abastecimiento, se indica que no se dispondrán bocas de riego por indicaciones de los servicios técnicos de Emasagra sin embargo en los planos se refleja una red con bocas de riego cada 25m aproximadamente. El PGOU vigente establece para obras nuevas de urbanización que se dispondrá una previsión de bocas de riego y así debe ejecutarse. Esta previsión es necesaria para el futuro para posibles celebraciones de eventos en la zona por iniciativa municipal, fiestas de barrio, baldeo de calles, riego, etc. por lo que deberá contemplarse una red de bocas de riego, del modelo normalizado por la Empresa distribuidora, tanto en aceras como en los espacios libres según los criterios indicados en dicha normativa.*

JARDINERIA:

17. *El diseño es bastante pobre en lo que a diseño de jardinería y elección de especies se refiere. Hay numerosas esquinas y franjas en las que es difícil plantar. Se ha podido comprobar también que se contempla el uso de acero corten en los alcorques. La experiencia nos ha enseñado que al cabo de los meses, la solería de alrededor de los alcorques se deteriora mucho y se rompe. Una pieza de acero no tiene la misma capacidad de sujeción y contención que un bordillo. Por lo tanto se deberá desechar la idea de colocar acero corten en los alcorques.*
18. *En las "orejas" de la zona de aparcamiento hay alcorques cada 20 m. Se deberán colocar esas orejas cada 10 m, distancia que permite que dos vehículos aparquen con suficiencia. Se debe apostar por la máxima presencia de arbolado donde se pueda.*
19. *Se deberá contrastar en los planos que no coincidan árboles y puntos de luz. Se ha detectado que eso ocurre en algunas zonas. Se deberá tratar los puntos de luz como si fueran árboles, afectos de las distancias en el diseño.*
20. *Se debe evitar la construcción de jardineras que no se conecten con el suelo. La zona de juegos infantiles parece estar rodeada por una jardinera en la que se prevé la plantación de laureles. Todo lo que se plante en jardineras tiene una viabilidad futura escasa y además requiere de más cuidados.*
21. *Se deberá hacer un plano en el que se reflejen todos los alcorques en los que se usará la técnica de los suelos estructurales. Se recuerda que en todos los alcorques debe usarse esta técnica. No es necesario en los parterres o jardineras.*
22. *Todos los árboles estarán tutorados por tutores de 3 palos de madera tratada de Ø 8 cm unidos por listones a 3 alturas. Para la sujeción del árbol se usarán 3 correas normalizadas.*
23. *Se deberá prever un cronograma con las labores de mantenimiento de las plantaciones de un año, a contar desde la recepción de las obras de urbanización, y este deberá recibir el visto bueno municipal.*
24. *Se deberán tomar medidas de protección necesarias para no tocar los árboles existentes que se prevea mantener. Para ello se usarán las instrucciones indicadas en las NTJ*

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 5 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

(Normas Tecnológicas de Jardinería).

25. *Se ha podido comprobar que se pretende sustituir la colocación de bordillos en el interior de los alcorques y en su lugar se quiere colocar acero corten. La experiencia precedente de estos años nos enseña que al final las piezas de solería se acaban rompiendo porque el acerocorten no tiene la misma capacidad de contención que un bordillo. Por lo tanto se deberá desechar la idea de colocar acero corten en los alcorques.*

RED DE RIEGO

26. *Se deberá usar material de máxima calidad, usando marcas punteras. Todo el material de riego deberá recibir el visto bueno municipal.*
27. *Se realizarán las pruebas de control de calidad que sean necesarias (carga de las tuberías y funcionamiento del riego y automatismos).*
28. *No podrán quedar codos, tes o piezas singulares bajo solería. Esas piezas deberán quedar siempre registrables y por eso preferiblemente se colocarán en alcorques y jardineras. Cuando sea inevitable colocarlas bajo solería se construirá una arqueta para ello.*
29. *Todas las tuberías de riego irán "encamisadas" en tubo corrugado de Ø 110 mm.*
30. *La red de riego se deberá diseñar y dimensionar para dar riego a los distintos tipos de vegetación. No necesitan la misma cantidad de riego un arbusto, un árbol o una pradera de césped.*

MOBILIARIO Y ZONA DE JUEGOS

31. *La zona de juegos incluye elementos clásicos, los que siempre se usan en las áreas de juegos. Se deberá innovar y buscar nuevos elementos. Además se deberá tener en cuenta la instalación de elementos de juego inclusivos y adaptados. Se elegirán marcas y elementos del segmento superior en lo que a calidad se refiere."*

Respecto al cumplimiento de la normativa de aislamiento acústico, una vez aportada la documentación por el interesado se solicitó informe al Servicio de Protección Ambiental emitiéndose informe con carácter favorable en fecha 13 de noviembre de 2020, señalando. "La documentación aportada consiste en: Separata 8.3. Estudio acústico informe de estudio justificativo cumplimiento del DB-HR y cumplimiento objetivos de calidad acústica interior y exterior. Se considera correcta la propuesta y se informa favorablemente.

La construcción proyectada se encuentra en zona de servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Armilla conforme al Real Decreto 118/2019, de 01 de marzo, por el que se establecen las servidumbres Aeronáuticas de la Base Aérea de Armilla. Conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, es necesaria la constancia en el expediente de autorización expresa y favorable del Ministerio de Defensa. La presente licencia habrá de adecuarse a lo que en relación a la misma se establezca, siendo obligación del promotor --y bajo su exclusiva responsabilidad-- el cumplimiento de la misma, debiéndose de aportar junto con el

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 6 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

Proyecto de Ejecución visado, informe del órgano competente del Ministerio de Defensa en relación al citado proyecto, sin que se pueda iniciar la obra sin contar con el citado informe.

No se exigen las garantías establecidas en el Anexo I de la Ordenanza, relativas a gestión de residuos y relativa a la limpieza y de limpieza, reparación y reposición del pavimento y de instalaciones de redes municipales, entubado del cableado de instalaciones o que discurren por la fachada del inmueble y paralización de las obras, por ser el promotor el propio Ayuntamiento.

Tercero.- En relación a la Calificación Provisional se solicita Calificación provisional de 122 viviendas protegidas al amparo del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo) acogándose 98 viviendas a régimen especial para permuta y venta del Plan Vive en Andalucía 2020-2030 (Decreto 91/2020, de 30 de junio, en adelante Plan Vive) y 24 viviendas a régimen general del Plan Vive en Andalucía 2020-2030. De las 122 viviendas, 94 se reservan a demandantes por permuta procedentes de las correspondientes operaciones de realojo, entre los que existe una única demanda de vivienda adaptada a personas con movilidad reducida según informe del trabajador social de fecha 18 de agosto de 2022. De las 28 viviendas restantes se destina 1 unidad a Personas con movilidad reducida conforme establece el art. 111 del Decreto 239/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en Andalucía; en la edificación, por tanto, se disponen dos viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida.

El artículo 35 del Decreto 149/2006, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RVP) precisa cuál es la documentación que ha de acompañar a la solicitud para la calificación provisional:

-Los documentos acreditativos de la identidad de la persona jurídica solicitante y, en su caso, de la representación que ostente. Si la persona solicitante es física, deberá presentar documento acreditativo de su identidad en el supuesto de que no autorizara a la Administración competente para su comprobación.

-Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos o del derecho real sobre los mismos que les facultan para realizar la promoción y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan conllevar la inviabilidad de la promoción. En el supuesto de no ser titulares, las personas solicitantes deberán aportar contrato de opción de compra a su favor o título suficiente que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir.

-Documento técnico, visado cuando proceda conforme a la normativa aplicable sobre visado legal, que permita la verificación de la adecuación a la normativa técnica de diseño exigible.

A su vez esta previsión del artículo 35 RVP debe completarse con lo establecido en la Orden de 21 de julio de 2008, por la que se determina la Normativa técnica de diseño y calidad

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 7 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegida. Su artículo 10 establece a fin de agilizar el procedimiento de calificación provisional que las personas promotoras de viviendas protegidas, presentarán junto con la documentación establecido en el artículo 35.1 del Reglamento de Viviendas Protegidas, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio, la siguiente:

-En relación con el documento técnico establecido en el apartado c) del citado artículo se presentará un Anejo Técnico para la Calificación de Viviendas Protegidas, en el que se concretarán las determinaciones de carácter técnico que resultan exigibles con carácter específico para la calificación de vivienda protegida, y con el contenido y alcance regulado en el artículo siguiente.

-El certificado expresado en el apartado d) del citado artículo deberá especificar la procedencia de los terrenos que, en su caso, determina su destino a vivienda protegida a efectos de comprobar, entre otros aspectos, el cumplimiento de la obligación de acoger a determinados Programas los porcentajes mínimos de viviendas establecidos en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con la disposición adicional decimotercera del vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, o, en su caso, de lo que determinen al respecto los posteriores Planes, y en el artículo 17.7 de la citada Ley.

En relación al certificado relativo a la procedencia de los terrenos, consta en el procedimiento informe emitido por el Técnico Superior adscrito a la Subdirección de Gestión de fecha 26 de julio de 2022 donde señala: “(...)Por consiguiente, el destino de la edificabilidad residencial proyectada en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Santa Adela, 2ª y 3ª subfase de la Unidad de Ejecución 1.3 a vivienda de protección pública deriva de la delimitación de ésta como tal al objeto de acogerse a los planes de vivienda estatales y autonómicos, conforme al Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 7 de octubre de 2021, suscrito por el Ministerio de Fomento, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Granada, ya que el planeamiento no le impone dicha obligación”.

Asimismo consta Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Granada de fecha 1 de julio de 2022, acreditativa de la titularidad de los terrenos, que le faculta a realizar la promoción y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan conllevar la inviabilidad de la promoción, artículo 35.b Decreto 149/2006, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (Parcela registral 32767, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Granada, asentada en el folio 99, libro 419, tomo 915).

El artículo 36 del reglamento dispone que el Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la calificación provisional, verificará la adecuación de las viviendas al mismo, a la normativa técnica de diseño y al plan autonómico de vivienda y suelo vigente en su momento. Además, comprobará la adecuación urbanística de la promoción y la existencia de demanda adecuada a la promoción en función de los datos obtenidos del Registro Público Municipal de Demandantes, así como, en su caso, la reserva a determinados programas que puedan establecer los planes de vivienda y suelo municipales o autonómicos. Conforme a ello, se recabó y obtuvo

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 8 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

para el expediente en cuestión un informe emitido por el responsable del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Granada 5 de septiembre de 2022, donde se manifiesta que según los parámetros especificados en la solicitud realizada, resulta lo siguiente:

“A.- Realizada petición de listado para 28 viviendas en venta régimen especial, consistente en 28 titulares y 56 suplentes, existe demanda adecuada ya que se ha cubierto en su totalidad.

B.- Realizada petición de listado para 24 viviendas en venta régimen general, consistente en 24 titulares y 48 suplentes, existe demanda adecuada ya que se ha cubierto en su totalidad.

Igualmente, como hemos señalado ut supra, por los Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe con fecha 27 de septiembre de 2021 en el que se indica que “Se informa favorablemente, desde el punto de vista técnico, la Calificación Provisional de vivienda protegida, conforme a lo especificado en los art. 35 y 36 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía.”

La actuación se realiza en suelos que no tienen establecida la obligación del destino a vivienda protegida. Se trata de obras de edificación de nueva planta.

La actuación está acogida al Programa de renovación y regeneración urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, estableciendo un régimen mixto destinando 98 viviendas a régimen especial y 24 viviendas a régimen general del Plan Vive en Andalucía 2020-2030.

Respecto a las condiciones técnicas adicionales establecidas por el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021: Cumple con la calificación energética mínima B para la nueva edificación y con las exigencias del Código técnico de la edificación (art. 51.1.c del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021).

Respecto a los precios correspondientes a las unidades calificadas, habrá de estar a lo establecido en los cuadros que se aportan adjuntos al presente informe que en cualquier caso establece el precio máximo de venta de cada unidad, pudiendo establecerse precios inferiores de venta.

Constan los siguientes datos:

- Total superficie útil protegida de la promoción 8.274,51 m²
- Total superficie útil protegida de la promoción en régimen especial 6.225,88 m²
- Total superficie útil protegida de la promoción en régimen general 2.048,63 m²

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 9 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

A.- VIVIENDAS ACOGIDAS A RÉGIMEN ESPECIAL:

N.º DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL RÉGIMEN ESPECIAL: 98 viviendas

SUPERFICIE ÚTIL PROTEGIDA COMPUTABLE A EFECTOS DE PRECIOS MÁXIMOS

Viviendas.....5.525,88 m²
Plazas de aparcamiento..... 700,00 m²
Total6.225,88 m²

Precio Básico: 760 €/ m²
Coeficiente territorial – Anexo V municipios del Grupo I: 1,45
Coeficiente según categoría: 1,50

PRECIOS MÁXIMO DE REFERENCIA POR M ² ÚTIL			
PROGRAMA	VIVIENDAS	GARAJES	TRASTEROS
Venta régimen especial	1.653,00 €	991,80 €	991,80 €

Precio total de referencia..... 9.828.539,60 €

Se adjunta anexo cuadro de calificación provisional

BENEFICIARIOS: art. 50 Plan Estatal de Vivienda (Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural)

PERSONAS DESTINATARIAS DE VIVIENDAS: Se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 3,00 veces el IPREM

DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 15 años

B.- VIVIENDAS ACOGIDAS A RÉGIMEN GENERAL:

N.º DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL RÉGIMEN GENERAL: 24 viviendas

SUPERFICIE ÚTIL PROTEGIDA COMPUTABLE A EFECTOS DE PRECIOS MÁXIMOS

Viviendas.....1.334,45 m²
Plazas de aparcamiento.....600,00 m²
Trasteros..... 114,18 m²
Total2.048,63 m²

Precio Básico: 760 €/ m²
Coeficiente territorial – Anexo V municipios del Grupo I: 1,45

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

Coefficiente según categoría:

1,70

PRECIOS MÁXIMO DE REFERENCIA POR M ² ÚTIL			
PROGRAMA	VIVIENDAS	GARAJES	TRASTEROS
Venta régimen general	1.873,40 €	1.124,04 €	1.124,04 €

Precio total de referencia.....3.302.725,40 €

Se adjunta anexo cuadro de calificación provisional

BENEFICIARIOS: art. 50 Plan Estatal de Vivienda (Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural)

PERSONAS DESTINATARIAS DE VIVIENDAS: Se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 4,00 veces el IPREM

DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 10 años

PRECIO TOTAL DE REFERENCIA (régimen especial + régimen general)..... 13.131.265,00 €

La licencia de obras no implicará, presupondrá ni sustituirá otras autorizaciones que fuesen precisas para el desarrollo de la obra.

Si durante la ejecución de las obras se introdujeran cambios que supongan la modificación de la Calificación Provisional concedida, dichos cambios requerirán la autorización del correspondiente Ayuntamiento según art. 38 del Decreto 149/2006, de 25 de Julio, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Constando la documentación requerida por el Anexo I de la Ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y procedimientos comunicados (BOP nº 172, de 8 de septiembre de 2022), siendo el otorgamiento de la licencia de obras materia reglada, no cabe sino informar favorablemente la misma y del mismo modo constatándose pues el cumplimiento de los requisitos que en orden al otorgamiento de la calificación provisional se exigen en el Decreto 149/2006, de 25 de julio, Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía, y existiendo al respecto informe técnico municipal que así lo indica -el anteriormente referido de fecha 18 de agosto de 2022-, desde el punto de vista jurídico-administrativo también estimamos procedente proponer al órgano competente la concesión de la calificación provisional de vivienda protegida solicitada.

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 11 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

Por todo ello y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los artículos 137 y 140 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los artículos 8 a 20 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el artículo 127.1,e) y 2 de la Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, y al amparo del Acuerdo núm. 855, de 30 de julio de 2021 (BOP nº 155, de 13 de agosto) de la Junta de Gobierno Local que delega la competencia para la resolución de los procedimientos de licencias urbanísticas de obra mayor en el titular de la Concejalía Urbanismo y Obra Pública, y así mismo al amparo del Decreto de fecha 16 de julio de 2021 (BOP núm. 142, 27 de julio de 2021) del Excmo Sr. Alcalde que le delega la competencia para la concesión de la calificación provisional de vivienda protegida,

DISPONGO:

PRIMERO.- CONCEDER a AYUNTAMIENTO DE GRANADA con CIF P 1808900 C autorización para construcción de 122 viviendas protegidas, 7 locales comerciales, 71 plazas de aparcamiento (52 protegidas y 19 libres) y 79 trasteros (24 protegidos y 55 libres) y Calificación provisional de 122 viviendas protegidas, 52 plazas de aparcamiento y 24 trasteros, Parcela SA-7.2 de la unidad de ejecución 1.3 de la innovación puntual del PGOU en el ámbito del PERI del ATM-2 Santa Adela, con sujeción al Proyecto básico (aportado en julio de 2022) incluyendo estudio geotécnico, estudio de tráfico vertical, estudio acústico, Anejo técnico para la calificación provisional de viviendas incluyendo certificado de concordancia del Anejo de vivienda protegida y el proyecto aportado suscritos por los arquitectos José Ibáñez Berbel y Jesús Kayser Mata sin visar acompañado de certificado de colegiación de los técnicos competentes; Estudio acústico y Proyecto de instalaciones de aparcamiento comunitario redactado por la ingeniera industrial Rocío Medina Bailón sin visar acompañado de certificado de colegiación y estadística de la edificación.

Conforme al artículo 19.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el RDU, **la documentación técnica aportada queda incorporada a la presente licencia como condición material de la misma.**

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del RDU, para el inicio de las obras y dentro del plazo de seis meses previsto para el comiendo de las mismas será necesaria la presentación de la siguiente documentación: **el correspondiente proyecto de ejecución debidamente visado, que incluya todos los documentos justificativos establecidos en el anejo I del CTE (Estudio Básico de seguridad y Salud y Certificado Energético de Proyecto registrado conforme al artículo 4 del Real Decreto 235/2013, de 05 de abril) al que se acompañará declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia con el proyecto básico, y en su caso, los proyectos parciales y otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como cualquier otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de las obras, certificado energético andaluz de proyecto, estudio de seguridad y salud visado, así**

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 12 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

cómo hoja de asunción de la dirección de obra, de la dirección de ejecución de las obras y de la coordinación de seguridad y salud, proyecto de telecomunicaciones suscrito por técnico competente y visado o supervisado.

TERCERO.- CONCEDER la calificación provisional al Ayuntamiento de Granada con CIF P 1808900 C, de 122 viviendas protegidas al amparo del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo) acogiéndose **98 viviendas a régimen especial para permuta y venta** del Plan Vive en Andalucía 2020-2030 (Decreto 91/2020, de 30 de junio, en adelante Plan Vive) y 24 viviendas a régimen general del Plan Vive en Andalucía 2020-2030. De las 122 viviendas, 94 se reservan a demandantes por permuta procedentes de las correspondientes operaciones de realojo, entre los que existe una única demanda de vivienda adaptada a personas con movilidad reducida (informe del trabajador social de fecha 18.08.2022). De las 28 viviendas restantes se destina 1 unidad a Personas con movilidad reducida conforme establece el art. 111 del Decreto 239/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en Andalucía; en la edificación, por tanto, se disponen dos viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida. Todo ello en relación con los siguientes datos:

- Total superficie útil protegida de la promoción 8.274,51 m²
- Total superficie útil protegida de la promoción en régimen especial 6.225,88 m²
- Total superficie útil protegida de la promoción en régimen general 2.048,63 m²

A.- VIVIENDAS ACOGIDAS A RÉGIMEN ESPECIAL:

N.º DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL RÉGIMEN ESPECIAL: 98 viviendas

SUPERFICIE ÚTIL PROTEGIDA COMPUTABLE A FECHOS DE PRECIOS MÁXIMOS

Viviendas.....5.525,88 m²
Plazas de aparcamiento..... 700,00 m²
Total6.225,88 m²

Precio Básico: 760 €/ m²
Coeficiente territorial – Anexo V municipios del Grupo I: 1,45
Coeficiente según categoría: 1,50

PRECIOS MÁXIMO DE REFERENCIA POR M ² ÚTIL			
PROGRAMA	VIVIENDAS	GARAJES	TRASTEROS
Venta régimen especial	1.653,00 €	991,80 €	991,80 €

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 13 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

Precio total de referencia..... 9.828.539,60 €

Se adjunta anexo cuadro de calificación provisional

BENEFICIARIOS: art. 50 Plan Estatal de Vivienda (Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural)

PERSONAS DESTINATARIAS DE VIVIENDAS: Se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 3,00 veces el IPREM

DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 15 años

B.- VIVIENDAS ACOGIDAS A RÉGIMEN GENERAL:

N.º DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL RÉGIMEN GENERAL: 24 viviendas

SUPERFICIE ÚTIL PROTEGIDA COMPUTABLE A EFECTOS DE PRECIOS MÁXIMOS

Viviendas.....	1.334,45 m ²
Plazas de aparcamiento.....	600,00 m ²
Trasteros.....	114,18 m ²
Total	2.048,63 m ²

Precio Básico:	760 €/ m ²	
Coefficiente territorial – Anexo V municipios del Grupo I:		1,45
Coefficiente según categoría:		1,70

PRECIOS MÁXIMO DE REFERENCIA POR M ² ÚTIL			
PROGRAMA	VIVIENDAS	GARAJES	TRASTEROS
Venta régimen general	1.873,40 €	1.124,04 €	1.124,04 €

Precio total de referencia.....3.302.725,40 €

Se adjunta anexo cuadro de calificación provisional

BENEFICIARIOS: art. 50 Plan Estatal de Vivienda (Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural)

PERSONAS DESTINATARIAS DE VIVIENDAS: Se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 4,00 veces el IPREM

DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 10 años

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

PRECIO TOTAL DE REFERENCIA (régimen especial + régimen general)..... 13.131.265,00 €

CUARTO.- El presupuesto de ejecución material asciende al importe de **4.527.282,76 €** (CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO)

QUINTO.- La licencia se concede bajo las siguientes **CONDICIONES:**

A) Las establecidas en informe técnico de fecha 18 de agosto de 2022:

Durante la ejecución de las obras:

- Las plantas de sótano con destino a aparcamiento habrán de señalizarse conforme establece el DB SUA 7.4.
- Respecto de los equipos de seguridad que supongan un saliente en una pared de una zona de circulación en los términos previstos en el punto 3 del apartado 1.1.3 Impacto con elementos fijos del DB SUA2 (p. ej. extintores, bocas de incendio, etc.) deberán ubicarse en aquellos puntos en los que se minimice el riesgo de impacto (rincones, ensanchamientos, etc).

B) Las establecidas en informe relativo a las obras de urbanización complementarias de fecha 29 de septiembre de 2022:

“No obstante, con anterioridad a la firma de Acta de Replanteo, se deberán completar las condiciones específicas que se relacionan a continuación:

32. *De acuerdo con lo establecido en los artículos 18.2.a) y 32 c) de la Ley de Impulso y Sostenibilidad del territorio de Andalucía, “se ejecutaran las obras de urbanización del ámbito y aquellas de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos que sean necesarias” (zonas de contacto como C/ Asturias, C/ Ebro, C/ Pingarron y C/Santuario de la Cabeza)*
33. *Se estudiara con los Servicios técnicos municipales la modificación del diseño de los Espacios Públicos en lo referente a:*
- Eliminación de vallado perimetral de zona de juegos infantil mediante muro de hormigón, incorporando vallas homologadas de diferentes colores.*
 - Reducción de superficie de pavimentos continuos, rígidos y no porosos, unificando zonas de plantaciones y utilizando pavimentos permeables que favorezcan el drenaje sostenible (Artículo 96.2 de la Ley de Impulso y Sostenibilidad del territorio de Andalucía)*
 - Delimitación de alcorques mediante acero corten*
 - Implantación de barandas en sustitución de bolardos*
34. *Para la redacción de los presupuestos se utilizará la base de precios municipal*
35. *El Área de juegos infantiles incorporará unidades adaptadas a niños con diversidad funcional.*

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL / CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO / DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 15 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

36. *Tanto la señalización vertical como horizontal, así como las condiciones de circulación peatonal y rodada deberán ejecutarse siguiendo las prescripciones técnicas de la Dirección Técnica de Obras y del Área de Movilidad, al igual que*
37. *Las reposiciones de servicios, pavimentos e infraestructuras urbanas que se vean afectadas se realizarán en consonancia con las condiciones existentes y según los criterios técnicos y directrices de la Normativa de Dotación Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Granada y los Pliegos de Condiciones de las Oficinas Técnicas Municipales*
38. *Se cumplirán todas las condiciones impuestas en los informes emitidos por las compañías suministradora (EMASAGRA, ENDESA, Gas y Telecomunicaciones) respecto a las redes de servicios urbanos correspondientes.*
39. *La ejecución de las obras no causará menoscabo en los accesos, suministros y condiciones de seguridad de las parcelas colindantes.*

INSTALACIONES:

40. *Deberá aportarse la carta de condiciones actualizada de la compañía distribuidora del suministro eléctrico. Igualmente se aportará carta de condiciones de la compañía distribuidora de gas.*
41. *El suministro eléctrico del nuevo edificio se ha previsto con la ampliación de la capacidad del centro de transformación que se ejecutó en la fase anterior, sin embargo, para la previsión de suministro de la futura edificación en la parcela SA-8, se ha proyectado un nuevo centro de transformación así como las futuras CGP en nichos. Estos elementos, la caseta prefabricada de transformación y los nichos de BT, se situarán dentro de la parcela obligando en el futuro a su desmantelamiento cuando se proceda a ejecutar el edificio por tanto, no será necesario ejecutar dichas instalaciones. No obstante, sí se preverán las redes subterráneas perimetrales de MT/BT para evitar en un futuro demoler el acerado ejecutado en esta fase.*
42. *El punto de luz con designación C2/10 previsto en el EL-4 deberá acercarse a la zona de juegos en lugar de situarlo en mitad del paseo.*
43. *Los planos de detalle de alumbrado incluidos no están del todo actualizados por lo que se adjuntan al presente informe un juego para su incorporación en el proyecto modificado.*
44. *Se incluirá en el proyecto la ejecución del tratamiento antivandálico de la red de alumbrado público según plano de detalle normalizado que se realizará una vez se haya dado el visto bueno a la instalación ejecutada por los Servicios Técnicos Municipales.*
45. *En aplicación del art. 36 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se ha previsto una red subterránea mallada de vacío, e independiente de la destinada a alumbrado público. Esta infraestructura, destinada a facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de los distintos operadores de la zona, formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal según lo establecido en dicha ley. Esto último también será de aplicación a la red independiente a las anteriores proyectada en la separata de comunicaciones.*
46. *La red subterránea de gas proyectada se ha previsto por calzada debiendo ejecutarse preferentemente por acera. En el momento del acto del replanteo de las obras se*

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 16 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

indicará por los servicios técnicos municipales el trazado.

47. Según memoria de la separata de abastecimiento, se indica que no se dispondrán bocas de riego por indicaciones de los servicios técnicos de Emasagra sin embargo en los planos se refleja una red con bocas de riego cada 25m aproximadamente. El PGOU vigente establece para obras nuevas de urbanización que se dispondrá una previsión de bocas de riego y así debe ejecutarse. Esta previsión es necesaria para el futuro para posibles celebraciones de eventos en la zona por iniciativa municipal, fiestas de barrio, baldeo de calles, riego, etc. por lo que deberá contemplarse una red de bocas de riego, del modelo normalizado por la Empresa distribuidora, tanto en aceras como en los espacios libres según los criterios indicados en dicha normativa.

JARDINERIA:

48. El diseño es bastante pobre en lo que a diseño de jardinería y elección de especies se refiere. Hay numerosas esquinas y franjas en las que es difícil plantar. Se ha podido comprobar también que se contempla el uso de acero corten en los alcorques. La experiencia ha enseñado que al cabo de los meses, la solería de alrededor de los alcorques se deteriora mucho y se rompe. Una pieza de acero no tiene la misma capacidad de sujeción y contención que un bordillo. Por lo tanto se deberá desechar la idea de colocar acero corten en los alcorques.
49. En las "orejas" de la zona de aparcamiento hay alcorques cada 20 m. Se deberán colocar esas orejas cada 10 m, distancia que permite que dos vehículos aparquen con suficiencia. Se debe apostar por la máxima presencia de arbolado donde se pueda.
50. Se deberá contrastar en los planos que no coincidan árboles y puntos de luz. Se ha detectado que eso ocurre en algunas zonas. Se deberá tratar los puntos de luz como si fueran árboles, afectos de las distancias en el diseño.
51. Se debe evitar la construcción de jardineras que no se conecten con el suelo. La zona de juegos infantiles parece estar rodeada por una jardinera en la que se prevé la plantación de laureles. Todo lo que se plante en jardineras tiene una viabilidad futura escasa y además requiere de más cuidados.
52. Se deberá hacer un plano en el que se reflejen todos los alcorques en los que se usará la técnica de los suelos estructurales. Se recuerda que en todos los alcorques debe usarse esta técnica. No es necesario en los parterres o jardineras.
53. Todos los árboles estarán tutorados por tutores de 3 palos de madera tratada de Ø 8 cm unidos por listones a 3 alturas. Para la sujeción del árbol se usarán 3 correas normalizadas.
54. Se deberá prever un cronograma con las labores de mantenimiento de las plantaciones de un año, a contar desde la recepción de las obras de urbanización, y este deberá recibir el visto bueno municipal.
55. Se deberán tomar medidas de protección necesarias para no tocar los árboles existentes que se prevea mantener. Para ello se usarán las instrucciones indicadas en las NTJ (Normas Tecnológicas de Jardinería).
56. Se ha podido comprobar que se pretende sustituir la colocación de bordillos en el interior de los alcorques y en su lugar se quiere colocar acero corten. La experiencia

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 17 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

precedente de estos años nos enseña que al final las piezas de solería se acaban rompiendo porque el acerocorten no tiene la misma capacidad de contención que un bordillo. Por lo tanto se deberá desechar la idea de colocar acero corten en los alcorques.

RED DE RIEGO

57. *Se deberá usar material de máxima calidad, usando marcas punteras. Todo el material de riego deberá recibir el visto bueno municipal.*
58. *Se realizarán las pruebas de control de calidad que sean necesarias (carga de las tuberías y funcionamiento del riego y automatismos).*
59. *No podrán quedar codos, tes o piezas singulares bajo solería. Esas piezas deberán quedar siempre registrables y por eso preferiblemente se colocarán en alcorques y jardineras. Cuando sea inevitable colocarlas bajo solería se construirá una arqueta para ello.*
60. *Todas las tuberías de riego irán “encamisadas” en tubo corrugado de Ø 110 mm.*
61. *La red de riego se deberá diseñar y dimensionar para dar riego a las distintos tipos de vegetación. No necesitan la misma cantidad de riego un arbusto, un árbol o una pradera de césped.*

MOBILIARIO Y ZONA DE JUEGOS

62. *La zona de juegos incluye elementos clásicos, los que siempre se usan en las áreas de juegos. Se deberá innovar y buscar nuevos elementos. Además se deberá tener en cuenta la instalación de elementos de juego inclusivos y adaptados. Se elegirán marcas y elementos del segmento superior en lo que a calidad se refiere.”*

C) De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 118/2019, de 01 de marzo, por el que se establecen las servidumbres Aeronáuticas de la Base Aérea de Armilla y a lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, **es necesaria la constancia en el expediente de autorización expresa y favorable del Ministerio de Defensa. La presente licencia habrá de adecuarse a lo que en relación a la misma se establezca, siendo obligación del promotor --y bajo su exclusiva responsabilidad-- el cumplimiento de la misma, debiéndose de aportar junto con el Proyecto de Ejecución visado informe del órgano competente del Ministerio de Defensa en relación al citado proyecto, sin que se pueda iniciar la obra sin contar con el citado informe**

D) Plazos: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del RDU y el artículo 10.1.23 del Plan General de Ordenación Urbana de Granada 2001(PGOUG-01):

1º Las obras o actuaciones amparadas deberán dar comienzo en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o del correspondiente permiso de inicio y finalizaran en el plazo máximo de treinta y seis meses computados del mismo modo.

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 18 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

2º Por causa justificada y por una sola vez, podrá concederse prórroga por tiempo superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa antes de que finalicen los plazos respectivos, con el límite máximo de treinta y seis meses desde la fecha de concesión de la licencia, para el caso que se haya dispuesto de algunas de las prórrogas a que se refieren los dos apartados anteriores. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis meses. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras, no comporta por si misma, prórroga del plazo de terminación de aquella.

3º El Ayuntamiento, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos la licencia cuando no comiencen en el plazo de seis meses o no finalicen las obras o actuaciones amparadas en el plazo de treinta y seis meses; a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o del correspondiente permiso de inicio, salvo por causa no imputable al titular de la licencia.

E) El edificio no podrá ser ocupado hasta tanto se obtenga la correspondiente Declaración Responsable de primera ocupación, artículo 138.d de la Ley 7/2021, de 11 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía Actos sujetos a declaración responsable.

F) En toda obra se colocará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del RDU y el Anexo III de la Ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y procedimientos comunicados (BOP nº 172, de 8 de septiembre de 2022), un cartel informativo ubicado en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o terceros, con la información siguiente:

- Licencia municipal (tipología de la licencia)
- Expte.: número / año
- Tipo de obra
- Régimen de protección en los casos de vivienda
- Situación
- Órgano de resolución
- Promotor
- Proyectista
- Constructor
- Director de la obra
- Director de ejecución de la obra
- Coordinador de seguridad y salud
- Fecha de concesión de la licencia
- Fecha de inicio y finalización de la obra

Asimismo, el cartel informativo hará mención a todas las autorizaciones concedidas para la instalación de elementos auxiliares.

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 19 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: **Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022**

El incumplimiento de esta condición podrá ser determinante de la infracción urbanística tipificada en el art. 161.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de octubre, de impulso para la sostenibilidad territorial de Andalucía, sancionable con multa de 600 a 2.999 euros.

G) Será obligatorio disponer de una copia de la licencia municipal en el lugar en el que se ejecuten las obras, así como un ejemplar de la documentación técnica o de proyecto en base a la cual haya sido otorgada aquella.

H) Conforme al artículo 7.5.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Granada (PGOU-01) **las nuevas edificaciones primarán el empleo de redes e instalaciones que discurren enterradas y/o empotradas**, respecto a aquellas dotaciones que requieran el empleo de elementos externos para su correcto funcionamiento. **EN TODO CASO los cables serán soterrados**

I) Los promotores, propietarios, constructores y demás personas a las que se refiere el artículo 63 del RDUa están obligadas a mantener las instalaciones y mobiliario urbano, espacios públicos y privados colindantes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, así como a reparar los daños que se produzcan como consecuencia de las obras o la implantación o desmontaje de la instalación de vallas, andamios, contenedores y demás medios auxiliares.

J) La construcción se subordinará a la rasante de la calle a que da línea por ser definitiva o en su caso a las alineaciones y rasantes definidas en el proyecto de urbanización correspondiente.

SEXTO.- Las obras se ejecutarán con arreglo al proyecto aprobado, disposiciones de las Ordenanzas Municipales de la construcción, prescripciones de los distintos servicios así como las señaladas en la Ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y procedimientos comunicados (BOP nº 172, de 8 de septiembre de 2022).

SÉPTIMO.- Conforme al 23 de la Ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y procedimientos comunicados (BOP nº 172, de 8 de septiembre de 2022), **el titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento, en el caso de obras de nueva edificación, que la ejecución de la obra ha alcanzado terminación de la estructura a nivel de rasante y, asimismo, con posterioridad, la ejecución de obra a nivel de estructura de la última planta proyectada.**

OCTAVO.- La presente licencia se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

NOVENO.- Notifíquese el presente acto a la interesada con indicación de que el mismo pone fin a la vía administrativa, recursos que contra el mismo proceden, plazos y órganos ante los que debe interponerlos, sin perjuicio de que interpongan cualquier otro que estime pertinente a sus derechos".

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDEZ MADRID MIGUEL ANGEL
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 20 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública
Dirección General de Licencias
Servicio de Suelo No Protegido
Asunto: Concesión de Licencia de obra mayor. EXPTE. 15541/2022

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

P.D.

EL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRA PÚBLICA.

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 dele FERNANDES MADRID MIGUEL ANGEL /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar CORTES MORENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales



Pag. 21 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública

Nº EXPTE.
15541-2022

RÉGIMEN ESPECIAL

PORTAL	PLANTA	LETRA	N.º IDENT. VIV	Nº DE DORMITORIOS	S.UTIL				VINCULACIONES					PRECIO MAX. DE VENTA TOTAL	
					INTERIOR VIVIENDA	TERRAZA CUBIERTA LAV (*)1/2	S.UTIL TOTAL VIVIENDA	PRECIO MAX. DE VENTA VIVIENDA	Nº PLAZA DE GARAJE	PLANTA	S.UTIL	S.UTIL CON P.P.ESPACIOS CIRCULAC. MAXIMA VENTA	PRECIO MAX. DE VENTA PLAZAS DE GARAJE		
PRIMERA	A		01344	2	54.46 m²	1.35 m²	55.81 m²	92.253.93 €						92.253.93 €	
	B		01345	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €	
	C		01346	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €	
	D		01347	2	54.39 m²	1.35 m²	55.74 m²	92.138.22 €						92.138.22 €	
	E		01348	2	54.46 m²	1.35 m²	55.81 m²	92.253.93 €						92.253.93 €	
	F		01349	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €	
	G		01350	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €	
	H		01351	2	54.39 m²	1.35 m²	55.74 m²	92.138.22 €						92.138.22 €	
	SEGUNDA	A		01352	2	54.46 m²	1.35 m²	55.81 m²	92.253.93 €						92.253.93 €
		B		01353	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €
		C		01354	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €
		D		01355	2	54.39 m²	1.35 m²	55.74 m²	92.138.22 €						92.138.22 €
		E		01356	2	54.46 m²	1.35 m²	55.81 m²	92.253.93 €						92.253.93 €
		F		01357	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €
		G		01358	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €
		H		01359	2	54.39 m²	1.35 m²	55.74 m²	92.138.22 €						92.138.22 €
	A		01360	2	54.46 m²	1.35 m²	55.81 m²	92.253.93 €						92.253.93 €	
	B		01361	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €	
	C		01362	2	54.95 m²	1.35 m²	56.30 m²	93.063.90 €						93.063.90 €	
	D		01363	2	54.39 m²	1.35 m²	55.74 m²	92.138.22 €						92.138.22 €	

Código seguro de verificación: **659CQC9Q3FQJ03R33RG5**

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 **FERRANDES HADRID HIGUEL ANGEL** /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA
Rubricado al mar **CORTES HORBENO ALVARO** /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

Contiene 2
firmas digitales

Pag. 22 de 26

Código seguro de verificación: **DSC1Q95Q54R202R0DRD4**

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 **MORILLA PADIAL DUNIA MARIA** /ARQUITECTO/A

18-08-2022 21:21:55

Contiene 1 firma digital

Pag. 1 de 4





Código seguro de verificación: **GS9CC9Q3FQJ03R33RG5**

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 **FERRANDES HADRID HIGUEL ANGEL** /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA 30-09-2022 17:47:19
Rubricado al mar **CORTES HORBENO ALVARO** /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59



TERCERA	E	01364	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																		92.253.93 €		
	F	01365	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																		93.063.90 €		
	G	01366	3	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																		93.063.90 €		
	H	01367	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																			92.138.22 €	
	A	01368	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	B	01369	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
CUARTA	C	01370	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	D	01371	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																			92.138.22 €	
	E	01372	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	F	01373	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	G	01374	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	H	01375	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																			92.138.22 €	
QUINTA	A	01376	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	B	01377	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	C	01378	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	D	01379	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																				92.138.22 €
	E	01380	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																				92.253.93 €
	F	01381	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																				93.063.90 €
SEXTA	G	01382	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	H	01383	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																			92.138.22 €	
	A	01384	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	B	01385	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																				93.063.90 €
	C	01386	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																				93.063.90 €
	D	01387	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																				92.138.22 €
SÉPTIMA	E	01388	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	F	01389	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	G	01390	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	H	01391	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																				92.138.22 €
	A	01392	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																				92.253.93 €
	B	01393	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																				93.063.90 €
	C	01394	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	D	01395	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																			92.138.22 €	
	E	01396	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	F	01397	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	G	01398	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	
	H	01399	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €																			92.138.22 €	
	A	01400	2	54.46 m ²	1.35 m ²	55.81 m ²	92.253.93 €																			92.253.93 €	
	B	01401	2	54.95 m ²	1.35 m ²	56.30 m ²	93.063.90 €																			93.063.90 €	

Código seguro de verificación: **DSC1Q95Q54R202R0DRD4**

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 **MORILLA PADIAL DUNIA MARIA**

/ARQUITECTO/A

18-08-2022 21:21:55

Contiene 1 firma digital



Contiene 2
firmas digitales



Pag: 25 de 26

Código seguro de verificación: **GS9CQC9Q3FJ03R33RG5**

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 **FERRANDES HADRID HIGUEL ANGEL**
Rubricado al **mar COBRES HOBENO ALVARO**

/CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRAS 30-09-2022 17:47:19
/DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 14:42:59

	F	01440	2	54.92 m ²	1.35 m ²	56.27 m ²	93.014.31 €
OCTAVA	G	01441	2	54.39 m ²	1.35 m ²	55.74 m ²	92.138.22 €

--	--	--	--	--	--	--	--

93.014.31 €
92.138.22 €

ANEJOS PROTEGIDOS NO VINCULADOS

PLAZAS DE GARAJE

3	-1	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
6	-1	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
9	-1	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
12	-1	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
18	-1	15.35 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
19	-1	13.62 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
22	-1	14.37 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
25	-1	15.35 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
26	-1	13.62 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
29	-1	14.37 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
30	-1	20.48 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
31	-1	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
32	-1	13.63 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
34	-1	13.06 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
37	-2	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
40	-2	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
43	-2	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
46	-2	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
52	-2	15.35 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
53	-2	13.62 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
56	-2	14.37 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
59	-2	15.35 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
60	-2	13.62 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
63	-2	14.37 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
68	-2	13.89 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
69	-2	13.63 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €
71	-2	13.06 m ²	25.00 m ²	24.795.00 €	24.795.00 €

TOTAL

5.392.68 M²	133.20 M²	5.525.88 M²
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

406.60 M²	700.00 M²	694.260.00 €
-----------------------------	-----------------------------	---------------------

9.828.539.64 €

Código seguro de verificación: **DSC1Q95Q54R202R0DRD4**

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 **MORILLA PADIAL DUNIA MARIA** /ARQUITECTO/A


18-08-2022 21:21:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 4 de 4



	AYUNTAMIENTO DE GRANADA	Nº EXPTE. 15541-2022
	Concejalía Delegada de Urbanismo y Obra Pública	

RÉGIMEN GENERAL																			
PORTAL	PLANTA	LETRA	N.º IDENT. VIV	Nº DE DORMITORIOS	S.UTIL				VINCULACIONES										
					INTERIOR VIVIENDA	TERRAZA CUBIERTA LAV (*/1/2)	S.UTIL TOTAL VIVIENDA	PRECIO MAX. DE VENTA VIVIENDA	PLAZAS DE GARAJE			TRASTEROS							
									Nº PLAZA DE GARAJE	PLANTA	S.UTIL	S.UTIL CON P.P.ESPACIOS CIRCULAC. MAXIMA VENTA	PRECIO MAX. DE VENTA PLAZAS DE GARAJE	Nº TRASTERO	PLANTA	S.UTIL	S.UTIL MAXIMA VENTA	PRECIO MAX. DE VENTA TRASTEROS	PRECIO MAX. DE VENTA TOTAL
2	PRIMERA	A	01442	2	50.63 m²	1.56 m²	52.19 m²	97.772.75 €	4	-1	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	58	-1	4.73 m²	4.73 m²	5.316.71 €	131.190.46 €
		C	01443	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	11	-1	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	61	-1	3.86 m²	3.86 m²	4.338.79 €	137.162.85 €
		D	01444	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	28	-1	13.80 m²	25.00 m²	28.101.00 €	53	-1	4.16 m²	4.16 m²	4.676.01 €	136.450.96 €
		E	01445	2	50.59 m²	1.56 m²	52.15 m²	97.697.81 €	16	-1	14.37 m²	25.00 m²	28.101.00 €	51	-1	6.85 m²	6.85 m²	7.699.67 €	133.498.48 €
	SEGUNDA	A	01446	2	50.63 m²	1.56 m²	52.19 m²	97.772.75 €	5	-1	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	59	-1	4.89 m²	4.89 m²	5.496.56 €	131.370.30 €
		C	01447	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	20	-1	13.40 m²	25.00 m²	28.101.00 €	55	-1	4.07 m²	4.07 m²	4.574.84 €	137.398.90 €
		D	01448	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	17	-1	15.35 m²	25.00 m²	28.101.00 €	50	-1	4.33 m²	4.33 m²	4.867.09 €	136.642.05 €
		E	01449	2	50.59 m²	1.56 m²	52.15 m²	97.697.81 €	23	-1	14.37 m²	25.00 m²	28.101.00 €	48	-1	6.85 m²	6.85 m²	7.699.67 €	133.498.48 €
	TERCERA	C	01450	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	27	-1	13.40 m²	25.00 m²	28.101.00 €	52	-1	4.07 m²	4.07 m²	4.574.84 €	137.398.90 €
		D	01451	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	24	-1	15.35 m²	25.00 m²	28.101.00 €	47	-1	4.34 m²	4.34 m²	4.878.33 €	136.653.29 €
		E	01452	2	56.87 m²	3.69 m²	60.56 m²	113.453.10 €	10	-1	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	60	-1	3.70 m²	3.70 m²	4.158.95 €	145.713.05 €
		C	01453	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	21	-1	13.80 m²	25.00 m²	28.101.00 €	54	-1	4.16 m²	4.16 m²	4.676.01 €	137.500.07 €
	CUARTA	D	01454	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	51	-2	15.35 m²	25.00 m²	28.101.00 €	66	-2	4.74 m²	4.74 m²	5.327.95 €	137.102.91 €
		C	01455	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	54	-2	13.80 m²	25.00 m²	28.101.00 €	71	-2	4.07 m²	4.07 m²	4.574.84 €	137.398.90 €
		D	01456	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	39	-2	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	75	-2	4.89 m²	4.89 m²	5.496.56 €	137.271.51 €
		C	01457	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	62	-2	13.80 m²	25.00 m²	28.101.00 €	69	-2	4.16 m²	4.16 m²	4.676.01 €	137.500.07 €
QUINTA	D	01458	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	64	-2	15.55 m²	25.00 m²	28.101.00 €	79	-2	6.09 m²	6.09 m²	6.845.40 €	138.620.36 €	
	E	01459	2	56.87 m²	1.56 m²	58.43 m²	109.462.76 €	44	-2	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	76	-2	3.70 m²	3.70 m²	4.158.95 €	141.722.71 €	
	C	01460	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	55	-2	13.80 m²	25.00 m²	28.101.00 €	70	-2	4.16 m²	4.16 m²	4.676.01 €	137.500.07 €	
	D	01461	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	50	-2	14.37 m²	25.00 m²	28.101.00 €	67	-2	6.85 m²	6.85 m²	7.699.67 €	139.474.63 €	
SEXTA	E	01462	2	56.87 m²	1.56 m²	58.43 m²	109.462.76 €	61	-2	13.40 m²	25.00 m²	28.101.00 €	68	-2	4.07 m²	4.07 m²	4.574.84 €	142.138.60 €	
	C	01463	2	54.95 m²	0.95 m²	55.90 m²	104.723.06 €	38	-2	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	74	-2	4.73 m²	4.73 m²	5.316.71 €	138.140.77 €	
	D	01464	2	54.39 m²	0.95 m²	55.34 m²	103.673.96 €	57	-2	14.37 m²	25.00 m²	28.101.00 €	64	-2	6.85 m²	6.85 m²	7.699.67 €	139.474.63 €	
	E	01465	2	56.87 m²	1.56 m²	58.43 m²	109.462.76 €	45	-2	13.67 m²	25.00 m²	28.101.00 €	77	-2	3.86 m²	3.86 m²	4.338.79 €	141.902.56 €	
					1.304.64 M²	29.81 M²	1.334.45 M²					337.24 M²	600.00 M²			114.18 M²	114.18 M²	3.302.725.52 €	

Código seguro de verificación: **659CQC9Q3FQJ0R3R3R65**
 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 **HERRANDES HADRID HIGUEL ANGEL** /CONCEJAL DELEGADO URBANISMO Y OBRA
 Rubricado al mar CORTES HORBENO ALVARO /DIRECTOR/A GENERAL DE LICENCIAS Y D 30-09-2022 17:47:19

Contiene 2 firmas digitales

Pag. 26 de 26

Código seguro de verificación: FRG3QC7Q7BR604R22RF6		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	HORILLA PADIAL DUNIA MARIA	/ARQUITECTO/A	18-08-2022 21:22:03
Contiene 1 firma digital			Pag. 1 de 1

