



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA
EXPEDIENTE 19161-2023 RECURSOS HUMANOS

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 29 AGOSTO 2023.

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

Gustavo García-Villanova Zurita

Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

04-09-2023 12:26:17

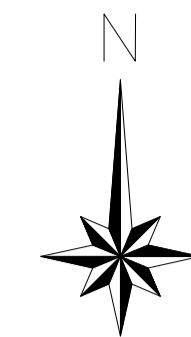
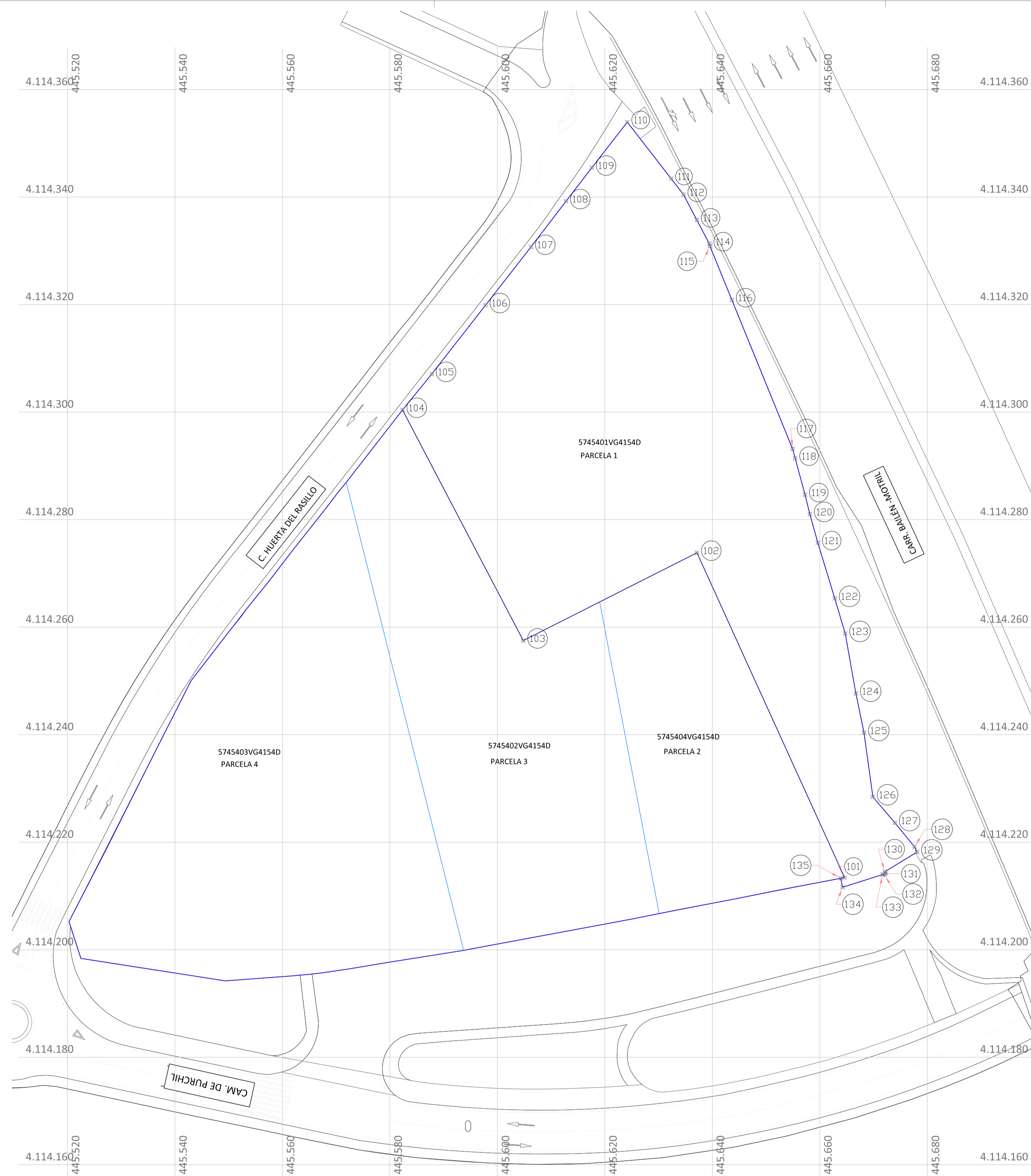
Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 10



Tabla de puntos PARCELA USO EQ. DEPORTIVO 5745401VG4154D		
Nº punto	X (UTM)	Y (UTM)
101	445664.605	4114213.423
102	445637.143	4114273.832
103	445604.817	4114257.503
104	445582.346	4114300.402
105	445587.801	4114307.091
106	445597.802	4114319.887
107	445606.265	4114330.727
108	445612.777	4114339.232
109	445617.580	4114345.464
110	445624.178	4114353.942
111	445632.334	4114343.434
112	445634.623	4114340.489
113	445637.109	4114335.751
114	445639.453	4114331.308
115	445639.565	4114330.845
116	445643.630	4114320.879
117	445654.930	4114293.176
118	445655.424	4114291.416
119	445657.239	4114284.638
120	445658.142	4114281.031
121	445659.634	4114275.699
122	445662.780	4114265.336
123	445664.724	4114258.814
124	445666.717	4114247.669
125	445668.218	4114240.381
126	445669.868	4114228.428
127	445673.962	4114223.612
128	445677.610	4114219.148
129	445678.090	4114218.168
130	445672.092	4114214.512
131	445672.309	4114214.140
132	445671.980	4114213.934
133	445671.678	4114213.974
134	445664.237	4114211.603
135	445663.877	4114213.284



LEYENDA	
	LIMITE PARCELAS
	PARCELAS INICIALES
	PUNTO COORDENADAS
COORDENADS UTM, ETRS89, HUSO 30	

Sistema de Representación: ETRS89
Proyeccion UTM - HUSO 30

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS
DELIMITADAS POR LAS CALLES HUERTA DEL RASILLO
Y CAMINO DE PURCHIL (GRANADA)

DIRECCION:
CAMINO DE PURCHIL, GRANADA

PROMOTOR:
SUBA

ARQUITECTO:
Antonio M. Vizcaino Castillo
Colegiado nº 9230



FECHA:
DIN A1 E 1:400
DIN A3 E 1:800

PLANO
PLANTA GEORREFERENCIADA
PARCELA USOS EQ DEPORTIVO

CONGO
O.11

INDICE

Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL 04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital

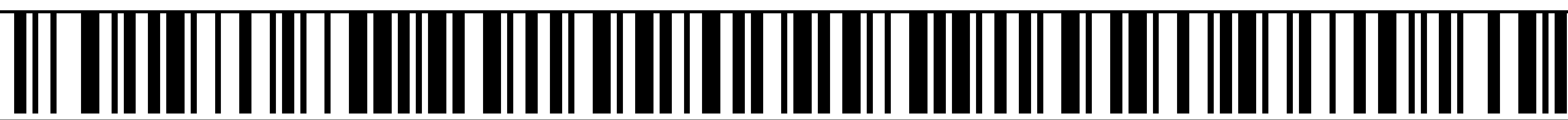
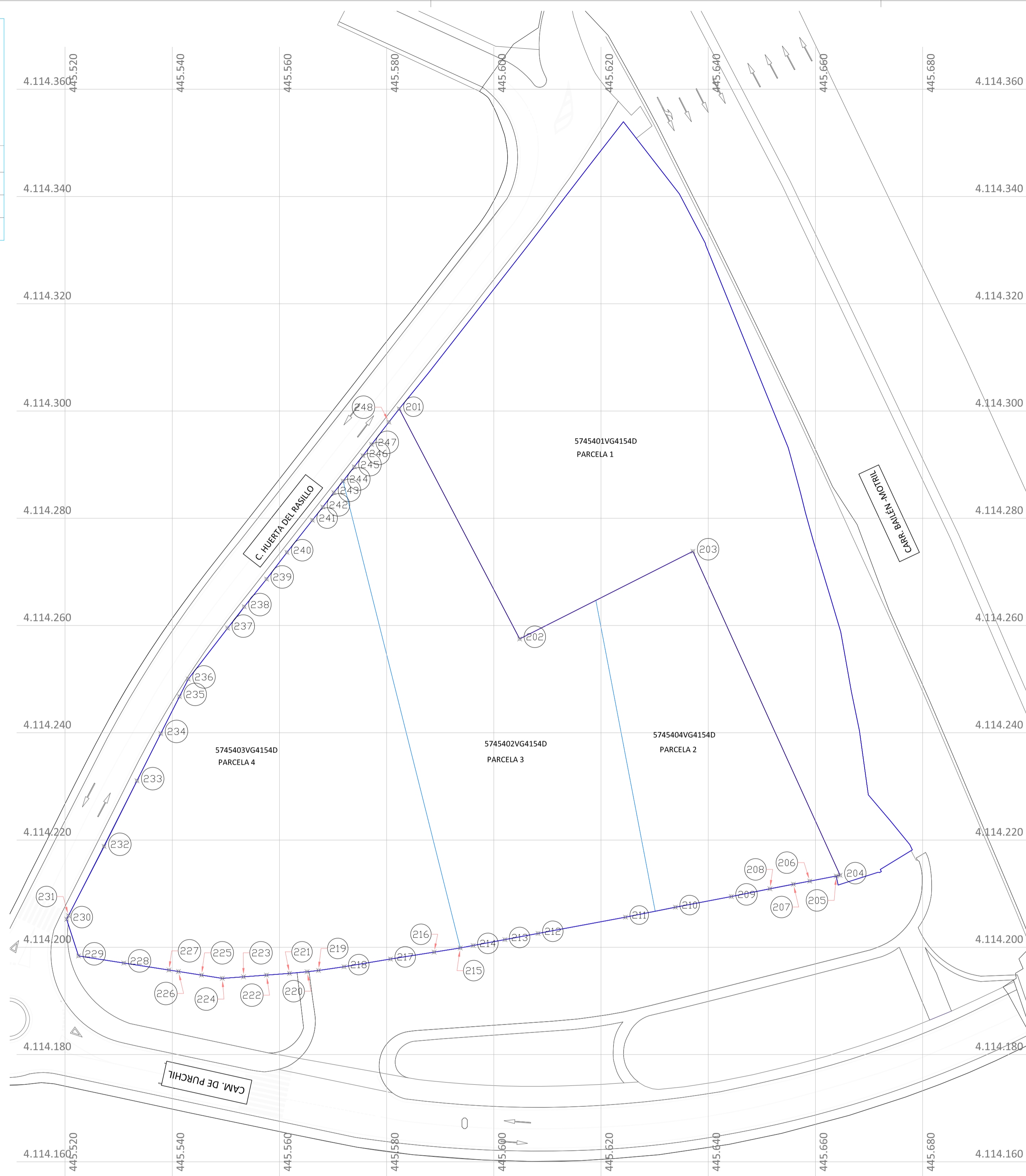


Tabla de puntos
AGRUPACION
PARCELAS USO
INDUSTRIAL
5745403VG4154D,
5745402VG4154D,
5745404VG4154D

Nº punto	X (UTM)	Y (UTM)
201	445582.346	4114300.402
202	445604.817	4114257.503
203	445637.143	4114273.832
204	445664.605	4114213.423
205	445663.877	4114213.284
206	445658.957	4114212.343
207	445655.887	4114211.756
208	445651.514	4114210.920
209	445644.303	4114209.462
210	445633.879	4114207.471
211	445624.562	4114205.612
212	445608.259	4114202.588
213	445602.066	4114201.428
214	445596.145	4114200.333
215	445593.737	4114199.873
216	445588.849	4114199.101
217	445580.716	4114197.812
218	445572.050	4114196.367
219	445567.287	4114195.683
220	445565.158	4114195.443
221	445561.878	4114195.141
222	445557.581	4114194.819
223	445553.305	4114194.499
224	445549.341	4114194.210
225	445545.465	4114194.812
226	445541.154	4114195.482
227	445539.386	4114195.757
228	445530.970	4114197.065
229	445522.509	4114198.380
230	445520.292	4114205.230
231	445520.642	4114205.910
232	445527.289	4114218.811
233	445533.424	4114231.047
234	445537.858	4114239.851
235	445541.355	4114246.759
236	445542.993	4114250.014
237	445550.322	4114259.497
238	445553.429	4114263.504
239	445557.592	4114268.659
240	445561.406	4114273.642
241	445566.152	4114279.637
242	445568.089	4114282.097
243	445570.138	4114284.800
244	445571.880	4114286.931
245	445573.955	4114289.601

Tabla de puntos
AGRUPACION
PARCELAS USO
INDUSTRIAL
5745403VG4154D,
5745402VG4154D,
5745404VG4154D

Nº punto	X (UTM)	Y (UTM)
246	445575.573	4114291.684
247	445577.190	4114293.766
248	445580.423	4114297.926



LEYENDA

- LIMITE PARCELAS
- PARCELAS INICIALES
- ⊙ PUNTO COORDENADAS

COORDENADS UTM, ETRS89, HUSO 30

Sistema de Representacion: ETRS89
Proyeccion UTM - HUSO 30

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS
DELIMITADAS POR LAS CALLES HUERTA DEL RASILLO
Y CAMINO DE PURCHIL (GRANADA)

DIRECCION:
CAMINO DE PURCHIL, GRANADA

PROMOTOR:
SUBA

ARQUITECTO:
Antonio M. Vizcaino Castillo
Colegiado nº 9210

FECHA:
DIN A1 E 1:400
DIN A3 E 1:800

PLANO
PLANTA GEORREFERENCIADA
GRUPO PARCELAS USO INDUSTRIAL

CONJUNTO
0.12

INDICE

Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2** La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

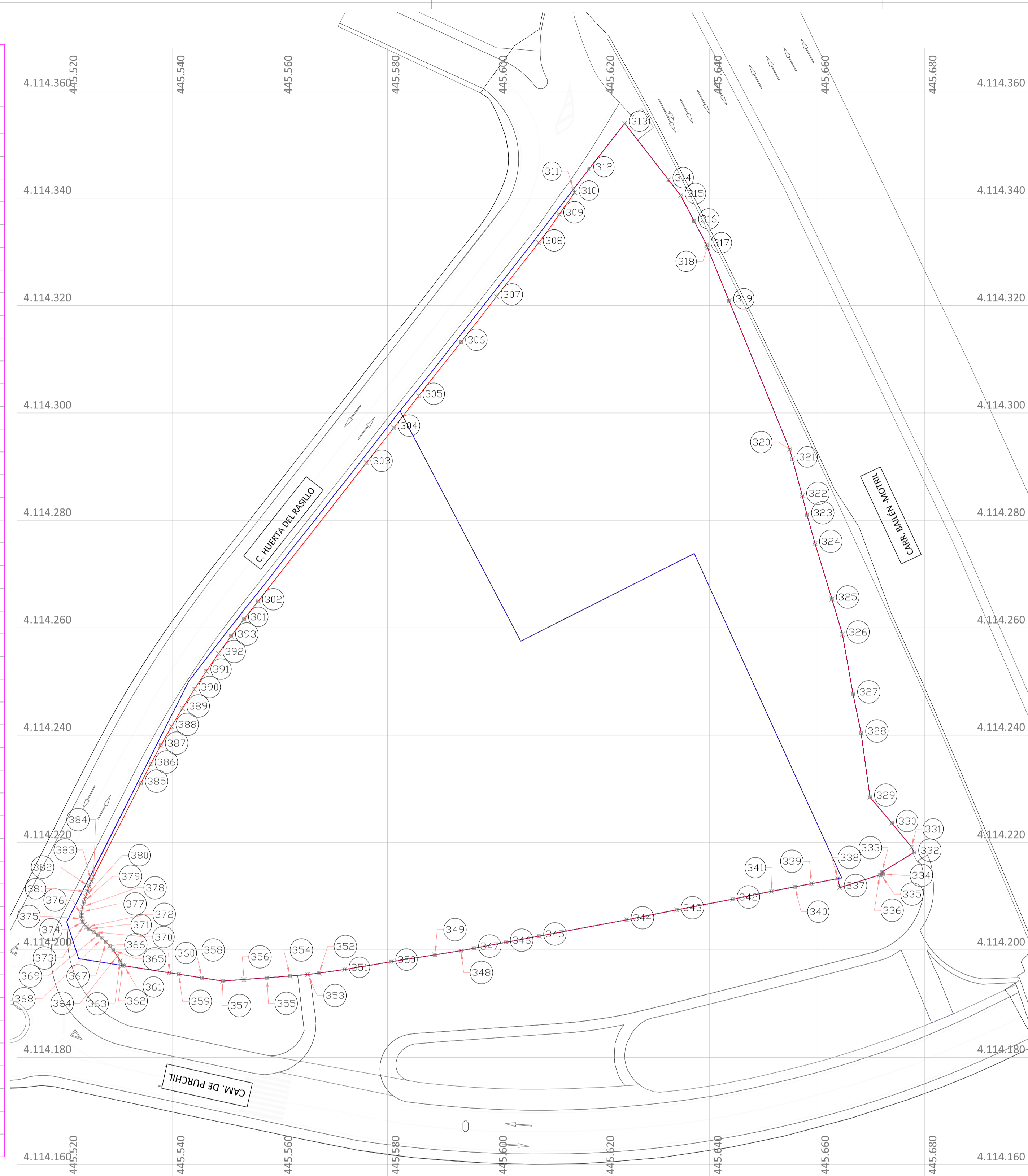
Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL 04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital

Pag. 3 de 10

Tabla de puntos PROPUESTA CESION ACERA		
Nº punto	X (UTM)	Y (UTM)
301	445553.305	4114261.630
302	445555.899	4114264.904
303	445576.084	4114290.707
304	445581.185	4114297.251
305	445585.800	4114303.175
306	445593.729	4114313.233
307	445600.330	4114321.683
308	445608.186	4114331.727
309	445611.995	4114336.982
310	445614.869	4114341.031
311	445614.664	4114341.681
312	445617.580	4114345.464
313	445624.178	4114353.942
314	445632.334	4114343.434
315	445634.623	4114340.489
316	445637.109	4114335.751
317	445639.453	4114331.308
318	445639.565	4114330.845
319	445643.630	4114320.879
320	445654.930	4114293.176
321	445655.424	4114291.416
322	445657.239	4114284.638
323	445658.142	4114281.031
324	445659.634	4114275.699
325	445662.780	4114265.336
326	445664.724	4114258.814
327	445666.717	4114247.669
328	445668.218	4114240.381
329	445669.868	4114228.428
330	445673.962	4114223.612
331	445677.610	4114219.148
332	445678.090	4114218.168
333	445672.092	4114214.512
334	445672.309	4114214.140
335	445671.980	4114213.934
336	445671.678	4114213.974
337	445664.237	4114211.603
338	445663.877	4114213.284
339	445658.957	4114212.343
340	445655.887	4114211.756
341	445651.514	4114210.920
342	445644.303	4114209.462
343	445633.879	4114207.471
344	445624.562	4114205.612
345	445608.259	4114202.588

Tabla de puntos PROPUESTA CESION ACERA		
Nº punto	X (UTM)	Y (UTM)
346	445602.066	4114201.428
347	445596.145	4114200.333
348	445593.737	4114199.873
349	445588.849	4114199.101
350	445580.716	4114197.812
351	445572.050	4114196.367
352	445567.287	4114195.683
353	445565.158	4114195.443
354	445561.878	4114195.141
355	445557.581	4114194.819
356	445553.305	4114194.499
357	445549.341	4114194.210
358	445545.465	4114194.812
359	445541.154	4114195.482
360	445539.386	4114195.757
361	445530.970	4114197.065
362	445530.683	4114197.110
363	445530.227	4114198.000
364	445529.715	4114198.859
365	445528.934	4114199.970
366	445528.300	4114200.743
367	445527.618	4114201.475
368	445526.891	4114202.161
369	445526.121	4114202.800
370	445525.313	4114203.389
371	445524.469	4114203.925
372	445523.986	4114204.281
373	445523.583	4114204.726
374	445523.277	4114205.242
375	445523.079	4114205.808
376	445522.999	4114206.403
377	445523.048	4114207.056
378	445523.251	4114208.035
379	445523.494	4114209.005
380	445523.777	4114209.965
381	445524.099	4114210.911
382	445524.459	4114211.844
383	445524.858	4114212.761
384	445525.258	4114213.591
385	445534.087	4114231.046
386	445535.913	4114234.605
387	445537.816	4114238.123
388	445539.794	4114241.600
389	445541.847	4114245.033
390	445544.069	4114248.570



LEYENDA

- LIMITE PARCELAS
- PROPUESTA CESION ACERAS
- ⊙ PUNTO COORDENADAS

COORDENADS UTM, ETRS89, HUSO 30

Sistema de Representacion: ETRS89
Proyeccion UTM - HUSO 30

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS DELIMITADAS POR LAS CALLES HUERTA DEL RASILLO Y CAMINO DE PURCHIL (GRANADA)

DIRECCION: CAMINO DE PURCHIL, GRANADA

PROMOTOR: **SUBA**

ARQUITECTO: **ZERONCE**
Antonio M. Vizuete Castillo
Colegiado nº 9210

FECHA:
DIN A1 E 1:400
DIN A3 E 1:800

PLANO: **PLANTA GEORREFERENCIADA PROPUESTA CESION ACERAS**

CONTO: **0.13**

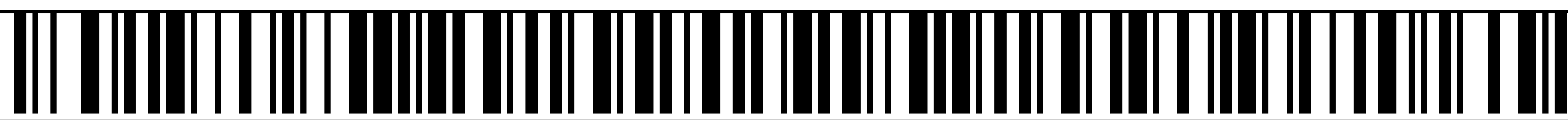
INDICE

Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL 04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital



5. RESUMEN EJECUTIVO



M.info@zeroonce.com

P-237_01ED_01MEM_DOC 04.0 RESUMEN EJECUTIVO v02.doc

Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 10



Este Resumen Ejecutivo se redacta de acuerdo con lo establecido según el artículo 62.1 e) de la LISTA, además de tener en cuenta las determinaciones del Estudio de Detalle.

Se ha redactado por encargo de SUBA REAL VILLALBA S.L., en cumplimiento con la normativa vigente aplicable en el municipio de Granada (PGOU de Granada).

El objetivo de esta figura de planeamiento consiste en una ordenación del ámbito en el que se realiza, para definir con él una nueva disposición de los volúmenes capaces que lo componen, así como nuevas alineaciones de la edificación.

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle lo conforma un área constituida por varias parcelas catastrales, las cuales forman parte de una manzana. Sus referencias catastrales son 5745403VG4154D0001AU, 5745402VG4154D0001WU, 5745404VG4154D0001BU y 5745401VG4154D0001HU. Este recinto de estudio se encuentra delimitado por las vías C/Huerta del Rasillo, la carretera GR-30 (Circunvalación de Granada), y por el cinturón de suelo no urbanizable, interior de la manzana, paralelo a la C/Camino de Purchil. Cuenta con una superficie de 13371 m².

El Estudio de Detalle se ha redactado en función de:

- El área de afección de normativa aplicable en dicho ámbito (PGOU de Granada).
- Las limitaciones características que concurren sobre las parcelas por su ubicación junto a una autovía.
- La mejora del espacio público del entorno de la parcela, consiguiendo, entre otros, itinerarios accesibles en su perímetro.

Por ello, este Estudio de Detalle plantea una ordenación de volúmenes que podrían desarrollarse en las parcelas objeto de estudio, conforme a las ordenanzas vigentes del PGOU, a las restricciones de la Ley de Carreteras, y al cumplimiento del Decreto de Accesibilidad de Andalucía.

Éste no modifica los usos urbanísticos del suelo, sino que se limita a definir los espacios en los que implantar el uso a desarrollar, los cuales siguen siendo el Industrial y Equipamiento Comunitario Deportivo.

El recinto abarca dos parcelas urbanísticas, destinadas a suelos con diferente calificación, Industrial en Manzana y Equipamiento Comunitario Deportivo, ambas en suelo urbano. La parcela Industrial está formada por tres parcelas catastrales y la de Equipamiento por una parcela catastral.

La parcela de uso Industrial en Manzana cuenta con una superficie de 8442 m². Se produce una reducción de la superficie de la misma con motivo de efectuarse una cesión de superficie al espacio público, obteniendo una parcela resultante de 8295.75 m². La edificabilidad máxima permitida en él es de 8442



m²T/m²S, la ocupación máxima sobre rasante de 6331.50 m², la ocupación máxima bajo rasante de 8442 m² y se permite una altura máxima de PB+1 sobre rasante y un nivel bajo rasante. Todos los datos anteriormente descritos han sido resultado de aplicar las condiciones del PGOU.

La parcela de uso Equipamiento comunitario Deportivo Descubierta lo conforma una única parcela y cuenta con una superficie de 4929 m². Se produce una reducción de la superficie de la misma con motivo de efectuarse una cesión de superficie al espacio público, obteniendo una parcela resultante de 4879.61 m². La edificabilidad máxima permitida en él es de 1232.25 m²T/m²S, la ocupación máxima sobre rasante de 6161.25 m², la ocupación máxima bajo rasante de 14787 m² y se permite una altura máxima de PB+1 sobre rasante y hasta cuatro niveles bajo rasante. Todos los datos anteriormente descritos han sido resultado de aplicar las condiciones del PGOU.

Este Estudio de Detalle propone nuevas alturas máximas permitidas, así como nuevos condicionantes de alineaciones y separación a linderos, resultando nuevas áreas de movimiento permitidas en la edificación.

Este instrumento se ha redactado cumpliendo lo establecido en las ordenanzas vigentes del PGOU de Granada, así como en su Adaptación Parcial a la LOUA, por lo que, para lo no definido en él, se actuará según dicha normativa.

Antonio M. Vizúete Castillo



Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 04-09-2023 12:26:17

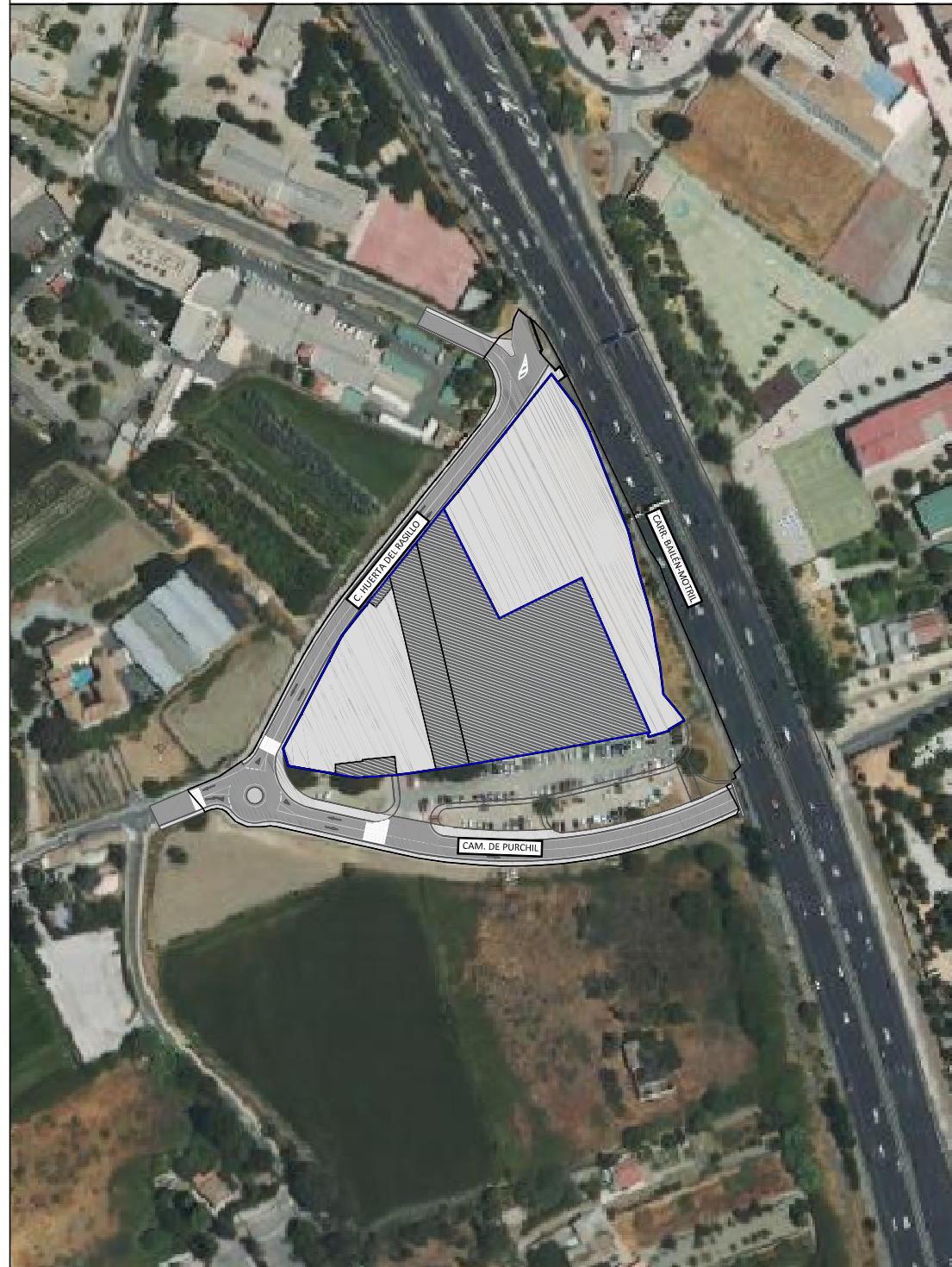
Contiene 1 firma digital



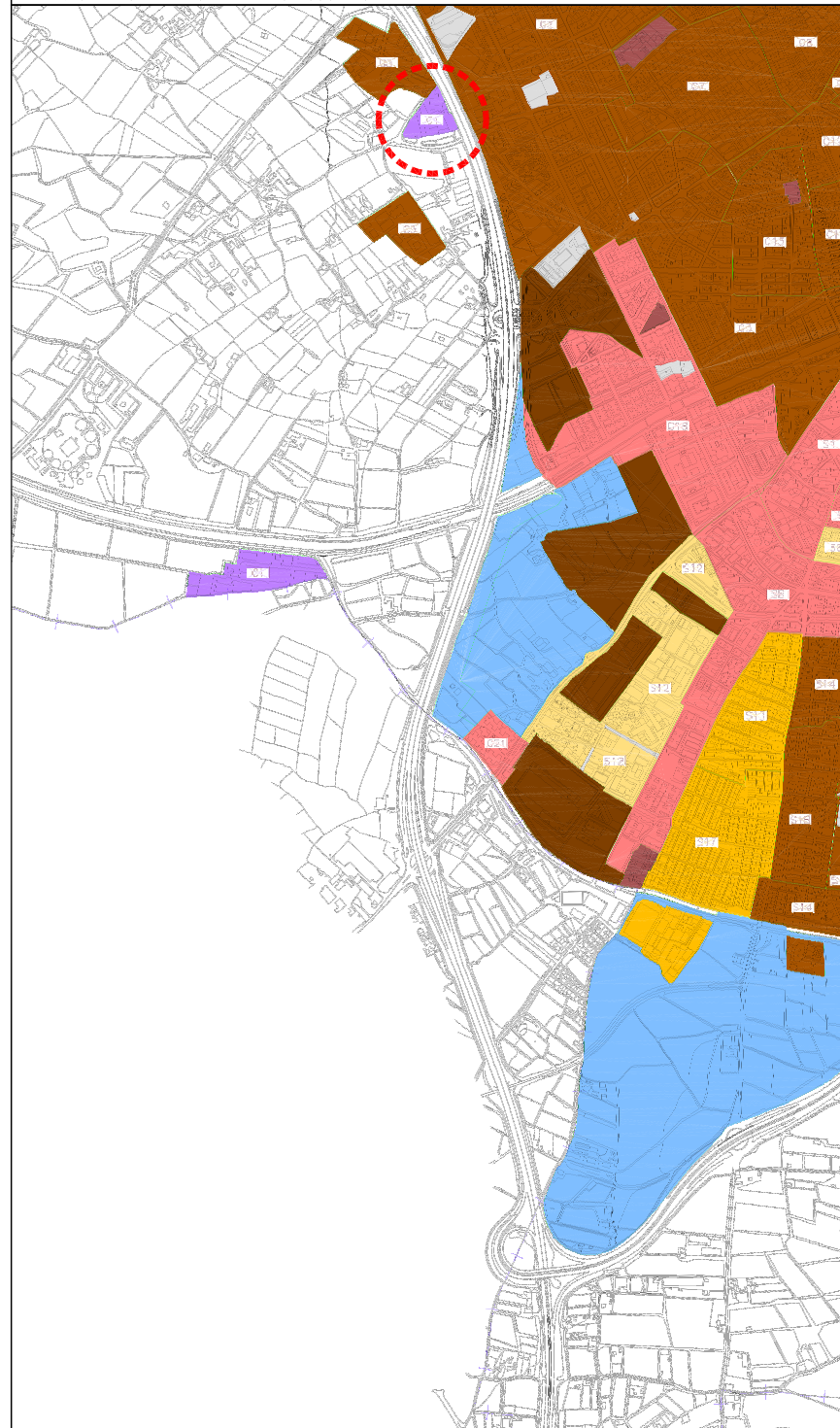
Pag. 7 de 10



SITUACIÓN



EXTRACTO PLANO DE ÁREAS DE REPARTO. PGOU DE GRANADA



RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS
DELIMITADAS POR LAS CALLES HUERTA DEL RASILLO
Y CAMINO DE PURCHIL (GRANADA)

DIRECCION:
CAMINO DE PURCHIL, GRANADA

PROMOTOR:



ARQUITECTO:

Antonio M. Vizcaino Castillo  **ZERONCE**
info@zeronce.com
www.zeronce.com

FECHA: AGOSTO 2023

DN A1 E 1:1000

DN A3 E 1:2000

PLANO SITUACIÓN

COORD I.01

INDICE

C:\Users\112\OneDrive\502\Zero\zeronce - 02.1 PROYECTOS\P-237 CC PURCHILZ AUXILIAR\20230808 DOC ANEX EDIP-237_ZAUX_20230808_101 SITUACION v01.dwg

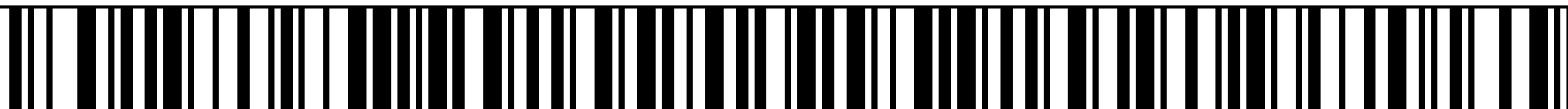
Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

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

04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital





— LÍMITE DE PARCELAS
 [Red hatched box] ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

NOTA: EN ESTE ÁMBITO SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN, O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA, DURANTE UN PERÍODO MÁXIMO DE 3 AÑOS, O HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS DELIMITADAS POR LAS CALLES HUERTA DEL RASILLO Y CAMINO DE PURCHIL (GRANADA)

DIRECCION: CAMINO DE PURCHIL, GRANADA

PROMOTOR: **SUBA**

ARQUITECTO: **ZERONCE**
 Antonio M. Vizcaino Castillo
 Colegiado nº 5910

FECHA: AGOSTO 2023

ESCALA: SIN A1 E 1:350
 SIN A3 E 1:700

PLANO: ESTADO ACTUAL
 ÁMBITO DE ESTUDIO DE DETALLE

CODIGO: O.01

C:\Users\luis02\OneDrive\Zero\zerononce - 02.2 PROYECTOS\P-237 CC PURCHIL\Z AUXILIAR\20230808 DOC ANEX EDIP-237_ZAUX_20230808_01 AMBITO Y LIMITES v01.dwg

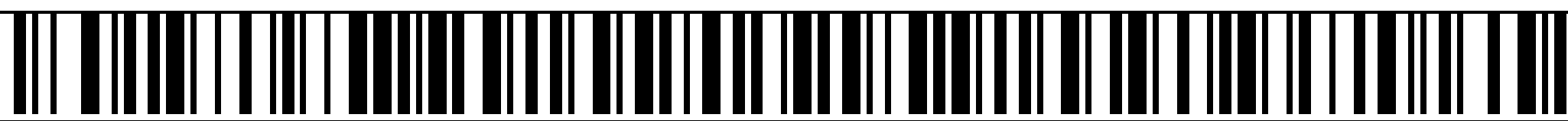
Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

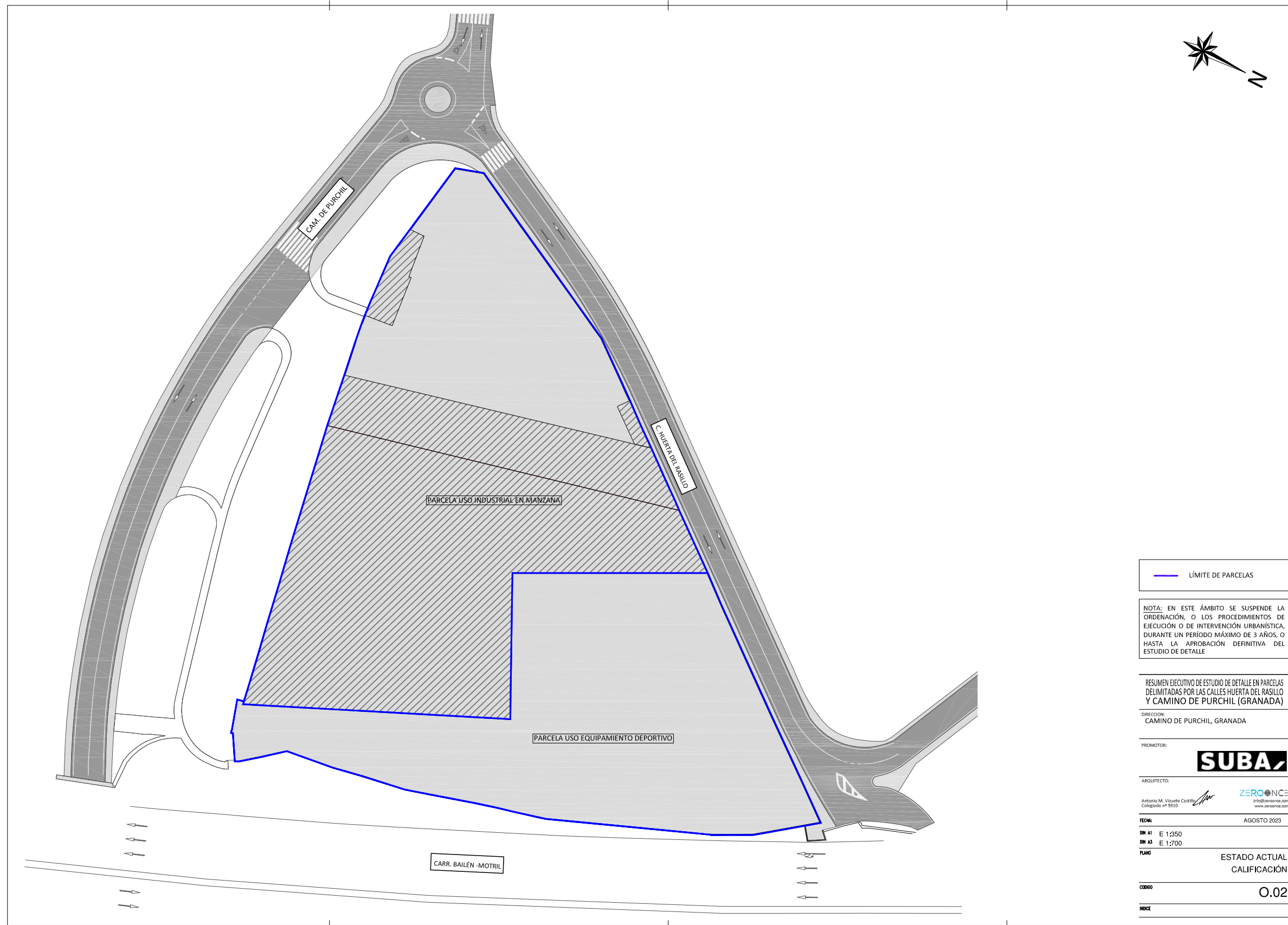
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

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

04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital





Código seguro de verificación: **9SFGPM8Q01R608QLFSD2**

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

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

04-09-2023 12:26:17

Contiene 1 firma digital

