


INFORME URBANÍSTICO DE LA PARCELA SITUADA EN AVDA. AMÉRICA Nº 8 DE GRANADA.

En la parcela situada en la Avda. América 8 de Granada, la Junta de Andalucía es propietaria del siguiente local en planta baja con referencia catastral: 6732003VG4163B0044SU.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6732003VG4163B0044SU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV DE AMERICA 8 Es:1 Pl:00 Pt:05
18006 GRANADA (GRANADA)

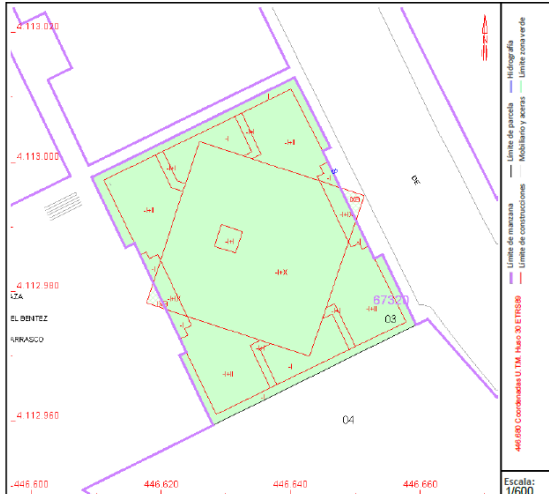
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 431 m²
Año construcción: 1973

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/0005	431

PARCELA

Superficie gráfica: 1.439 m²
Participación del inmueble: 5,112000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]




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"

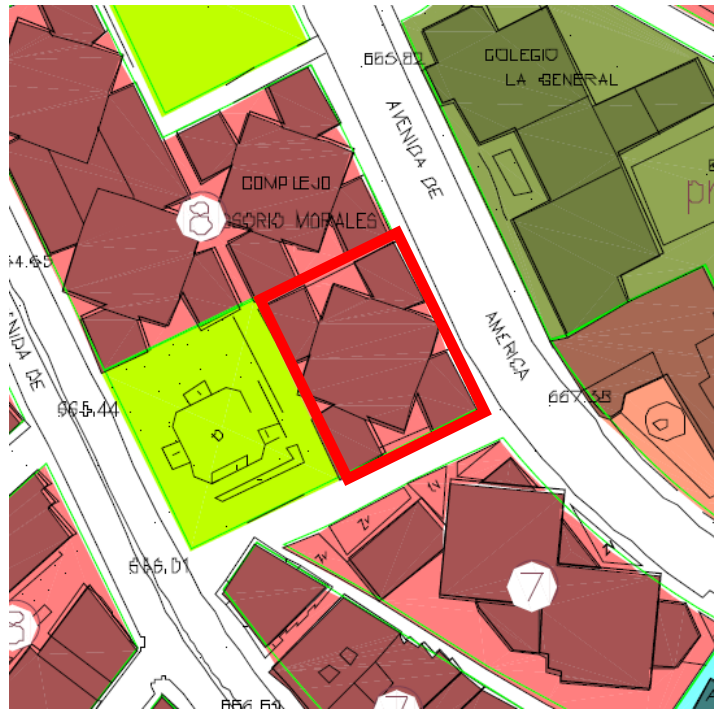
Lunes, 19 de Mayo de 2025

Como instrumentos de ordenación urbanística general vigente, el municipio de Granada cuenta con:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Granada (PGOU), aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 9/02/2001, publicada en BOJA núm. 27 de 6/03/2001 y publicada su normativa en el BOP núm. 105 de 10/05/2001.
- Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA por el Pleno del Ayuntamiento el 27/02/2009, habiendo sido publicado el acuerdo de aprobación y su normativa en el BOP núm. 93 de 1905/2009.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	20/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVEYZCV57UF5NFFZU83RXJ3Y9L	PÁG. 1/3	



Plano de calificación de ordenación y calificación física

AREAS REGIMEN SUBORDINABLE SUELO URBANO		CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO		AREAS REGIMEN SUBORDINABLE SUELO URBANO		CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO	
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	Co GRANDES CARNEVES	[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO	
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	pr PRIVADO
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO DOCENTE	pr PRIVADO
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABERTOS		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIPS RELIGIOSO	
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIPS SANITARIO	pr PRIVADO
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL	
[Color]	[Color]	RESIDENCIAL SINGULAR		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS DE DEFENSA E INTERIOR	de ACUARTELAMIENTOS
[Color]	[Color]	INDUSTRIAL EN MANZANA		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES	
[Color]	[Color]	INDUSTRIAL AISLADA		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO CENENTERIO	
[Color]	[Color]	TERCIARIO Teocio TcooCINAS TcoMERCIAL Ts SINGULAR		[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR	
[Color]	[Color]	INSTITUCIONAL PRIVADO		[Color]	[Color]	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS: COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	
[Color]	[Color]	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		[Color]	[Color]	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS: INFRAESTRUCTURAS URBANAS	

Tal y como se puede observar en el plano de calificación de ordenación y calificación física (hoja 2001-31) del vigente PGOU de Granada, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en una parcela a la que le es aplicable los parámetros urbanísticos establecidos en dicho instrumento para el uso pormenorizado “Residencial Plurifamiliar en bloques abiertos” (art. 7.8.3). La altura máxima para esta parcela es de 8 plantas, incluida la planta baja.

El uso dominante de la edificación es de vivienda plurifamiliar, en cualquiera de sus regímenes de promoción (art. 6.2.6), y los usos de la edificación complementarios son:

- Uso no exclusivo de alojamiento hotelero.
- Uso no exclusivo de residencia comunitaria.
- Local de taller artesanal.
- Local de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.
- Local de almacén.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	20/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVEYZCV57UF5NFFZU83RXJ3Y9L	PÁG. 2/3	



- Local comercial.
- Local de oficinas.
- Local de espectáculos o centros de reunión.
- Uso no exclusivo de garajes.
- Local institucional privado.
- Local de equipamiento comunitario.

El resto de los parámetros urbanísticos se regulan en el Capítulo Decimotercero, arts. 7.13.1 y ss, sobre las condiciones particulares de este uso:

- Ámbito de aplicación.
- Condiciones particulares de parcelación.
- Alineaciones y separación a linderos.
- Separación de edificios.
- Ocupación de parcela.
- Ocupación bajo rasante.
- Situaciones excepcionales de parcelas y edificaciones existentes con calificación plurifamiliar en bloques abiertos.
- Altura y número de plantas.
- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.
- Edificabilidad máxima.
- Patios.
- Dimensiones máximas de las edificaciones.
- Condiciones particulares de estética.
- Condiciones de intervenciones para la implantación de tipologías mixtas.
- Condiciones de intervenciones de carácter singular.

Los usos pormenorizados que se establecen en el art. 7.13.16 son:

- Residencial singular.
- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario de espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Equipamiento comunitario universitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo
- Equipamiento comunitario SIPS.

Fdo.: Antonio S. Becerra García

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	20/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVEYZCV57UF5NFFZU83RXJ3Y9L	PÁG. 3/3	