

## ESTUDIO DE DETALLE

### MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA SOBRE RASANTE DE LA PARCELA UBICADA EN PASEO DE LOS PINOS 5, LAS GABIAS

Arquitecto: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA  
Enero 2024

Firmado por JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA el dia 29/01/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5



000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACION DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708723VG4110H0001DT, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## ÍNDICE

### I. MEMORIA DESCRIPTIVA

- I. 1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- I. 2. MARCO LEGISLATIVO
- I. 3. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
  - I. 3.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO
  - I. 3.2. ESTADO ACTUAL
  - I. 3.3. DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES
  - I. 3.4. PARCELA CATASTRAL AFECTADA

### II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- II.1. PROPUESTA DE OCUPACIÓN
- II.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

### III. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

### IV. RESUMEN EJECUTIVO

### V. PLANOS

- 01 SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL
- 02 SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE
- 03 GEORREFERENCIACIÓN DE LA PARCELA

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5



000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACION DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS S. R.C. 1708723VG4110H0001DT, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## I. MEMORIA DESCRIPTIVA

### I.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa D. Alejandro Gómez Alanís con DNI 77137810L con domicilio en Calle Cervantes 31, Churriana de la Vega y por D<sup>a</sup> Laura Lamarca Eraso con DNI 50482314M, con domicilio en Pasaje de la Ciencia 1, 3<sup>o</sup>C, Armilla, y está redactada por Juan Antonio Escribano Ferreira, con DNI 23808203Y, arquitecto colegiado nº4429 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Tiene como objeto la modificación de los parámetros de ocupación en planta sobre rasante que tiene asignada la parcela ubicada en el número 5 del Paseo de los Pinos en el término municipal de Las Gabias según las condiciones de las NNSS vigentes y su adaptación a la LOUA mediante documento de PGOU – Adaptación Parcial.

### I.2. MARCO LEGISLATIVO

Se redacta conforme al régimen de los Estudios de Detalle dispuesto en el Art.71 y 81 de la Ley 7/21, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; así como Art. 85 y 94, del decreto 550/2022, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento General de la ley 7/2021 –RGLISTA-.

#### **Artículo 71. Los Estudios de Detalle.**

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

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

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

#### **Artículo 94. Los Estudios de Detalle.**

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000



CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANÍS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708723VG4110H001DT, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

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

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

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

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

### I.3. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

#### I.3.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El planeamiento vigente que es de aplicación en el municipio de Las Gabias es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Gabias, aprobadas definitivamente el 14/05/1997, y su Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente el 27/11/2009. La ordenanza de aplicación es la ordenanza particular del Plan Parcial de Pago Arache. La parcela está clasificada como suelo urbano, con la categoría de suelo urbano consolidado. Según esta normativa la parcela tiene las siguientes condiciones particulares:

- Uso característico: Residencial.

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	ENTRADA: 20241745
	JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14 <small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>	Fecha: 29/01/2024 Hora: 20:14 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 202414
	FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H001D1T, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).</small>	Fecha: 29/01/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Uso compatible: Servicios terciarios en su clase de oficinas en categoría de despachos profesionales en planta baja anexos a la vivienda. Dotacional en todas sus clases e régimen de edificio exclusivo.

- Tipología de la edificación: La tipología de edificación es exclusivamente la de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Entre estas últimas se admiten tanto las pareadas, como agrupadas o en hilera.

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.

- Dimensión mínima de fachada o linderos: 10 metros.

- Posición respecto a la alineación anterior: El plano de fachada de las edificaciones deberá separarse de la alineación exterior un mínimo de 5 metros. Las viviendas aisladas podrán retranquearse libremente mientras que en los desarrollos de viviendas pareadas o adosadas los retranqueos deberán hacerse uniformemente en todo el conjunto. Se admite la construcción de un cuerpo de edificación destinado a usos secundarios que podrán situarse en la alineación exterior, con las siguientes condiciones: No estar destinado a estancia dormitorio o cocina, sino exclusivamente a garaje o trastero, la altura de construcción no excederá de una planta, ni la altura de coronación será superior a 3,20 m., su línea de fachada no superará nunca el 50% de la alineación exterior y en ningún caso superará los cuatro metros.

- Separación a linderos: Las edificaciones se separarán de los linderos laterales y del testero en una longitud de la mitad de su altura, esto es, H/2, y en ningún caso menos de tres metros. Se entenderá por H la mayor de las alturas de la cornisa de la construcción. Se permitirá adosarse a uno de los linderos laterales o al testero en el caso en que la edificación colindante sea medianera o cuando se trate de una actuación conjunta de dos parcelas colindantes. Se permitirá adosarse a los linderos laterales cuando se desarrollen soluciones de chalets en hilera y siempre que se trate de proyecto unitario.

- Ocupación: No podrá ocuparse, sobre rasante, una superficie mayor del 20% de la superficie de parcela edificable.

- Coeficiente de edificabilidad: El coeficiente de edificabilidad media permitido es de 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura de cornisa: La edificación no podrá superar la altura máxima de dos plantas, ni la altura de cornisa superior a 7,50 m., a cara inferior de forjado, medidos ambos valores desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio.

- Altura de pisos: La altura de pisos será igual o mayor de 2,80 m.

- Condiciones complementarias para edificación adosada: No se admitirán cuerpos medianeros de edificación más que en actuaciones conjuntas de dos o más parcelas. La longitud máxima admisible en actuaciones de chalets en hilera no superara en ningún caso los 70 metros.

- Vallado de parcela: Las cercas que limitan las fincas cuando sean opacas, solo podrán tener la altura de 1,80 m. sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse hasta los 3,00 m. con rejería, celosía, etc.

- Condiciones generales: No se admitirán cuerpos medianeros de edificación más que en actuaciones conjuntas de dos o más parcelas. La Longitud máxima admisible en actuaciones de chalets en hilera no superara en ningún caso los 70 metros.

- Condiciones generales de edificación: Serán las definidas en el artículo 46, 47 ,48 de las normas urbanísticas de Adaptación Parcial de la Revisión de las NN.SS. de Las Gabias, publicadas en el BOP nº 1, de 04/01/2010.

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024	AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>	

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000



CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H001D1, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).</small>	

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Condiciones estéticas e higiénicas de la edificación: Serán las definidas en el artículo 49 y 50 de las normas urbanísticas de Adaptación Parcial de la Revisión de las NN.SS. de Las Gabias, publicadas en el BOP nº 1, de 04/01/2010.

### I.3.2. ESTADO ACTUAL

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra en condición de solar, sin ninguna edificación levantada y vallada en todo su perímetro.



### I.3.3. DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES

Las condiciones fijadas en el parámetro de ocupación sobre rasante, establecen que solo se podrá ocupar un máximo del 20%. En el caso de una edificación que agotase la edificabilidad permitida, este parámetro, unido al cumplimiento de los demás tales como, separación a linderos, retranqueos y alturas, obliga a que la edificación sea un volumen rígido en sus dos alturas disponiendo las dos plantas de la edificación de la misma superficie construida.

Dado que la extensión de la parcela permite una ocupación sobre rasante mayor del 20% sin que ello suponga un perjuicio a otras propiedades, ya que se seguirían respetando los demás condicionantes de altura, posición respecto a alineación exterior, separación a linderos y retranqueos, el presente Estudio de Detalle propone aumentar la ocupación sobre rasante a un 40%, de manera que la edificabilidad permitida pueda distribuirse más libremente en las dos alturas de la edificación y de este modo dar cabida a programas funcionales de vivienda más demandados en la actualidad.

En todo caso, este aumento en la ocupación, se refiere solo sobre rasante, sin afectar a lo construido bajo rasante que seguirá fijado en un 20% con el fin de evitar que el aprovechamiento urbanístico de la parcela quede alterado.

Los demás parámetros urbanísticos igualmente quedarían fijados tal y como están en el planeamiento vigente.

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024	AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19
[ -RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)	

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024	FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H0001DT, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).	

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





### I.3.4. PARCELA CATASTRAL

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b>	<b>VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO</b> <b>MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA</b>	<b>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA</b>  <b>DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</b>
---	---	--

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PS DE LOS PINOS [CHOPOS] 5 Suelo  
18110 LAS GABIAS [GRANADA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1708725VG4110H0001DT

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 487 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 14 de Enero de 2024

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

<b>FIRMANTE - FECHA</b> JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14	<b>ENTRADA:</b> 20241745 <b>Fecha:</b> 29/01/2024 <b>Hora:</b> 20:14 <b>Und. reg:</b> 1000
--	---

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

<b>FIRMANTE - FECHA</b> FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19	<b>EXPEDIENTE ::</b> 202414 <b>24000143</b> <b>Fecha:</b> 29/01/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL
---	---

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS S. R.C. 1708725VG4110H0001DT, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5



000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



## II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### II.1. PROPUESTA DE NUEVA OCUPACIÓN SOBRE RASANTE

Se fija el nuevo parámetro de ocupación sobre rasante para la parcela referida en un 40%, quedando la ocupación bajo rasante en un 20%

### II.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

El presente Estudio de Detalle, tal y como determina la LISTA y la RGLISTA, modifica alguna de las determinaciones de la ordenación detallada, y no implica modificar al uso o la edificabilidad, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

### II.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

Según se establece el D. 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en el artículo 2. Ámbito de aplicación, "Las disposiciones del presente Reglamento serán de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las actuaciones que se realicen por cualquier entidad pública o privada o por personas físicas en materia de infraestructura, urbanización, edificación y transporte, y en concreto a:

a.) La redacción de los instrumentos de planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística y proyectos de urbanización"

El ámbito de este Estudio de Detalle no afecta a ningún espacio público urbanizado, sino una parcela privada por lo que no procede la justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

## III. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El art. 22.4 del Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana recoge la obligación de elaborar un "Informe o Memoria de sostenibilidad económica" a incorporar a los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El presente Estudio de Detalle define una nueva ocupación sobre la rasante en una parcela privada. Debido a la naturaleza del documento, que no modifica parámetros que puedan influir en un incremento de gasto para las haciendas públicas, queda justificado la no necesidad de aportar un Informe de sostenibilidad económica.

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14 <small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5



000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 170823VG4110H001D1, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).</small>

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





#### IV. RESUMEN EJECUTIVO

##### IV.1. OBJETIVOS

El presente resumen ejecutivo, se redacta conforme a lo establecido en el artículo 85.e) y art 94. c) del RGLISTA.

Se redacta el presente estudio de detalle, a iniciativa de D. Alejandro Gómez Alanís con DNI 77137810L y por D<sup>a</sup> Laura Lamarca Eraso con DNI 50482314M con el siguiente objetivo:

Modificar la ocupación sobre rasante de la parcela ubicada en el nº 5 de Paseo de los Pinos en Las Gabias.

##### IV.2. PRINCIPALES ASPECTOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

El nuevo parámetro de ocupación sobre rasante para la parcela referida queda fijado en 40% y un 20% bajo rasante. No modifica los demás parámetros urbanísticos.

Los parámetros urbanísticos de la parcela quedan de la siguiente manera:

Parámetros	Condiciones planeamiento vigente	Situación actual
Clasificación	Suelo urbano	No hay cambios
Uso característico	Residencial	No hay cambios
Usos compatibles	Terciarios en su clase de oficinas en categoría de despachos profesionales en planta baja anexos a la vivienda. Dotacional en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo	No hay cambios
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada o adosada	No hay cambios
Parcela mínima	500m <sup>2</sup>	No hay cambios
Dimensión mínima de la fachada o linderos	10m	No hay cambios
Posición respecto a la alineación anterior	El plano de fachada deberá separarse de la alineación exterior un mínimo de 5 metros. Las viviendas aisladas podrán retranquearse libremente mientras que en los desarrollos de viviendas pareadas o adosadas los retranqueos deberán hacerse uniformemente en todo el conjunto. Se admite la construcción de un cuerpo de edificación destinado a usos secundarios que podrán situarse en la alineación exterior, con las siguientes condiciones: No estar destinado a estancia dormitorio o cocina, sino exclusivamente a garaje o trastero, la altura de construcción no excederá de una planta, ni la altura de coronación será superior a 3,20 m., su línea de fachada no superará nunca el	No hay cambios

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14 <small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANÍS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H001D1, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).</small>

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA SOBRE RASANTE DE LA PARCELA UBICADA EN PASEO DE LOS PINOS 5, LAS GABIAS (GRANADA)

	50% de la alineación exterior y en ningún caso superará los cuatro metros.	
Separación a linderos	Las edificaciones se separarán de los linderos laterales y del testero en una longitud de la mitad de su altura, esto es, H/2, y en ningún caso menos de tres metros. Se entenderá por H la mayor de las alturas de la cornisa de la construcción. Se permitirá adosarse a uno de los linderos laterales o al testero en el caso en que la edificación colindante sea medianera o cuando se trate de una actuación conjunta de dos parcelas colindantes. Se permitirá adosarse a los linderos laterales cuando se desarrollen soluciones de chalets en hilera y siempre que se trate de proyecto unitario.	No hay cambios
Ocupación	No podrá ocuparse, sobre rasante, una superficie mayor del 20% de la superficie de parcela edificable.	Se podrá ocupar un máximo de un 40% sobre rasante, manteniéndose el 20% de ocupación bajo rasante
Coefficiente de edificabilidad	El coeficiente de edificabilidad media permitido es de 1,2 m³/m².	No hay cambios
Altura de cornisa	La edificación no podrá superar la altura máxima de dos plantas, ni la altura de cornisa superior a 7,50 m., a cara inferior de forjado, medidos ambos valores desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio.	No hay cambios
Altura de pisos	La altura de pisos será igual o mayor de 2,80 m.	No hay cambios
Condiciones complementarias para edificación adosada	No se admitirán cuerpos medianeros de edificación más que en actuaciones conjuntas de dos o más parcelas. La longitud máxima admisible en actuaciones de chalets en hilera no superara en ningún caso los 70 metros.	No hay cambios
Vallado de parcela	Las cercas que limitan las fincas cuando sean opacas, solo podrán tener la altura de 1,80 m. sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse hasta los 3,00 m. con rejería, celosía, etc.	No hay cambios
Condiciones generales	No se admitirán cuerpos medianeros de edificación más que en actuaciones conjuntas de dos o más parcelas. La Longitud máxima admisible en actuaciones de chalets en hilera no superara en ningún caso los 70 metros.	No hay cambios
Condiciones generales de la edificación	Serán las definidas en el artículo 46, 47 ,48 de las normas urbanísticas de Adaptación Parcial de la Revisión de las	No hay cambios

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · juanescribano@coagranada.org · +34 653 271 097

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024	AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)	

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024	FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS S. R.C. 170825VG4110H0010T, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).	

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



	NN.SS. de Las Gabias, publicadas en el BOP nº 1, de 04/01/2010.	
Condiciones estéticas de la edificación	Serán las definidas en el artículo 49 y 50 de las normas urbanísticas de Adaptación Parcial de la Revisión de las NN.SS. de Las Gabias, publicadas en el BOP nº 1, de 04/01/2010.	No hay cambios

### IV.3. ÁMBITO

El Estudio de Detalle afecta a la zona delimitada en el siguiente plano de situación:



### IV.4. PLAZO

Se suspende el otorgamiento de licencias de obras sobre el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, hasta la aprobación del mismo.

### V. PLANOS

Arquitecto redactor: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA · [juanescribano@coagranada.org](mailto:juanescribano@coagranada.org) · +34 653 271 097



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14 <small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>

ENTRADA: 20241745  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 20:14  
Und. reg:1000

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GÓMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H001D1, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).</small>

EXPEDIENTE :: 202414  
24000143  
Fecha: 29/01/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



**ESTUDIO DE DETALLE · MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA SOBRE RASANTE DE LA PARCELA UBICADA EN PASEO DE LOS PINOS 5, LAS GABIAS (GRANADA)**

Promotor: ALEJANDRO GOMEZ ALANÍS / LAURA LAMARCA ERASO  
 Arquitecto: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA

**PLANO DE SITUACIÓN  
 CARTOGRAFÍA CATASTRAL**

Escala 1:1000  
 Enero 2024

01

CSV: 07E8000D436A00F0915I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0915I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	ENTRADA: 20241745
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024	Fecha: 29/01/2024
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024	Hora: 20:14
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01	Und. reg:1000
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>	

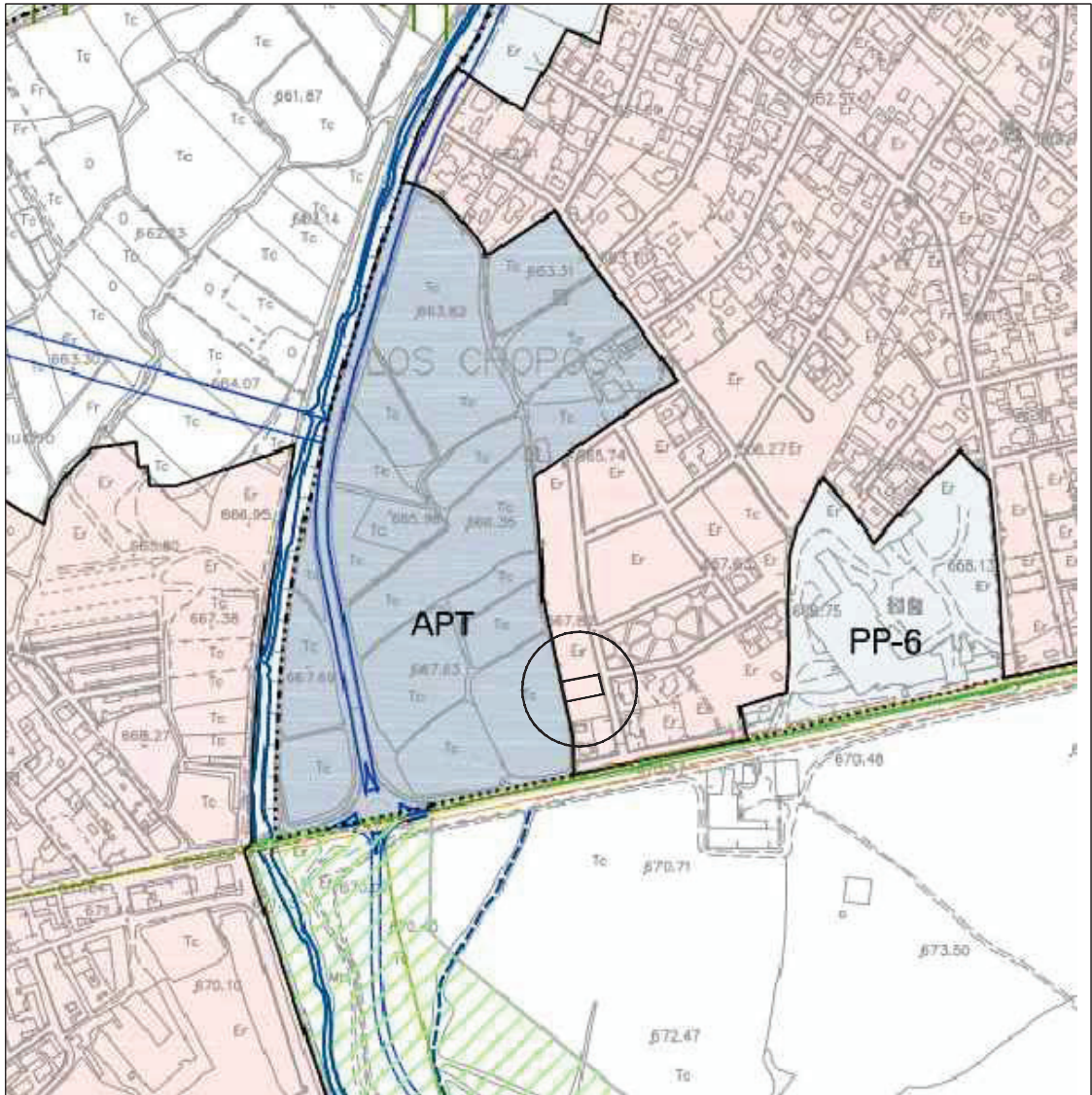


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 202414
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024	24000143
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19	Fecha: 29/01/2024
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0915I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GOMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACION DE LA OCUPACION DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H0010T, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).	Hora: 00:00
	Und. reg: REGISTRO GENERAL







CLASIFICACION DE SUELO	
SUELO URBANO	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (nº Unidad de ejecución)
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (no incluido en U.E.)
SUELO URBANIZABLE	
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
	ÁREAS CON PLANEAMIENTO EN TRANSICIÓN (con aprobación inicial, provisional o definitiva)

ESTUDIO DE DETALLE · MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA SOBRE RASANTE DE LA PARCELA UBICADA EN PASEO DE LOS PINOS 5, LAS GABIAS (GRANADA)

Promotor: ALEJANDRO GOMEZ ALANÍS / LAURA LAMARCA ERASO  
Arquitecto: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA

PLANO DE SITUACIÓN  
EN PLANEAMIENTO VIGENTE

Escala 1:5000  
Enero 2024

02

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

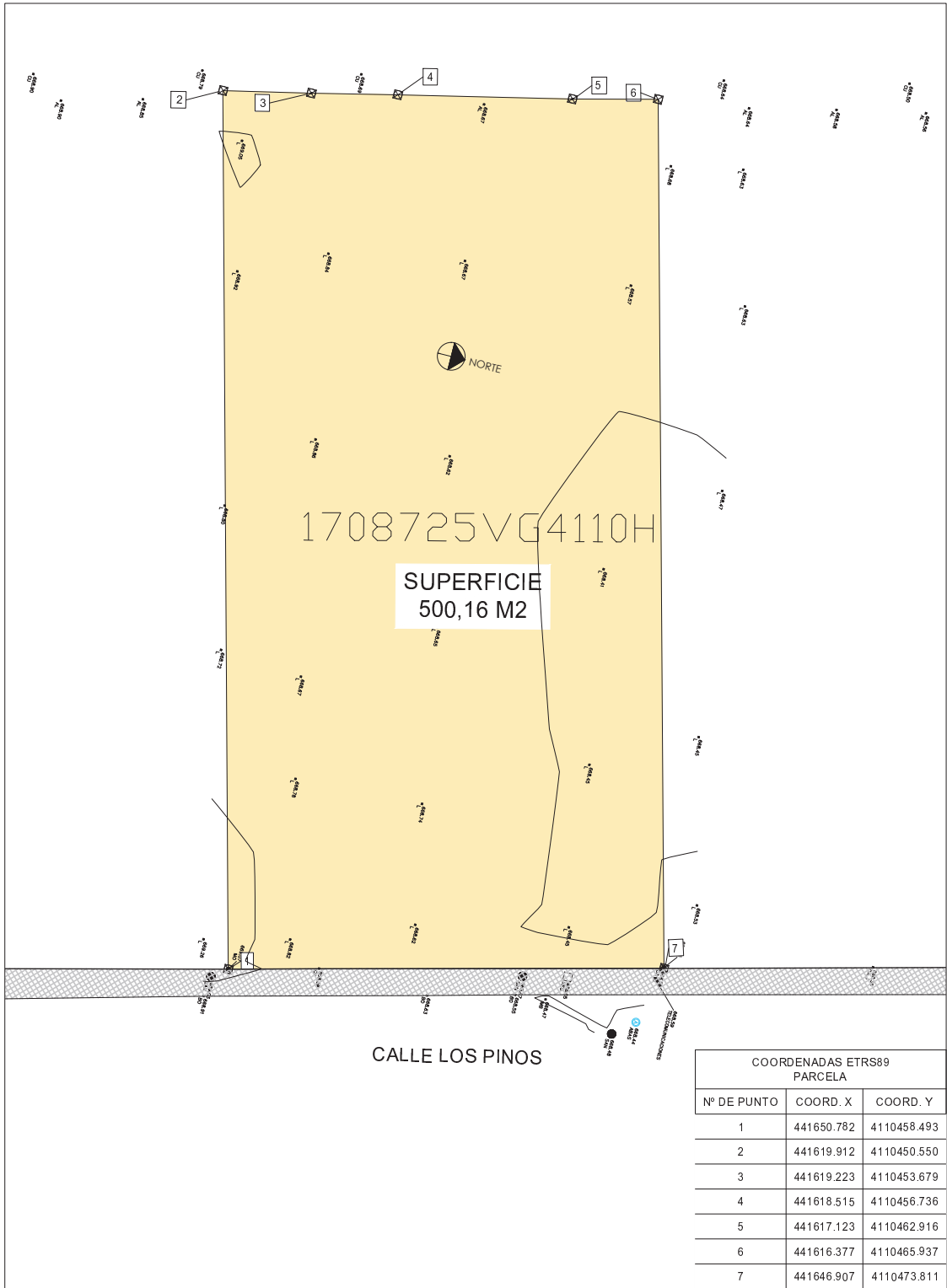
FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 20241745
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14	Fecha: 29/01/2024 Hora: 20:14 Und. reg:1000
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(934007)</small>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 202414
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19	24000143 Fecha: 29/01/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GOMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA - ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACION DE LA OCUPACION DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 170825VG4110H0010T, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).</small>	





COORDENADAS ETRS89 PARCELA		
Nº DE PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	441650.782	4110458.493
2	441619.912	4110450.550
3	441619.223	4110453.679
4	441618.515	4110456.736
5	441617.123	4110462.916
6	441616.377	4110465.937
7	441646.907	4110473.811

**ESTUDIO DE DETALLE · MODIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA SOBRE RASANTE DE LA PARCELA UBICADA EN PASEO DE LOS PINOS 5, LAS GABIAS (GRANADA)**

**PLANO DE LA PARCELA GEORREFERENCIADO**

Promotor: ALEJANDRO GOMEZ ALANÍS / LAURA LAMARCA ERASO  
 Arquitecto: JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA

Escala 1:200  
 Enero 2024

03

CSV: 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5

000F3CC500Z9E2P1A5E0G1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA - 29/01/2024 AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 08/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/05/2024 12:40:01 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2024 1745 - 29/01/2024 20:14

ENTRADA: 20241745
Fecha: 29/01/2024
Hora: 20:14
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8000F3CC500Z9E2P1A5E0G1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 21/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/08/2024 13:08:19

EXPEDIENTE :: 202414 24000143
Fecha: 29/01/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL ESTUDIO DE DETALLE CON CSV 07E8000D436A00F0Y9I5I2N4U5, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO GOMEZ ALANIS, REDACTADO POR D. JUAN A. ESCRIBANO FERREIRA -ARQUITECTO-, CUYO OBJETO ES LA MODIFICACION DE LA OCUPACION DE LA PARCELA SITA EN C/ PASEO DE LOS PINOS 5, R.C. 1708725VG4110H0010T, HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE JULIO DE 2024 (PUNTO 4).