



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE SANTA FE

Administración

Aprobación Definitiva de la ADAPTACIÓN del ESTUDIO DE DETALLE al CAMBIO DE DELIMITACIÓN del POLÍGONO 6.2. de la UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 6 de Santa Fe, promovida por INMOBILIARIA OSUNA S. L. (Acuerdo de Pleno de 30/09/2025)

Aprobación Definitiva del “TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE”, que incluye lo requerido en los informes de Aviación Civil y del Servicio de Carreteras, suscrito por el Arquitecto D. Fernando Vallejo Montes con fecha de julio de 2025, presentado con fecha 09/07/2025 (Registro nº 2025-E-RE-4210) en representación de INMOBILIARIA OSUNA S. L., por Acuerdo de Pleno 30/09/2025.

El Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Fe:

HACE SABER: Que mediante **Acuerdo de Pleno de 30/09/2025**, se **Aprobó Definitivamente la adaptación del Estudio de Detalle al cambio de delimitación de la UE-6.2 de las NNSS de Santa Fe** teniendo como base el documento denominado “TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE”, que incluye lo requerido en los informes de Aviación Civil y del Servicio de Carreteras, suscrito por el Arquitecto D. Fernando Vallejo Montes con fecha de julio de 2025, presentado con fecha 09/07/2025 (Registro nº 2025-E-RE-4210) por D. Fernando Vallejo Montes, en representación de INMOBILIARIA OSUNA S. L.

Asímismo se acordó publicar en el **Boletín Oficial de la Provincia** de Granada el **acuerdo de Aprobación Definitiva así como el articulado de las normas urbanísticas**, estando también a disposición de los ciudadanos en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://santafe.sedelectronica.es/transparency/65a30f88-6630-4516-a1c0-6a772ed0928e/>)

Habiéndose procedido **previamente al depósito e inscripción en el Registro del Ayuntamiento**, ha sido inscrito en la **Sección de Instrumentos de Planeamiento**, Subsección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con **número de registro: 78** y en el **de la Consejería** competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Junta de Andalucía, habiéndole sido asignado el **número de registro: 10.660**, así como en **el portal** en el que podrá consultarse el documento íntegro y diligenciado del instrumento de ordenación urbanística.

En Santa Fe a 11 de noviembre de 2025

Firmado por: Juan Cobo Ortíz, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Santa Fe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

**TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE
DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO
6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE
SANTA FE - GRANADA**

JULIO 2.025

GR- 327

PROMOTOR: INMOBILIARIA OSUNA S.L.



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 93

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

INDICE

MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO	2
0.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL. ANTECEDENTES	2
1.- AUTOR DEL ENCARGO	2
2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD U.E. 6.2.	3
3.- ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y DE LAS DETERMINACIONES QUE LE AFECTEN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.	4
MEMORIA DE ORDENACIÓN	9
4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	9
5.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO A LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SUS REGLAMENTOS	9
6.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	10
7.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN VIGENTES.....	12
8.- JUSTIFICACIÓN DE LA CABIDA DEL TECHO MÁXIMO EDIFICABLE ESTABLECIDO EN EL VOLUMEN MÁXIMO CAPAZ RESULTANTE DE LAS ALINEACIONES FIJADAS.	14
9.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.	16
ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO.....	30
ANEXO 2. NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS	34
ANEXO 3. CERTIFICADOS CATASTRALES.....	48
ANEXO 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	53
ANEXO 5. INFORMES DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y DE LAS DETERMINACIONES QUE LE AFECTEN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	54
INFORME SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO, DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	54
INFORME CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA.	63
INFORME SECRETARÍA DE ESTADO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO. MINISTERIO DE DEFENSA	69
INFORME TELEFÓNICA.....	70



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO

0.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL. ANTECEDENTES

El presente trabajo tiene por objeto adaptar lo establecido en el documento de **Estudio de Detalle y Subdivisión en dos polígonos de la Unidad de Actuación nº 6 de Santa Fe** (reformado de diciembre de 1999 para adecuación a las NN.SS de 1.998) al nuevo ámbito de la U.A. 6.2. recogido en el documento de **Cambio de delimitación de las Unidades de Ejecución U.E. 5 y U.E. 6.2** aprobado definitivamente con fecha 28 de marzo de 2006.

Según queda expuesto en el documento de Cambio de delimitación, la delimitación propuesta, al adscribir la Finca 3.A en su totalidad a la U.E. 6.2., facilita la gestión de ésta, al mismo tiempo que se consigue un objetivo principal como es el de la apertura de la calle prolongación de Cristóbal Colón

De este modo, las superficies de las Unidades de Ejecución U.E. 5 y U.E. 6.2 son las siguientes:

	NN. SS. SANTA FE	CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E. 5 Y U.E. 6.2. SANTA FE
U.E.5	7.600,00 M ²	7.061,22 M ²
U.E.6.2	7.055,29 M ²	7.594,07 M ²
TOTAL	14.655,29 M ²	14.655,29 M ²

1.- AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente documento por encargo de Inmobiliaria Osuna S.L. con C.I.F. B-28.241.495 y domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 177, C. P. 28046, representada por D. Alejandro Ruiz- Cabello Santos, con N.I.F. 24.276.948-B y domicilio a efectos de notificaciones en Granada, Calle Acera del Casino, nº 9, C.P. 18009.

La citada entidad es propietaria mayoritaria de la Unidad de Actuación nº 6 de las NN.SS. de Santa Fe.



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD U.E. 6.2.

FINCA ORIGEN	PROPIEDAD	SUPERFICIES (Según E.D.)	SUPERFICIES (Según Documento de Cambio de Delimitación)	SUPERFICIES (Según Levantamiento Topográfico diciembre 2018)	REFERENCIA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL
FINCA 1	INMOBILIARIA OSUNA S.L	4.420,85 M ²	4.420,85 M ²	4.499,08 M ²	FINCA DE SANTA FE Nº 1: 15656 CODIGO UNICO: 18012000879387	6266097VG3166E0001DL
FINCA 2	*	1.558,77 M ²	1.558,77 M ²	1.545,65 M ²	FINCA DE SANTA FE Nº 1: 11298	6266012VG3166E0001HL
FINCA 3	*	1.075,67 M ²	1.614,45 M ²	1.602,58 M ²	FINCA DE SANTA FE Nº 1: 11298	6266011VG3166E0001UL
FINCA 4	- M ^o JESÚS VILAFRANCA AVILES - SOFÍA VILAFRANCA AVILÉS - JOSE JULIO VILAFRANCA AVILÉS			42,45 M ²	FINCA DE SANTA FE Nº 1: 9971 CÓDIGO ÚNICO 18012000629616	6266032VG3166E0001RL
FINCA 5	-			14,10 M ²	FINCA DE SANTA FE Nº 1: 11765 CÓDIGO ÚNICO 18012000743916	6266088VG3166E0001TL
TOTAL		7.055,29 M²	7.594,07 M²	7.703,86 M²		

(*) Ver ANEXO II: NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS

FINCA NO VIGENTE, al haberse aportado a una reparcelación mediante el sistema de cooperación en virtud de Decreto de fecha 14 de Abril de 1999, de la Unidad de Ejecución 24 de Santa Fe.



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

3.- ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y DE LAS DETERMINACIONES QUE LE AFECTEN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

El ámbito de actuación objeto de este Estudio de Detalle es el que queda recogido en el documento de **Cambio de delimitación de las Unidades de Ejecución U.E. 5 y U.E. 6.2** aprobado definitivamente con fecha 28 de marzo de 2006 y que adapta lo establecido en el documento de **Estudio de Detalle y Subdivisión en dos polígonos de la Unidad de Actuación nº 6 de Santa Fe** (reformado de diciembre de 1999 para adecuación a las NN.SS de 1.998).

La U.E. 6.1 actualmente está ejecutada y consolidada por la edificación.

- CARRETERA A-92-G

En relación con las posibles afecciones de carreteras, la vinculación se relaciona con el límite de la A-92.

Con fecha 17 de Julio de 2019 se recibió de parte de la Delegación Territorial de Granada de la CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO el Plano de Expropiación Forzosa de clave JA-1-GR-144/156, en el que consta el límite de expropiación en relación al ámbito de actuación.



El límite del ámbito de estudio en la actualidad coincide con el límite de expropiación.



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

- **"Artículo 2.72. P.O.T.A.U.G. Protección del suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red transporte público de pasajeros sobre plataforma reservada.**
1. Sobre el suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red de transporte público de pasajeros sobre plataforma reservada no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación agraria de los terrenos.
 2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas en el suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red de transporte público de pasajeros sobre plataforma reservada con anterioridad a la aprobación definitiva del presente plan, serán consideradas fuera de ordenación. En consecuencia no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.
 3. El planeamiento Urbanístico General, así como sus revisiones y modificaciones en el ámbito que les afecte, recogerán la delimitación de los suelos afectados por el presente Plan al desarrollo y ejecución de la red de transporte público de pasajero sobre plataforma reservada en sus Planos de Información y Ordenación".

El ámbito del presente documento se encuentra fuera del trazado del transporte público de pasajeros en plataforma reservada (Metro Ligero) tal y como queda recogido en el planeamiento vigente:

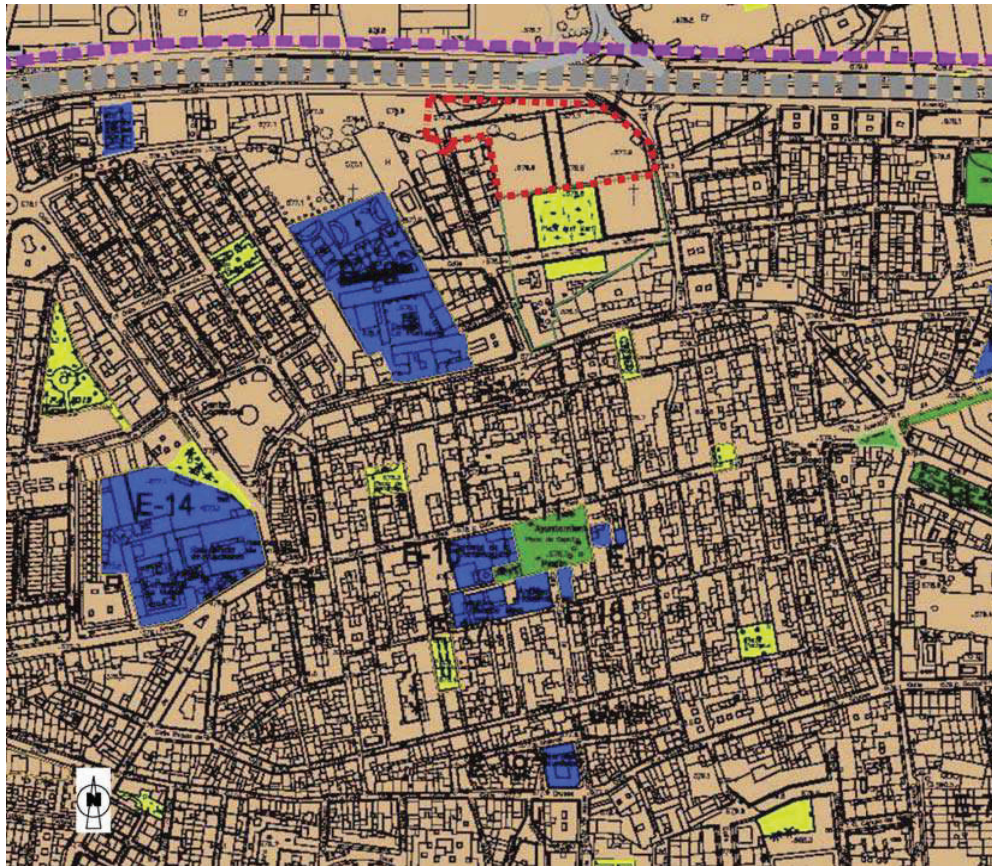


DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE SANTA FE A LA L.O.U.A.

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

P.G.O.U. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. NÚCLEOS URBANOS. SISTEMAS GEENRALES



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
	SUELO URBANIZABLE	
	SUELO NO URBANIZABLE	
SISTEMAS GENERALES NOTA: SE REFLEJAN LOS SISTEMAS GENERALES ASI SEÑALADOS POR SU CARACTER SUPRAMUNICIPAL, POR SU FUNCION O DESTINO ESPECIFICO, POR SUS DIMENSIONES O POR SU POSICION ESTRATEGICA EN EL MUNICIPIO. (1) relación en apdo. IV.9 memoria justificativa.	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (1)	
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (1)	
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (1)	
	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (1)	
	SISTEMA GENERAL VIARIO	
	RED VIARIA DE NIVEL SUPRAMUNICIPAL	
	RED VIARIA DE NIVEL DE LA AGLOMERACION	
	RED VIARIA DE NIVEL LOCAL-SUPRAMUNICIPAL	
	RED VIARIA DE NIVEL MUNICIPAL	
	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES (1)	
 Sistemas locales de espacios libres.	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO	
SOLO A EFECTOS INFORMATIVOS.	TRAZADO DEL TRANSPORTE PUBLICO DE PASAJEROS EN PLATAFORMA RESERVADA (METRO LIGERO)	

- **Servidumbre Aeronáutica Aeropuerto Federico García Lorca Granada- Jaén.**

Se dará cumplimiento al Real Decreto 731/2015, de 24 de Julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Federico García Lorca Granada- Jaén.



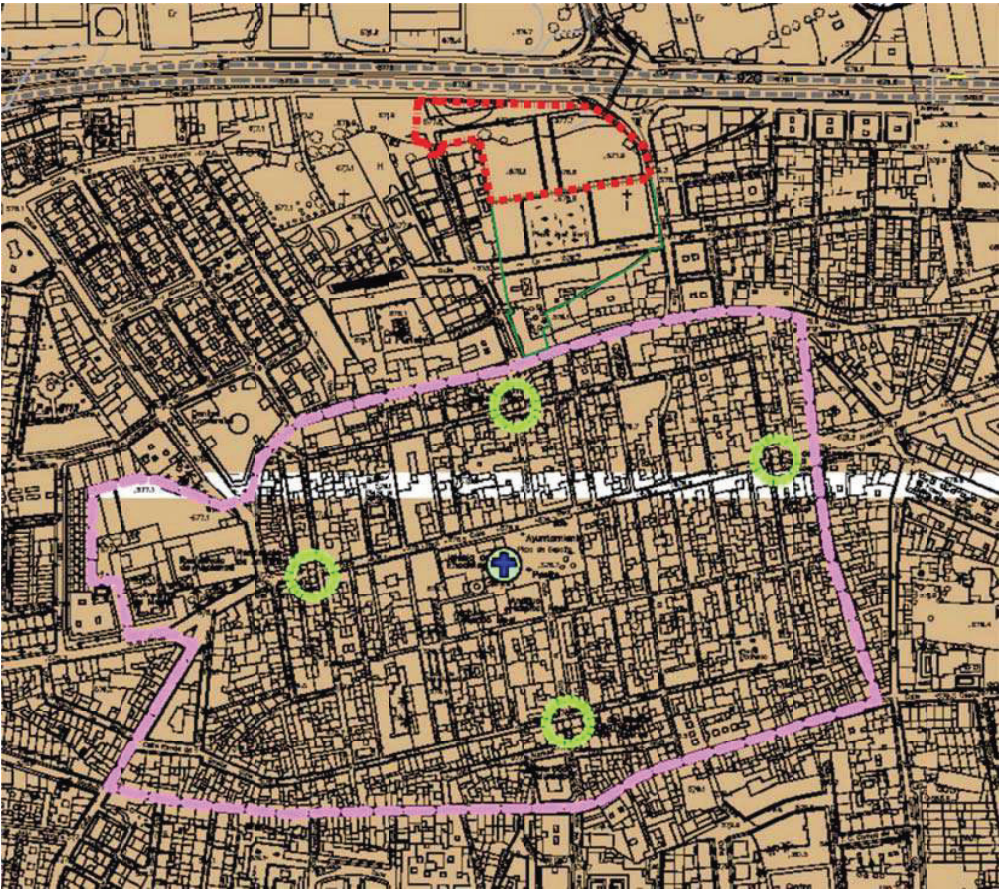
DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

- **Límite con BIC- Centro Histórico**

El ámbito del presente documento se encuentra fuera del límite de los Ámbitos de Protección tal y como queda recogido en el planeamiento vigente:

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE SANTA FE A LA L.O.U.A.

PLANO DE INFORMACIÓN
PLANEAMIENTO VIGENTE NN. SS. 98. NÚCLEOS URBANOS. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN.



CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
	SUELO APTO PARA URBANIZAR	
	SUELO NO URBANIZABLE	
ÁMBITOS DE PROTECCION	POR LEGISLACION ESPECIFICA	
	PATrimonio HISTORICO AP	



MEMORIA DE ORDENACIÓN

4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La ordenación de la Unidad de Actuación 6.2 se corresponde fundamentalmente con la aprobada en el Estudio de Detalle y Subdivisión en dos polígonos de la Unidad de Actuación nº 6 de Santa Fe. Se mantienen inalteradas las condiciones de ordenación física.

El cambio en la delimitación que ha llevado a cabo el Ayuntamiento posibilita dar una solución de continuidad a toda la Unidad de Actuación. Se da apertura a la Calle Cristóbal Colón conectando con la calle Mirasierra.

5.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO A LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SUS REGLAMENTOS

Cumplimiento del Artículo 94 de la L.I.S.T.A. 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
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) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
 - b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie 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 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



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

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.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En base al artículo 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre , por el que se aprueba el reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante "LISTA"), **"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"**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto únicamente la apertura de un vial fijado en el planeamiento general que en ningún caso establece nuevas condiciones de ordenación, no modifica el uso urbanístico del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni reduce el suelo dotacional público y por supuesto no altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por tanto, tal y como se ha descrito en el apartado anterior, el presente documento de Adaptación reproduce fielmente las condiciones de ordenación resultantes del *Estudio de Detalle y Subdivisión en dos polígonos de la Unidad de Actuación nº 6 de Santa Fe aprobado definitivamente con fecha 16 de Junio de 1997* y de la ficha de las *Normas Subsidiarias* con fecha de aprobación definitiva 27 de Abril de 1998.

En todo caso, se respetan viales, espacios libres y criterios de comunicación recogidos en los documentos aprobados anteriormente.

Sin embargo, el incremento de superficie recogido en el documento de Cambio de Delimitación junto con otros pequeños ajustes derivados de una reciente medición topográfica, lleva implícito un aumento de la superficie máxima edificable. En todo caso, y en aplicación de las vigentes condiciones de ordenación, es factible materializar la edificabilidad dentro de las áreas de movimiento fijadas en el Estudio de Detalle aprobado anteriormente.



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA FE

NN.SS. SANTA FE		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS	
UNIDAD DE EJECUCION		UE-6	
CLASE Y TIPO DE SUELO:		URBANO SIN CONSOLIDAR	
OBJETO:		ORDENACION, GESTION Y EQUIDISTRIBUCION	
- CONCRETAR LA ORDENACION PREVISTA EN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO. - MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS. - URBANIZAR - EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.			
PROCEDIMIENTO		ESTUDIO DE DETALLE	
- ORDENACION:		PROYECTOS DE URBANIZACION Y/O EDIFICACION	
- URBANIZACION Y EDIFICACION:		COMPENSACION	
- TEMA DE ACTUACION:		4 AÑOS	
- PLAZO APROV. URBANISTICO:			
REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:		SUP. BRUTA: 15.640 m2	
UL GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max.	4 PLANTAS
USO PORMENORIZADO	SEGUN E.D.	EDIFICABILIDAD	1,2 M2/M2
TITULOLOGIA	SEGUN E.D.	APROV. PROPIETARIOS.	90%
CESIONES OBLIGATORIAS: APROVECHAMIENTO SUELO PARA MATERIALIZAR EL 10% DEL AM. O VALOR EQUIVALENTE ESPACIOS PEATONALES 2.800 m2 DOTACIONES VIALES DE CARÁCTER PÚBLICO OBSERVACIONES: UE-6 cuenta con una propuesta de división en dos UE a efectos de su ejecución y gestión. En caso de ser aprobada por el Ayuntamiento podrán desarrollarse de forma independiente, respetando el ESTUDIO DE DETALLE y las referencias de aprovechamientos de la presente ficha, siendo el aprovechamiento final máximo de cada propietario 0,9 x 1,2 x Sp. El espacio libre central se ejecutará todo caso en 1ª fase y contará con el tratamiento adecuado para ser utilizado ocasionalmente como aparcamiento.			

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPP97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 93

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

7.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN VIGENTES

Responden básicamente a las ordenanzas **vigentes** para uso Residencial en Manzana Cerrada, si bien se fijan las condiciones de ordenación física tales como, alineaciones, alturas, fondos de edificación y ocupación.

Edificabilidad global	1,2 m ² /m ² (establecida en las observaciones de la ficha de la U.A-6 de las NN.SS, aprobada definitivamente el 27/04/1998)
Tipología Edificatoria	Residencial
Uso pormenorizado	Residencial en manzana cerrada
Altura máxima	La grafiada en plano nº 2
Ocupación en planta	100% si la planta baja no se destina a vivienda ni parcial ni totalmente, en caso contrario 80% 80% en el resto de la plantas La ocupación máxima vendrá limitada a su vez por los fondos edificables y alturas grafiados en plano nº 2 El índice de ocupación se entenderá aplicable al total de parcela neta de cada polígono con independencia de las posibles fases o los mismos
Profundidad máxima de edificación	La grafiada en plano nº 2
Voladizos y vuelos cerrados	De forma excepcional, se permiten vuelos cerrados con fachada a la plaza José Martí conforme se delimita en plano nº 2. En el resto de alineaciones se aplicará la ordenanza sobre voladizos y vuelos cerrados

Para toda aquella Normativa Urbanística no especificada anteriormente se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas y Normas de Edificación de las NN.SS. y P.G.O.U. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE SANTA FE A LA L.O.U.A.

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO U.E. 6.2		7.703,86 m²
SUPERFICIE USO	RESIDENCIAL	5.004,51 m ²
	VIALES	2.308,85 m ²
	ESPACIOS LIBRES	390,50 m ²
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO U.E. 6.2		7.703,86 m²



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO U.E. 6.2		7.703,86 m ²
EDIFICABILIDAD GLOBAL. 1,2	(m ² /m ²)	9.244,63 m ²
PARCELA A	SUPERFICIE	2.403,44 m ²
	EDIFICABILIDAD NETA	4.439,78 m ²
	COEFICIENTE DE	
	EDIFICABILIDAD NETA	1,84726 m ² /m ²
PARCELA B	SUPERFICIE	2.601,07 m ²
	EDIFICABILIDAD NETA	4.804,85 m ²
	COEFICIENTE DE	
	EDIFICABILIDAD NETA	1,84726 m ² /m ²



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA CABIDA DEL TECHO MÁXIMO EDIFICABLE ESTABLECIDO EN EL VOLUMEN MÁXIMO CAPAZ RESULTANTE DE LAS ALINEACIONES FIJADAS.



El ámbito de gestión de **la U.A.6.1** no está sujeto a actuación urbanística por estar actualmente ejecutado y consolidado por la edificación.



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

SUPERFICIE TOTAL AMBITO U.E. 6.2	7.703,86 m²
EDIFICABILIDAD GLOBAL. 1,2 (m²/m²)	9.244,63 m²

SUPERFICIE PARCELA	A	2.403,44 m²
EDIFICABILIDAD NETA	m ²	4.439,78 m²
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETA	(m ² /m ²)	1,84726

CONDICIONES MÁXIMAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	
P. BAJA	2.403,44 m ²
P. PRIMERA	1.324,55 m ²
P. SEGUNDA	1.259,55 m ²
P. TERCERA	1.259,55 m ²
TOTAL CABIDA DE TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	6.247,09 m²

SUPERFICIE PARCELA	B	2.601,07 m²
EDIFICABILIDAD NETA		4.804,85 m²
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETA	(m ² /m ²)	1,84726

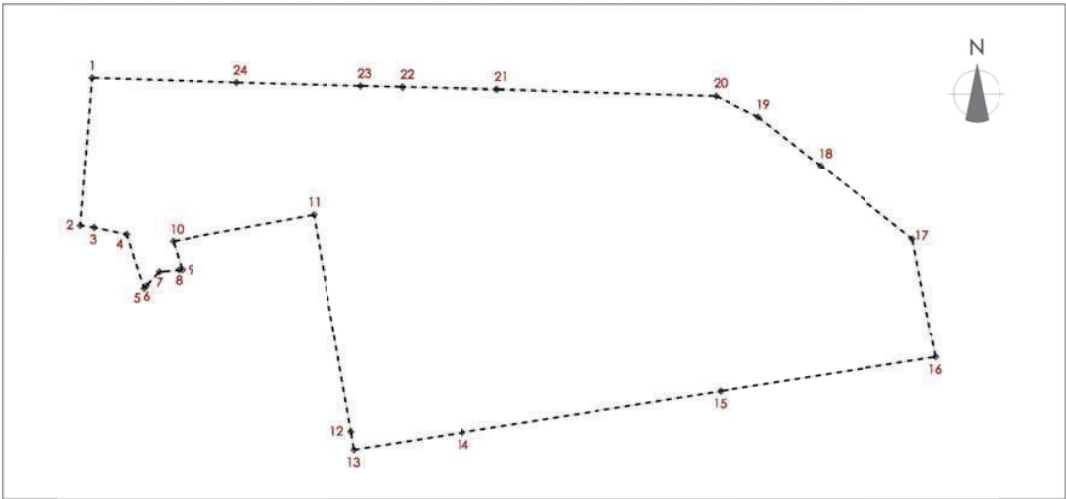
JUSTIFICACIÓN DE LA CABIDA EN EL VOLUMEN CAPAZ RESULTANTE DE LAS CONDICIONES MÁXIMAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO Y FICHA DE LAS NN. SS. VIGENTES	
P. BAJA	2.601,07 m ²
P. PRIMERA	1.530,20 m ²
P. SEGUNDA	1.465,20 m ²
P. TERCERA	1.465,20 m ²
TOTAL CABIDA DE TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	7.061,67 m²



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

9.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.
COORDENADAS U.T.M. HUSO 30 ETRS89 H30, SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA OFICIAL EN ESPAÑA.

El perímetro del ámbito de actuación queda definido por las coodenadas que se detallan a continuación.



Nº DE PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436140.84	4116459.27
2	436138.62	4116430.91
3	436141.25	4116430.54
4	436147.35	4116429.22
5	436150.66	4116419.04
6	436151.08	4116419.54
7	436153.51	4116422.19
8	436154.18	4116422.22
9	436157.92	4116422.58
10	436156.19	4116427.89
11	436183.24	4116432.96
12	436190.49	4116391.14
13	436191.08	4116387.72
14	436211.89	4116391.05
15	436261.28	4116398.93
16	436302.63	4116405.5
17	436298.2	4116428.35
18	436280.43	4116442.52
19	436268.64	4116451.91



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

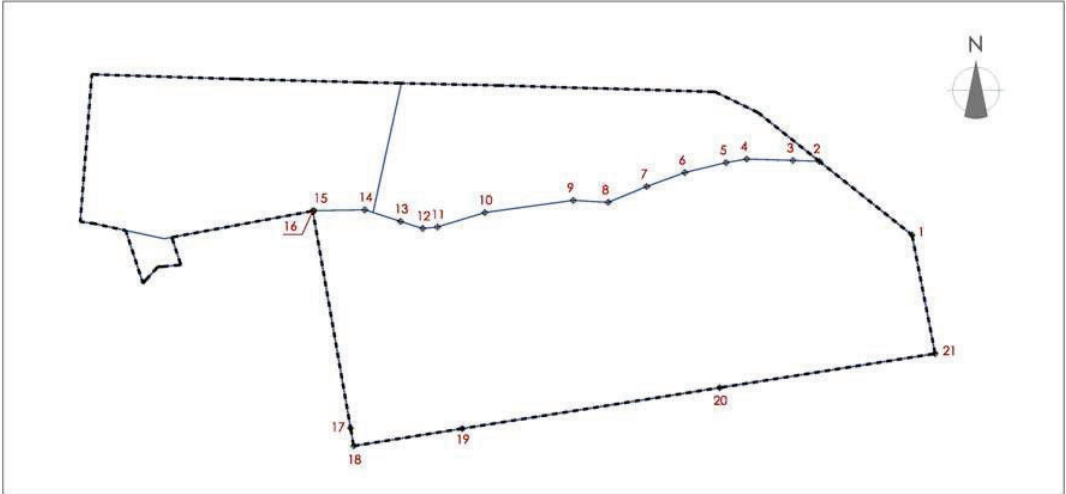
20	436260.4	4116455.91
21	436218.49	4116457.14
22	436200.23	4116457.56
23	436192.33	4116457.74
24	436168.56	4116458.38
1	436140.84	4116459.27

Dentro del ámbito de actuación se localizan las siguientes fincas origen con sus correspondientes coordenadas



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA 1
Superficie: 4.499,08 M²

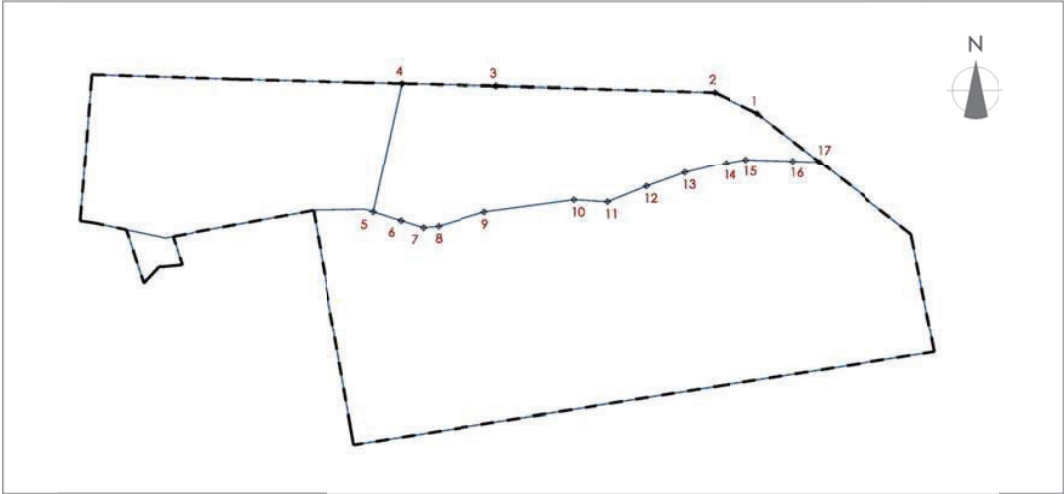


Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436298.2	4116428.35
2	436280.43	4116442.52
3	436275.36	4116442.69
4	436266.49	4116442.97
5	436262.5	4116442.27
6	436254.62	4116440.36
7	436247.32	4116437.68
8	436239.9	4116434.62
9	436233.2	4116435.01
10	436216.24	4116432.66
11	436207.17	4116429.89
12	436204.32	4116429.59
13	436200.08	4116430.96
14	436193.22	4116433.18
15	436183.49	4116433.01
16	436183.24	4116432.96
17	436190.49	4116391.14
18	436191.08	4116387.72
19	436211.89	4116391.05
20	436261.28	4116398.93
21	436302.63	4116405.5
1	436298.2	4116428.35



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA 2
Superficie: 1.545,65 M²

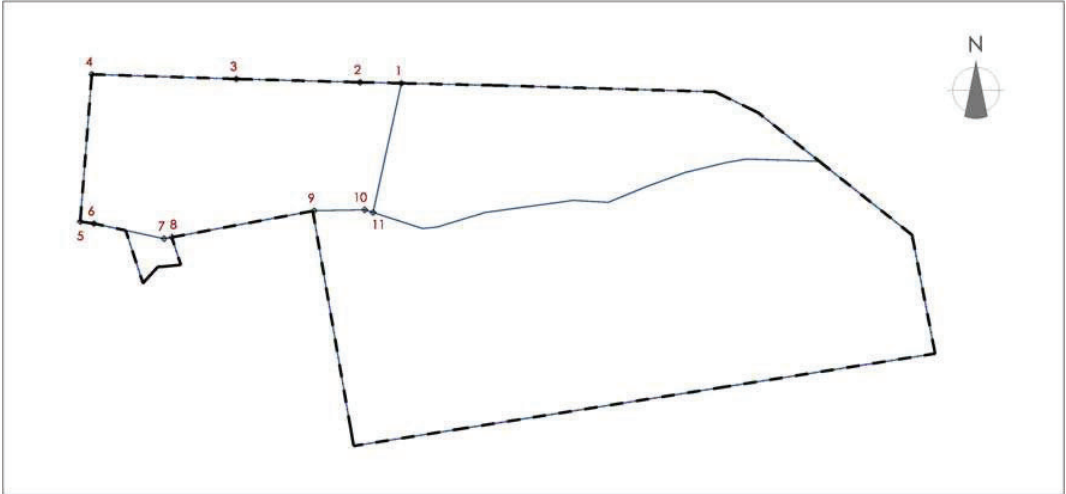


Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436268.64	4116451.91
2	436260.4	4116455.91
3	436218.49	4116457.14
4	436200.23	4116457.56
5	436194.8	4116432.67
6	436200.08	4116430.96
7	436204.32	4116429.59
8	436207.17	4116429.89
9	436216.24	4116432.66
10	436233.2	4116435.01
11	436239.9	4116434.62
12	436247.32	4116437.68
13	436254.62	4116440.36
14	436262.5	4116442.27
15	436266.49	4116442.97
16	436275.36	4116442.69
17	436280.43	4116442.52
1	436268.64	4116451.91



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA 3
Superficie: 1.602,58 M²

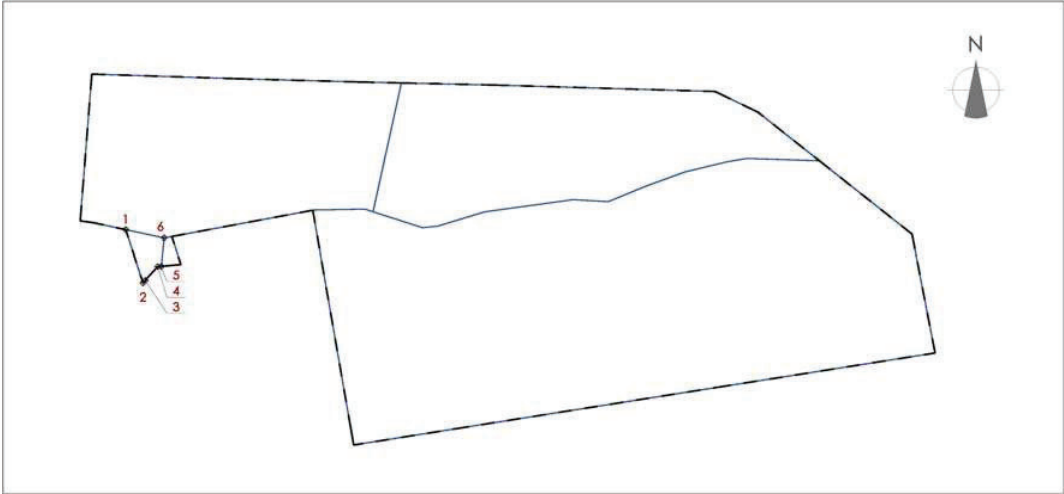


Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436200.23	4116457.56
2	436192.33	4116457.74
3	436168.56	4116458.38
4	436140.84	4116459.27
5	436138.62	4116430.91
6	436141.25	4116430.54
7	436154.73	4116427.62
8	436156.19	4116427.89
9	436183.49	4116433.01
10	436193.22	4116433.18
11	436194.8	4116432.67
1	436200.23	4116457.56



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA 4
Superficie: 42,45 M²

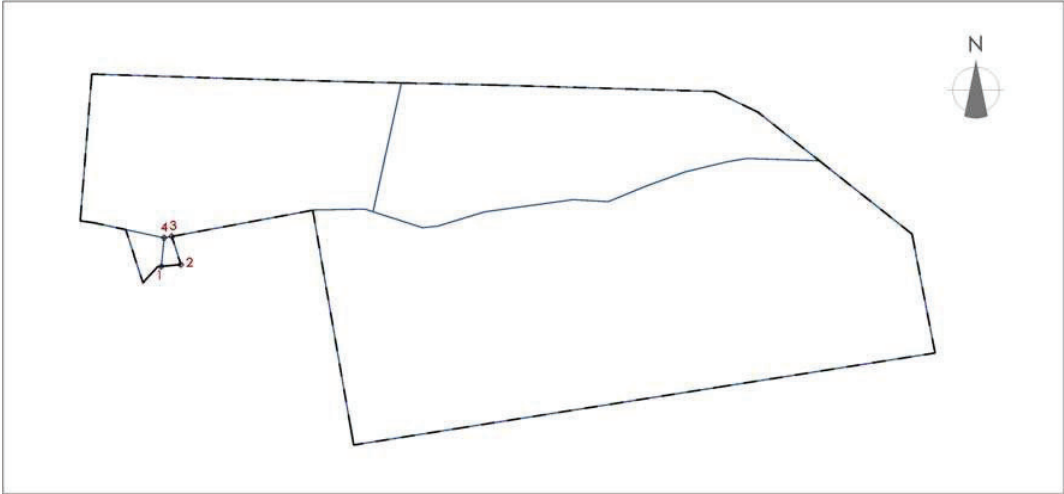


Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436147.35	4116429.22
2	436150.66	4116419.04
3	436151.08	4116419.54
4	436153.51	4116422.19
5	436154.18	4116422.22
6	436154.73	4116427.62
1	436147.35	4116429.22



DILIGENCIA:
 El presente documento ha sido APROBADO
 DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
 En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
 La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA 5
 Superficie: 14,10 M²



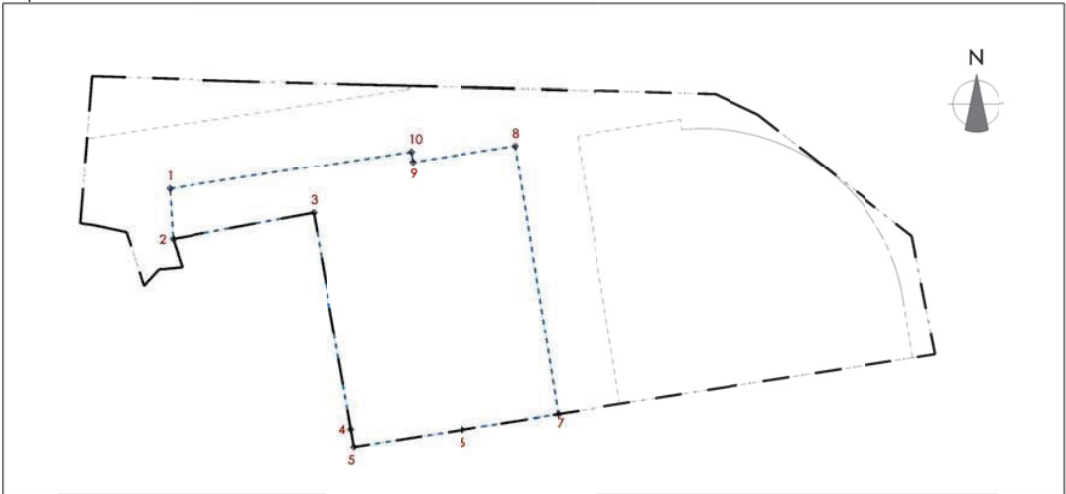
Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436154.18	4116422.22
2	436157.92	4116422.58
3	436156.19	4116427.89
4	436154.73	4116427.62
1	436154.18	4116422.22



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

Las fincas resultantes del presente Estudio de Detalle son las siguientes;

PARCELA A
Superficie: 2.403,44 M²

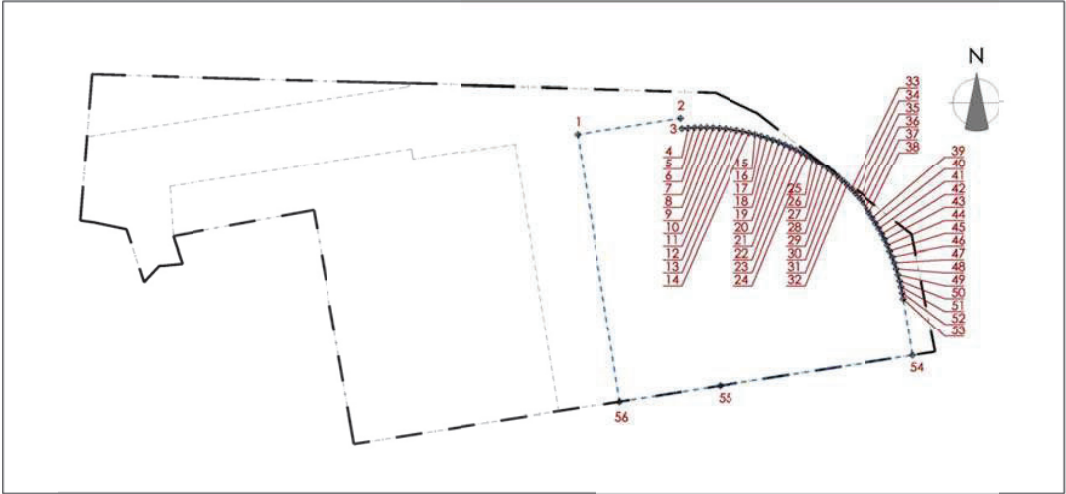


Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436155.58	4116437.60
2	436156.19	4116427.89
3	436183.24	4116432.96
4	436190.49	4116391.14
5	436191.08	4116387.72
6	436211.89	4116391.05
7	436230.22	4116393.98
8	436222.03	4116446.03
9	436202.27	4116442.92
10	436201.96	4116444.90
1	436155.58	4116437.60



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

PARCELA B
Superficie: 2.601,07 M²



Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	436233.88	4116447.90
2	436253.64	4116451.01
3	436253.95	4116449.03
4	436255.14	4116449.14
5	436256.33	4116449.21
6	436257.52	4116449.24
7	436258.71	4116449.24
8	436259.90	4116449.20
9	436261.09	4116449.13
10	436262.28	4116449.01
11	436263.46	4116448.87
12	436264.64	4116448.68
13	436265.81	4116448.46
14	436266.97	4116448.21
15	436268.13	4116447.91
16	436269.28	4116447.59
17	436270.41	4116447.23
18	436271.54	4116446.83
19	436272.65	4116446.40
20	436273.75	4116445.94
21	436274.83	4116445.44
22	436275.90	4116444.91



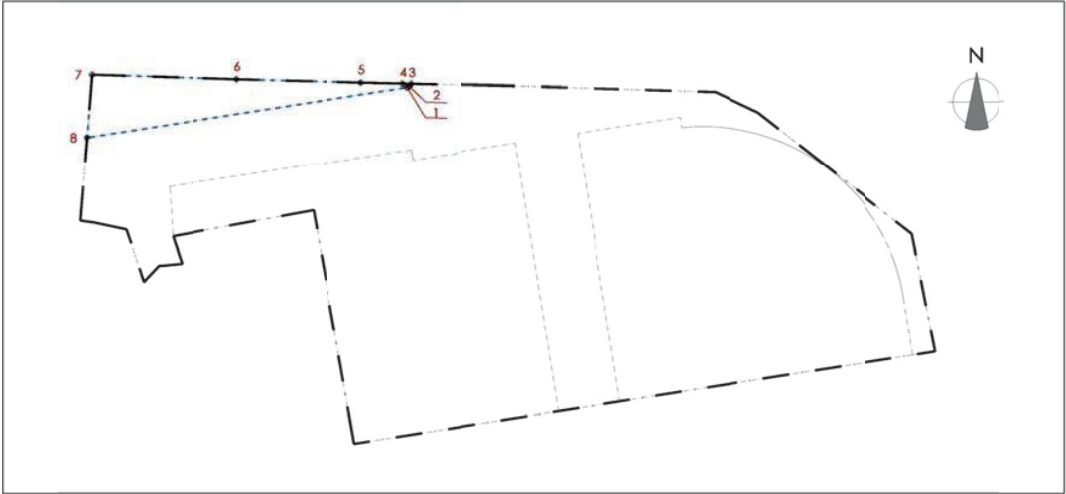
DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

23	436276.95	4116444.35
24	436277.98	4116443.75
25	436279.00	4116443.13
26	436279.99	4116442.47
27	436280.97	4116441.78
28	436281.92	4116441.07
29	436282.85	4116440.32
30	436283.76	4116439.55
31	436284.64	4116438.75
32	436285.50	4116437.93
33	436286.34	4116437.07
34	436287.14	4116436.19
35	436287.92	4116435.29
36	436288.67	4116434.37
37	436289.40	4116433.42
38	436290.09	4116432.45
39	436290.75	4116431.46
40	436291.37	4116430.44
41	436291.99	4116429.42
42	436292.56	4116428.38
43	436293.08	4116427.30
44	436293.60	4116426.23
45	436294.06	4116425.13
46	436294.51	4116424.03
47	436294.92	4116422.91
48	436295.29	4116421.77
49	436295.62	4116420.63
50	436295.92	4116419.48
51	436296.19	4116418.31
52	436296.42	4116417.14
53	436296.61	4116415.97
54	436298.37	4116404.82
55	436261.28	4116398.93
56	436242.07	4116395.87
1	436233.88	4116447.90



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

ESPACIO LIBRE
Superficie: 378,56 M²



Nº DE PUNTO	COORDENADA UTM 30. ETRS 89	
	COORDENADA X	COORDENADA Y

1	436201.13	4116456.91
2	436201.60	4116457.11
3	436201.91	4116457.52
4	436200.23	4116457.56
5	436192.33	4116457.74
6	436168.56	4116458.38
7	436140.84	4116459.27
8	436139.91	4116447.28
1	436201.13	4116456.91



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

24	436279.00	4116443.13
25	436279.99	4116442.47
26	436280.97	4116441.78
27	436281.92	4116441.07
28	436282.85	4116440.32
29	436283.76	4116439.55
30	436284.64	4116438.75
31	436285.50	4116437.93
32	436286.34	4116437.07
33	436287.14	4116436.19
34	436287.92	4116435.29
35	436288.67	4116434.37
36	436289.40	4116433.42
37	436290.09	4116432.45
38	436290.75	4116431.46
39	436291.37	4116430.44
40	436291.99	4116429.42
41	436292.56	4116428.38
42	436293.08	4116427.30
43	436293.60	4116426.23
44	436294.06	4116425.13
45	436294.51	4116424.03
46	436294.92	4116422.91
47	436295.29	4116421.77
48	436295.62	4116420.63
49	436295.92	4116419.48
50	436296.19	4116418.31
51	436296.42	4116417.14
52	436296.61	4116415.97
53	436298.37	4116404.82
54	436302.63	4116405.50
55	436298.20	4116428.35
56	436280.43	4116442.52
57	436268.64	4116451.91
58	436260.40	4116455.91
59	436218.49	4116457.14
60	436201.91	4116457.52
61	436201.60	4116457.11
62	436201.13	4116456.91
63	436139.91	4116447.28



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

64	436138.62	4116430.91
65	436141.25	4116430.54
66	436147.35	4116429.22
67	436150.66	4116419.04
68	436151.08	4116419.54
69	436153.51	4116422.19
70	436154.18	4116422.22
71	436157.92	4116422.58
72	436156.19	4116427.89
73	436155.58	4116437.60
74	436201.96	4116444.90
75	436202.27	4116442.92
76	436222.03	4116446.03
77	436230.22	4116393.98
78	436242.07	4116395.87
79	436233.88	4116447.90
1	436253.64	4116451.01

Granada, Julio de 2.025

El Arquitecto:



Fernando Vallejo Montes
Arquitecto nº col. 3.390 C.O.A.G.



ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO

(ART. 85 DECRETO 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LEY 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

El **objetivo y finalidad** de este documento de Adaptación es incorporar un vial secundario al ámbito de la U.E. 6.2., respetando fielmente las condiciones de ordenación resultantes del *Estudio de Detalle y Subdivisión en dos polígonos de la Unidad de Actuación nº 6 de Santa Fe* aprobado definitivamente con fecha 16 de junio de 1997 y de la *ficha de las Normas Subsidiarias* con fecha de aprobación definitiva 27 de Abril de 1998.

La nueva **delimitación** recogida en el documento de “Cambio de delimitación de las Unidades de Ejecución U.E.5 y U.E.6” aprobado definitivamente con fecha 28 de marzo de 2006, adscribe la finca 3.A en su totalidad a la U.E. 6.2. de manera que facilita la gestión de ésta al mismo tiempo que consigue la apertura de la calle prolongación Cristóbal Colón.

Se suspenderá la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística conforme a lo dispuesto en los artículos 78 de la LISTA y 103 del RLISTA,

“Artículo 78. Procedimiento.

1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.
2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.
3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.
4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previsto legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:
 - a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.
 - b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
 - c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.
Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.
 - d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.
6. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.
7. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.
8. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.

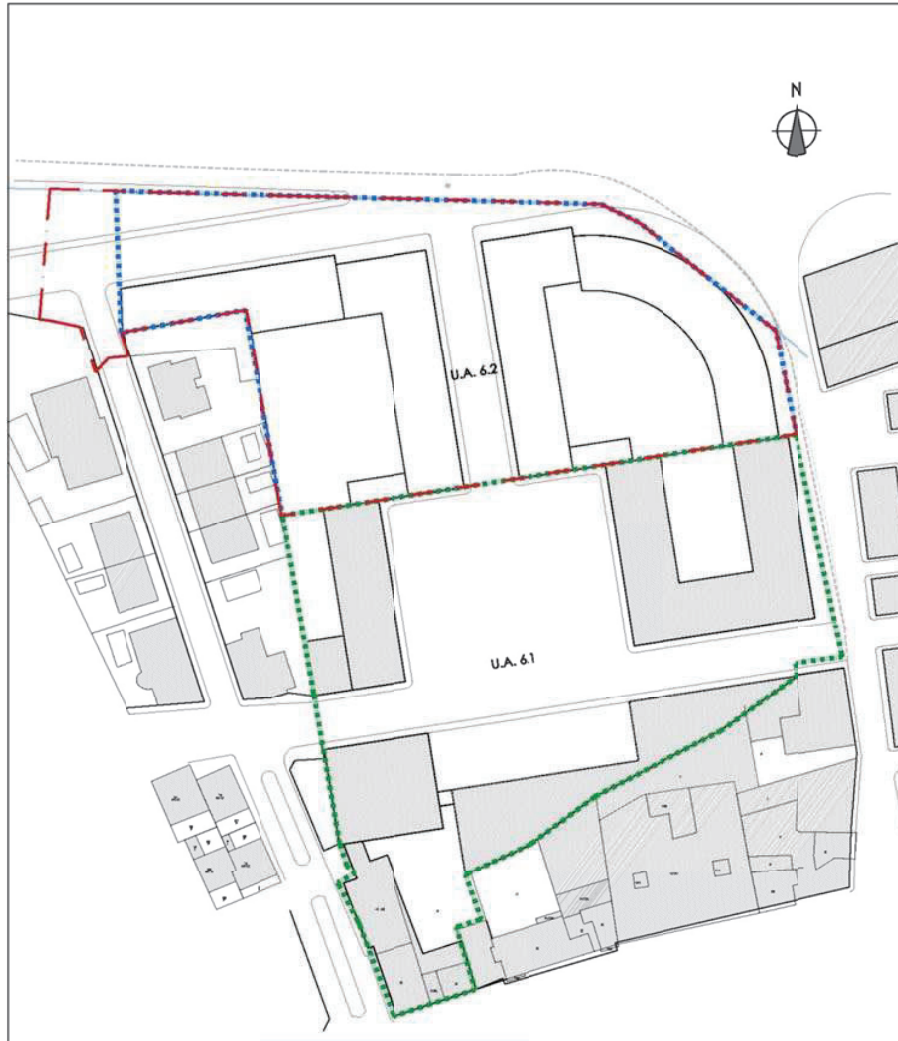
"Artículo 103. Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

1. En el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.
2. Los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.
3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.
4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados por el coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales satisfechos, a partir de la entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. El derecho a exigir la indemnización y devolución quedará en suspenso hasta que se demuestre la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones, salvo que con anterioridad la persona solicitante desista de su solicitud, en cuyo caso sólo se devolverán los tributos satisfechos.

	ESTUDIO DE DETALLE Y SUBDIVISIÓN EN DOS POLÍGONOS D ELA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE. (APROB. DEF. 16/06/1997)	NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA FE (APROB. DEF. 27/04/1998)	ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. (APROB. DEF. 11/05/2010)	ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE
SUPERFICIE POLÍGONO	7.055,29 m²		7.055,29 m²	7.703,86 m²
PARCELA NETA EDIFICABLE	4.844,16 m²		4.844,16 m²	5.004,51 m²
ESPACIOS LIBRES Y VIALES INTERNOS	2.211,13 m²		2.211,13 m²	2.699,35 m²
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,80 m²/m²	1,20 m²/m²	1,20 m²/m²	1,20 m²/m²
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	5.644,23 m²		8.466,35 m²	9.244,63 m²



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



-  LÍMITE U.E. 6.1 ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
-  LÍMITE U.E. 6.2 ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
-  LÍMITE U.E. 6.2. NUEVA ORDENACION P.G.O.U. (CAMBIO DELIMITACIÓN)
-  EDIFICACIÓN CONSOLIDADA

Granada, Julio de 2.025

El Arquitecto:



Fernando Vallejo Montes
Arquitecto nº col. 3.390 C.O.A.G

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO
6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

ANEXO 2. NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA ORIGEN 1



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALEJANDRA MARIA PEREZ-BENAVIDES ACUÑA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº 1

PASEO DEL SEÑOR DE LA SALUD, Nº10
18320 - SANTA FE (GRANADA)
Teléfono: 958511129
Fax: 958511820

Correo electrónico: santafe1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA OSUNA SLU.

con DNI/CIF: B28241495

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40QH56Q2**

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



C. S. V. : 21801228R4100BF5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE SANTA FE.
Paseo del Señor de la Salud, 10, bajo.
18320 - Santa Fe (Granada).
NOTA SIMPLE INFORMATIVA,
A PETICIÓN DE INMOBILIARIA OSUNA SLU., con N.I.F. B28241495,
Y SIN EFECTOS PARA TERCEROS.-

ADVERTENCIA: Conforme al art 222 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art 225, el contenido registral sólo podrá acreditarse ante terceros por certificación del Registro.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE, (Y NO PARA TERCEROS), SIN SELLO, NI FIRMA DEL REGISTRADOR, pues tales formalidades sólo son propias de la certificación.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE SANTA FE N°: 15656
CÓDIGO ÚNICO DE FINCA REGISTRAL: 18012000879387

URBANA: SOLAR en el pago del Salitre, término de Santa Fe, incluida en la Unidad de Ejecución n° 6.2, con una extensión de cuatro mil quinientos metros cuadrados. Linda: Norte, la acequia Gorda, que la separa de las tierras de Manuela Pacheco; Este, calle Salitre; Sur, resto de finca matriz en línea recta de longitud ciento once metros seis centímetros que la separa de la Unidad de Ejecución 6.1; y Oeste, traseras de las edificaciones que tienen su entrada por la calle Cristóbal Colón.

REFERENCIA CATASTRAL (ARTICULO 45 LEY CATASTRO): No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA: No inscrita, por no haberse solicitado la tramitación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.-

ESTADO DE COORDINACIÓN GEOGRÁFICA CON CATASTRO-(ART 10 LEY HIPOTECARIA): Finca no coordinada geográficamente con Catastro.-

TITULARIDADES

La mercantil **INMOBILIARIA OSUNA, S.L.**, con C.I.F. número B28201598, titular del pleno dominio de esta finca, según resulta de la inscripción 1ª, de fecha 14 de marzo de 2001, al folio 45, del Libro 256 Santa Fe, Tomo 1765 del Archivo.

CARGAS

Gravada con afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION VIGENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS: IGP.



C. S. V.: 218012268A41DDBF5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

Si el solicitante precisara hacer valer información registral ante terceros, deberá obtener certificación registral. El tercero que otorgue algún valor jurídico a la presente nota sin garantía, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad o la del intermediario.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE 1 a día uno de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V.: 21801226R41DDBF5



C.S.V.: 21801226R41DDBF5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA ORIGEN 2-3

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE SANTA FE N°: 11298

FINCA NO VIGENTE, al haberse aportado a una reparcelación mediante el sistema de cooperación en virtud de Decreto de fecha 14 de Abril de 1.999, de la Unidad de Ejecución 24 de Santa Fe.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SANTA FE 18012000230423

Pág: 1 de 1



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA ORIGEN 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALEJANDRA MARIA PEREZ-BENAVIDES ACUÑA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº 1

PASEO DEL SEÑOR DE LA SALUD, Nº10
18320 - SANTA FE (GRANADA)

Teléfono: 958511129

Fax: 958511820

Correo electrónico: santafe1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA OSUNA SLU.

con DNI/CIF: B28241495

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40QH56Z1**

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



C. S. V. : 2180122878BFD427

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE SANTA FE.

Paseo del Señor de la Salud, 10, bajo.

18320 - Santa Fe (Granada).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA,

A PETICIÓN DE INMOBILIARIA OSUNA SLU., con N.I.F. B28241495,
Y SIN EFECTOS PARA TERCEROS.-

ADVERTENCIA: Conforme al art 222 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art 225, el contenido registral sólo podrá acreditarse ante terceros por certificación del Registro.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE, (Y NO PARA TERCEROS), SIN SELLO, NI FIRMA DEL REGISTRADOR, pues tales formalidades sólo son propias de la certificación.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE SANTA FE N°: 9971

CÓDIGO ÚNICO DE FINCA REGISTRAL: 18012000629616

URBANA: EDIFICIO en Santa Fe, en calle Prolongación de Colón, número Cinco, I sobre solar de mil ciento diez metros cuadrados, de los que están edificadas doscientos cincuenta metros cuadrados, y el resto hasta la superficie total del solar se destina a ensanches. Consta de planta de semisótano, planta baja, ambas diáfanos, y planta alta, destinada a vivienda. La planta alta se distribuye en cuatro dormitorios, tres cuartos de baño, cocina y dos salones. En la planta baja ubica el cuarto de contadores. Está dotado de instalaciones generales de agua, electricidad y saneamiento. Todo ello linda: Frente, calle Prolongación de la de Colón; Derecha entrando, carril; izquierda, Alfonso Conejo; y Espalda, Rosario Villafranca.

REFERENCIA CATASTRAL (ARTICULO 45 LEY CATASTRO): Se alega que tiene como referencia catastral 6266032, si bien no se cumplen los requisitos para apreciar su correspondencia con la presente finca.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA: No inscrita, por no haberse solicitado la tramitación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.-

ESTADO DE COORDINACIÓN GEOGRÁFICA CON CATASTRO-(ART 10 LEY HIPOTECARIA): Finca no coordinada geográficamente con Catastro.-

TITULARIDADES

MARIA JESUS VILAFRANCA AVILES, con N.I.F. número 24.296.485-K, titular del pleno dominio de una tercera parte de esta finca con carácter privativo, según resulta de la inscripción 5ª, de fecha 24 de febrero de 1998, al folio 177, del Libro 238 Santa Fe, Tomo 1613 del Archivo.

SOFIA VILAFRANCA AVILES, con N.I.F. número 24.298.468-A, titular del pleno dominio de una tercera parte de esta finca con carácter privativo, según resulta de la inscripción 5ª, de fecha 24 de febrero de 1998, al folio 177, del Libro 238 Santa Fe, Tomo 1613 del Archivo.

JOSE JULIO VILAFRANCA AVILES, con N.I.F. número 29.082.206-V, titular del pleno dominio de una tercera parte de esta finca con carácter privativo, según resulta



C. S. V.: 210122878ED427

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 93



TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 6 DE SANTA FE (GRANADA)

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

de la inscripción 5ª, de fecha 24 de febrero de 1998, al folio 177, del Libro 238 Santa Fe, Tomo 1613 del Archivo.

CARGAS

Gravada con afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION VIGENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS: IGP.

Si el solicitante precisara hacer valer información registral ante terceros, deberá obtener certificación registral. El tercero que otorgue algún valor jurídico a la presente nota sin garantía, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad o la del intermediario.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los



C. S. V.: 2101228788ED427

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE 1 a día uno de diciembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 2180122878BED427

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C. S. V. : 2180122878BED427

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FINCA ORIGEN 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALEJANDRA MARIA PEREZ-BENAVIDES ACUÑA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE Nº 1

PASEO DEL SEÑOR DE LA SALUD, Nº10
18320 - SANTA FE (GRANADA)

Teléfono: 958511129

Fax: 958511820

Correo electrónico: santafe1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA OSUNA SLU.

con DNI/CIF: B28241495

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40QH57F3**

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



C. S. V.: 21801228A96E2CF4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE SANTA FE.
Paseo del Señor de la Salud, 10, bajo.
18320 - Santa Fe (Granada).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA,
A PETICIÓN DE INMOBILIARIA OSUNA SLU., con N.I.F. B28241495,
Y SIN EFECTOS PARA TERCEROS.-

ADVERTENCIA: Conforme al art 222 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art 225, el contenido registral sólo podrá acreditarse ante terceros por certificación del Registro.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE, (Y NO PARA TERCEROS), SIN SELLO, NI FIRMA DEL REGISTRADOR, pues tales formalidades sólo son propias de la certificación.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE SANTA FE N°: 11765
CÓDIGO ÚNICO DE FINCA REGISTRAL: 18012000743916

URBANA: Parcela de terreno en calle Prolongación a Cristóbal Colón, de esta Ciudad; ocupa una superficie de ciento noventa metros cuadrados; y linda: frente, en línea de cuatro metros, setenta centímetros, con resto de finca de donde esta se segrega; derecha, en línea de treinta y un metros, con casa propiedad de Doña Gerarda Pérez Gámez; izquierda, también en línea de treinta y un metros, con finca propiedad de los hermanos Báez Hernández; y fondo, en línea de siete metros, cincuenta centímetros, con finca de Doña Fernanda Carrillo González. Se segrega de la finca 9.971, al folio 34 vuelto del tomo 1.175 del archivo, libro 175 de esta Ciudad, inscripción 3ª.-

REFERENCIA CATASTRAL (ARTICULO 45 LEY CATASTRO): 6266088VG3166E0001TL.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA: No inscrita, por no haberse solicitado la tramitación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.-

ESTADO DE COORDINACIÓN GEOGRÁFICA CON CATASTRO-(ART 10 LEY HIPOTECARIA): Finca no coordinada geográficamente con Catastro.-

TITULARIDADES

JORGE PIÑAR MARTINEZ y SAMANTHA ANN MATOVICH, con NN.II.FF. números 44.273.083-S y Y0794863C, respectivamente, titulares del pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 28 de abril de 2021, al folio 219, del Libro 201 Santa Fe, Tomo 1358 del Archivo.

CARGAS

Gravada con afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION VIGENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho.



C. S. V.: 21801228A96E2CE4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS: IGP.

Si el solicitante precisara hacer valer información registral ante terceros, deberá obtener certificación registral. El tercero que otorgue algún valor jurídico a la presente nota sin garantía, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad o la del intermediario.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE 1 a día uno de diciembre del dos mil veintitrés.



C. S. V.: 21801228A96E2CE4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



INFORMACIÓN REGISTRAL



(*) C. S. V. : 21801228A96E2CF4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C. S. V. : 21801228A96E2CF4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



ANEXO 3. CERTIFICADOS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6266011VG3166E0001UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL AU. A-32 3 Suelo

18320 SANTA FE [GRANADA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL AU. A-32 3

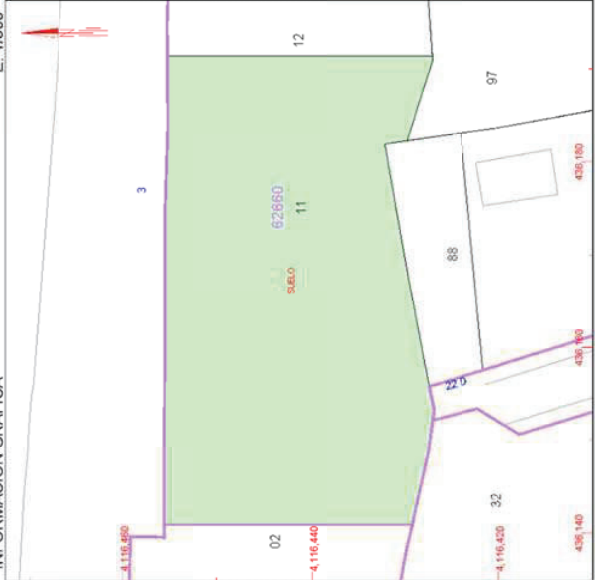
SANTA FE [GRANADA]

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

1.340

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

Suelo sin edificar



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, 24 de Junio de 2019

436,180 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRES99

436,180 Límite de Manzana

436,180 Límite de Construcción

436,180 Límite de Construcción

436,180 Mobiliario y aceras

436,180 Límite zona verde

436,180 Manzana



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena





GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6286012VG3166E0001HL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL AU. A-92 1 Suelo

18320 SANTA FE [GRANADA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL AU. A-92 1

SANTA FE [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

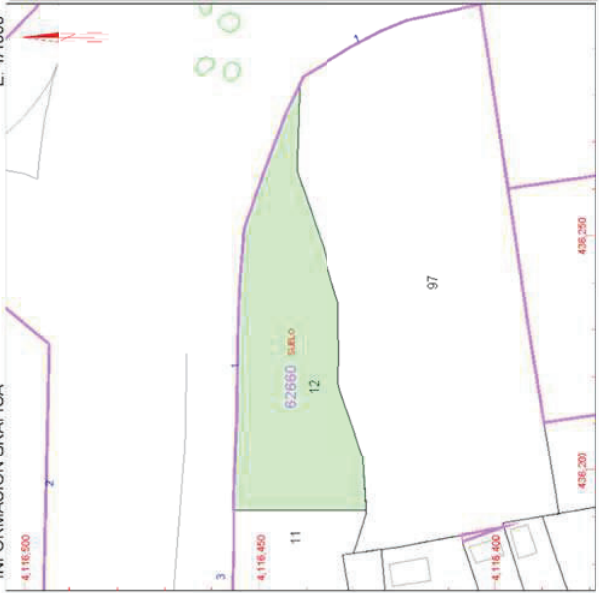
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

1.559

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

436,200 Coordenadas U.T.M. Hueso 30 ETR6599

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Parcela con servidumbres

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hidrografía

Lunes, 24 de Junio de 2019



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

ANEXO 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. SITUACIÓN.
2. SITUACIÓN. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
4. CLASIFICACIÓN. DELIMITACIÓN
5. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
6. USOS, ALINEACIONES Y RASANTES
7. SERVIDUMBRE AERONÁUTICA AEROPUERTO FEDERICO GARCIA LORCA GRANADA-JAEN
8. SECCION TRANSVERSAL Y DETALLES PAVIMENTACION. ZONA α
9. SECCION TRANSVERSAL Y DETALLES PAVIMENTACION. ZONA b
10. ESTUDIO RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

delimitación del polígono 6.2. de la Unidad de Actuación Nº 6 de Santa Fe", recibíendose como respuesta, con fecha de 28 de junio de 2024, un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Santa Fe respecto a la "Adaptación del Estudio de Detalle al cambio de delimitación del polígono 6.2. de la Unidad de Actuación Nº 6 de Santa Fe", en el término municipal de Santa Fe (Granada), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que a las servidumbres aeronáuticas y a las servidumbres aeronáuticas acústicas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

https://sede.mitma.gob.es/sede_electronica/lang_castellano/OFICINAS_SECTOR/ALES/AC/INFO_PLAURBATERRI/



SELO ELECTRÓNICO:
@transportes.gob.es

2

Pº DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

COPIA AUTÉNTICA

Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: ALENB97CZRNKATSEKZKZMPF55
Verificación: https://sede.mitma.gob.es/sede_electronica/lang_castellano/OFICINAS_SECTOR/ALES/AC/INFO_PLAURBATERRI/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 87





DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FIRMADO



MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo

Dirección General de Aviación Civil

Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en la precitada disposición que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.mitma.gob.es/visor/>

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.



CEO ELECTRÓNICO:
@transportes.gob.es

3

P/º DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

COPIA AUTÉNTICA

Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: **AEEN6FVZUINXK7HLEK3ZARF45**
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 97



TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO

56

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 93

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FIRMADO



MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo

Dirección General de Aviación Civil

Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

Real Decreto 731/2015, de 24 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén (B.O.E. nº 191, de 11 de agosto).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, aprobado por Orden FOM/2220/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010 (B.O.E. nº 195, de 12 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

Consideraciones generales

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluida en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

Si bien la "Adaptación del Estudio de Detalle al cambio de delimitación del polígono 6.2. de la Unidad de Actuación Nº 6 de Santa Fe" incorpora correctamente entre su documentación gráfica el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, deberá dejar constancia expresa del párrafo anterior en la Memoria de Ordenación de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Subida en el Despegue y la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo localizador del sistema de aterrizaje instrumental (LLZ_GRD), entre otras.

FIRMADO POR: ANDRÉS LÓPEZ ACIBALES. A fecha: 10/07/2024 02:16 PM

FIRMADO POR: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 10/07/2024 02:58 PM

Número de registro: PEGAGE2400052768747. A fecha: 12/07/2024 01:31 PM

Total Folios: 9 (4 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFO0024AA91FC5090408F9918. Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>



SELO ELECTRÓNICO

transportes.gob.es

4

Pº DE LA CASTELLANA, 67.

5ª PLANTA

28071 MADRID

TEL 91 597 81 64

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: <https://sede.mtma.gob.es/verificador>
Verificación: <https://sede.mtma.gob.es/verificador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 97



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en el ámbito de estudio se encuentran aproximadamente por debajo de 580 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 635 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en la documentación disponible, que es de cuatro plantas (planta baja más tres), hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el Real Decreto 1093/1997, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres."

Otras consideraciones

Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de

FIRMADO POR: ANDRÉS LÓPEZ MORALES, A fecha: 10/07/2024 02:16 PM
FIRMADO POR: DAVID BENTO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL, A fecha: 10/07/2024 02:38 PM
Número de registro: REGAGE2400052768747, A fecha: 12/07/2024 01:31 PM
Total folios: 9 (5 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFO60244A69FFC5009D40B98918. Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>





LEO ELECTRÓNICO
@transportes.gob.es

5

Pº DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: ALENM97CZT8M7E6E3CZK4R55
Verificación: <https://sede.mtma.gob.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 97





DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;

b) Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;

c) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;

d) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;

e) Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;

f) Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticos o afectarlos negativamente;

g) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;

h) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y

i) El lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Adaptación del Estudio de Detalle al cambio de delimitación del polígono 6.2. de la Unidad de Actuación Nº 6 de Santa Fe", en el término municipal de Santa Fe (Granada), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas sin perjuicio, en



CEO ELECTRÓNICO:
@transportes.gob.es



6

P/ DE LA CASTELLANA, 67.
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

COPIA AUTÉNTICA

Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: ALENSFVZTUNKXTHLXKZARF45
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 97



TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO

59

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 93

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



FIRMADO

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con la Base Aérea de Armilla (Granada)

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 309/2023, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
Andrés López Morales

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
David Benito Astudillo

FIRMADO por: ANDRÉS LÓPEZ MORALES. A fecha: 10/07/2024 02:16 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 10/07/2024 02:58 PM
Número de registro: REGAGE240002768747. A fecha: 12/07/2024 01:31 PM
Total folios: 9 (7 de 9) - Código Seguro de Verificación: AF0NGZAA691FC309P40B8B918. Verificable en <https://sede.militra.gob.es>

KEO ELECTRÓNICO:
transportes.gob.es

7

P/º DE LA CASTELLANA, 67.
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 15/07/2024

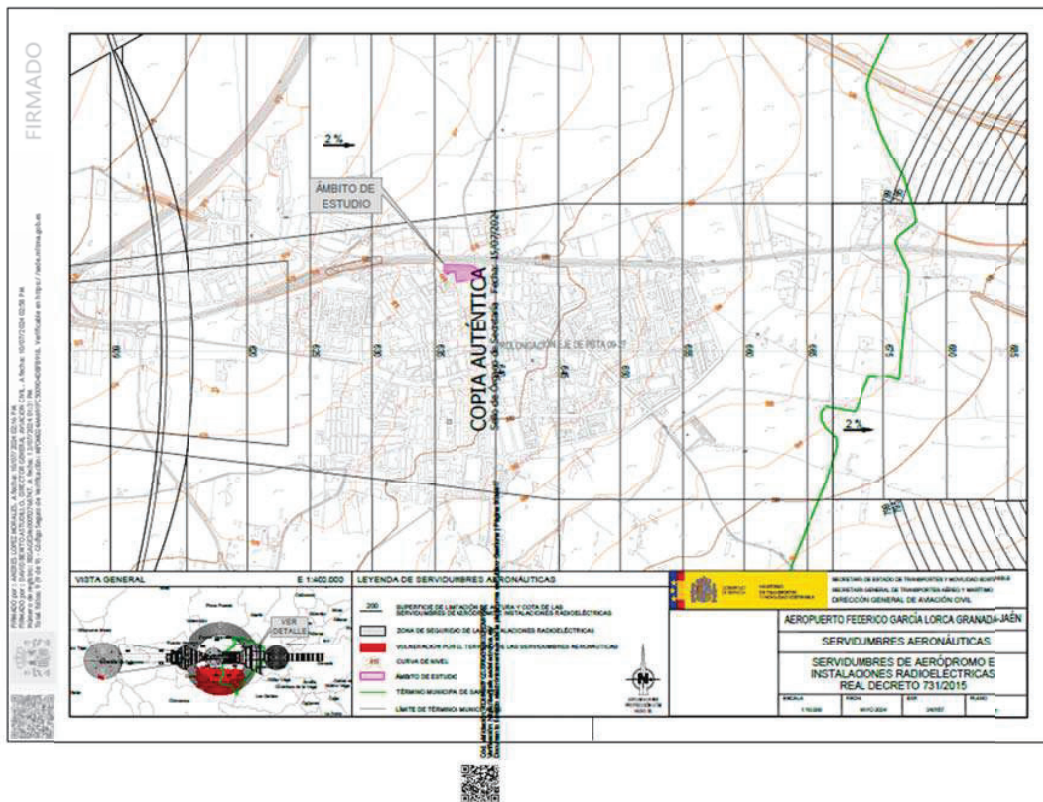
Cód. Verificación: **7CEB6P7CZ0H40F0B3C3PWF55**
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 97



Cód. Verificación: **JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q**
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 6 DE SANTA FE (GRANADA)
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 93

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

INFORME CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA.



Fecha: la de la firma electrónica.
S/Ref: **0U / BCC / Planeamiento / Exp. 1022/2019**
N/Ref: Explotación: **387/24**
Carreteras-Explot.-FJSC/RGP

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y
Vivienda
Delegación Territorial de Granada

AYUNTAMIENTO DE SANTA FE
Plaza de España, 2
18320, SANTA FE (GRANADA)

INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS: CONSULTA SOBRE PROYECTO DE “CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SANTA FÉ”; PROMOVIDO POR INMOBILIARIA OSUNA, S.L., SITO EN EL T.M. DE SANTA FÉ (GRANADA)

ANTECEDENTES

Expediente (relacionado) nº 219/24: INFORME DESFAVORABLE al proyecto de “CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº6 DE SANTA FÉ”; promovido por INMOBILIARIA OSUNA, S.L..

Primero. Con fecha 21/03/2024 y registro de entrada n.º 2024181400001920 en el Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial se recibe una comunicación del AYUNTAMIENTO DE SANTA FE, solicitando pronunciamiento sobre la conformidad u oposición a la instalación, con el condicionado técnico procedente.

Segundo. Con fecha 26/04/2024 el vigilante de carreteras de la zona informa el expediente.

Tercero. Con fecha 03/05/2024 y registro de entrada n.º 2024181400002110 en el Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial se remite una comunicación al AYUNTAMIENTO DE SANTA FE, **INFORMANDO DESFAVORABLEMENTE** el proyecto de “CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº6 DE SANTA FÉ”, promovido por INMOBILIARIA OSUNA, S.L.

Expediente (actual) nº 387/24: REMISIÓN DE NUEVA PROPUESTA AL PROYECTO DE “CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº6 DE SANTA FÉ”, promovido por INMOBILIARIA OSUNA, S.L.

Primero. Con fecha 24/06/2024 y registro de entrada n.º 2024181400001920, el AYUNTAMIENTO DE SANTA FE solicita pronunciamiento sobre el CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº6 DE SANTA FE promovido por INMOBILIARIA OSUNA S.L.

Segundo. Con fecha 25/07/2024 y registro de salida n.º 2024181400003178, esta Delegación remitió al interesado la comunicación de incoación del expediente con requerimiento de documentación. En dicha comunicación se solicitaban planos detallados de la obra a ejecutar dentro de las zonas de protección de la A-92G.

Avd. Joaquín Egues 2. Complejo
Administrativo Almanjayer
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300
dt.granada.cfartv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico
Identificador: ALEJNPG17T4S2Z2G2W1X
Fecha de autenticación: 2025-09-11 11:45:07
Firmado electrónicamente desde la plataforma esPública Gestiona | Página 11 de 27

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://wsos0.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SIERRA CARRILLO DE ALBORNOZ	14/03/2025
VERIFICACIÓN	ALFONSO VICENTE SANCHEZ SALVADOR	PAG 1/5
	PK2jmbJSAXPHGAFZECW2FVG23LRHL	



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y
Vivienda
Delegación Territorial de Granada

Tercero. Con fecha 16/09/2024 y registro de entrada nº2024181400006211, el AYUNTAMIENTO DE SANTA FE aporta proyecto completo sobre ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº6 DE SANTA FE, promovido por INMOBILIARIA OSUNA S.L.

Cuarto. Con fecha 28/10/2024 y vía correo electrónico se solicitan una serie de aclaraciones a los planos aportados por parte del AYUNTAMIENTO DE SANTA FE. En dicha comunicación se solicitaban planos detallados del sistema de drenaje, detalles de pavimentación y secciones.

Quinto. Con fecha 06/02/2025 y registro de entrada nº2025181400000649, y tras una serie de modificaciones, se aporta plano final detallado sobre SISTEMAS DE DRENAJE Y DETALLES DE PAVIMENTACIÓN.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistas:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (en adelante LCA).
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (en adelante RGC); normativa estatal de aplicación supletoria en lo que no contradiga a la LCA.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LRJSP y PACAP).
- Resolución de 11 de Octubre de 2000, de la Dirección General de Carreteras sobre delegación de determinadas competencias en materia de autorizaciones e instalaciones en las zonas de protección de las carreteras (BOJA Nº 129, año 2000).
- Orden FOM/534/2014, de 20 de marzo, por la que se aprueba la Norma 8.1-IC "Señalización Vertical" de la Instrucción de Carreteras.
- Orden de 16-07-87 por la que se aprueba la Norma 8.2-IC "Marcas Viales" de la Instrucción de Carreteras.
- Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC "Trazado" de la Instrucción de Carreteras.
- Orden Ministerial de 16/12/1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras; de aplicación en lo que no contradiga a la Norma 3.1-IC "Trazado".

Avd. Joaquín Eguren 2. Complejo
Administrativo Almarjayar
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300
dt.granada.cf@v.juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://wsc50.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SIERRA CARRILLO DE ALBORNOZ	14/03/2025
	ALFONSO VICENTE SANCHEZ SALVADOR	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8J5AXPHGAHFZECW2FVG23LRHL	PÁG. 2/6



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 93



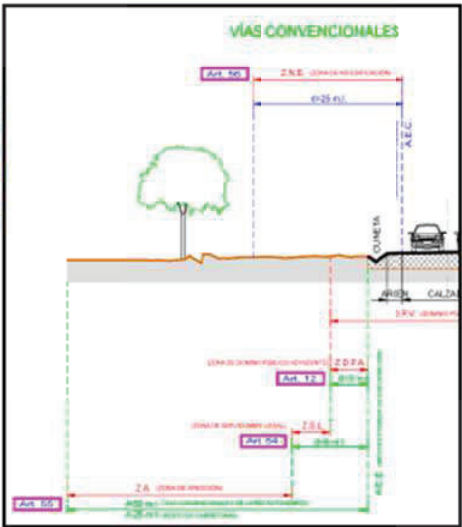
DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y
Vivienda
Delegación Territorial de Granada

Considerando:

1) Que la actuación afecta a la carretera A-926 "de Santa Fe a Granada", clasificada como Vía Convencional y perteneciente a la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, concretamente a la Red Básica Estructurante.



- 2) Que el artículo 62.1 y 62.2 de la LCA establece que, cualquier actuación permitida en las zonas de protección de las carreteras, estará sujeta a la autorización administrativa en materia de carreteras, y su obtención será previa a cualquier otra autorización o licencia administrativa.
- 3) Que los artículos 2 y 12 de la LCA definen respectivamente el Dominio Público Viario y la Zona de Dominio Público Adyacente.
- 4) Que el artículo 63 de la LCA establece los usos permitidos y prohibidos en la Zona de Dominio Público Adyacente.
- 5) Que los artículos 54 y 64.1 de la LCA definen la Zona de Servidumbre Legal de la carretera, y los usos permitidos y prohibidos en dicha zona.
- 6) Que los artículos 55 y 64.2 de la LCA definen la Zona de Afección de la carretera, y los usos permitidos y prohibidos en dicha zona.

Avd. Joaquín Equares 2. Complejo
Administrativo Almenjayer
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300
dt.granada.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://wsc50.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SIERRA CARRILLO DE ALBORNOZ	14/03/2025
VERIFICACIÓN	ALFONSO VICENTE SANCHEZ SALVADOR	PAG. 3/6
PK2jmsJ5AXPHGAHFZECW2FVG23LRHL		



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y
Vivienda
Delegación Territorial de Granada

- 7) Que el artículo 56.1 de la LCA (modificado por el artículo 60.2 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía) define la Zona de No Edificación de las Carreteras clasificadas como Vías Convencionales de la Red Autonómica, como la zona consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de **veinticinco (25) metros** medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- 8) Que el artículo 64.3 de la LCA establece que en la Zona de No Edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.
- 9) Que el Anexo de la LCA define la Arista Exterior de la Explanación como la intersección del talud del desmonte, del terraplén o de los muros de sostenimiento, colindantes con el terreno natural.
- 10) Que el Anexo de la LCA define la Arista Exterior de la Calzada como el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- 11) Que el artículo 62.1 y 62.2 de la LCA establece que, cualquier actuación permitida en las zonas de protección de las carreteras, estará sujeta a la autorización administrativa en materia de carreteras, y su obtención será previa a cualquier otra autorización o licencia administrativa.
- 12) Que el artículo 63.3 de la LCA establece de forma genérica que, en ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.
- 13) Que el artículo 57 de la LCA regula los Accesos a las carreteras.
- 14) Que el artículo 94.j del RGC regula las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones de Movimiento de Tierras y Explanaciones.
- 15) Que el artículo 94.m del RGC establece la prohibición de cualquier tipo de Vertedero dentro de las Zonas de Protección de las carreteras.

CONCLUSIONES

Una vez estudiada la documentación presentada, se INFORMA FAVORABLEMENTE la viabilidad de Proyecto por parte de este Servicio de Carreteras, conforme a la documentación presentada y con los siguientes condicionantes:

Avd. Joaquín Egueses 2. Complejo
Administrativo Almarjayar
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300
dt.granada.cfarv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://wco50.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SIERRA CARRILLO DE ALBORNOZ	14/03/2025
	ALFONSO VICENTE SANCHEZ SALVADOR	
VERIFICACIÓN	P12jmUSAXPHGAFZECW2FVG23LRHL	PÁG 4/6



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y
Vivienda
Delegación Territorial de Granada

1. Para la resolución de la autorización administrativa de las actuaciones solicitadas, el AYUNTAMIENTO DE SANTA FÉ deberá tener en cuenta, además del planeamiento urbanístico, las prescripciones recogidas en la legislación sectorial en materia de carreteras, relativas a los usos permitidos y prohibidos en las Zonas de Protección de las Carreteras.
2. Las actuaciones se ajustarán a la documentación presentada con nº de registro de entrada 2024181400001920 y con las aclaraciones realizadas en el plano aportado con número de entrada 2025181400000649, en lo que no resulte contradictorio con los condicionados del presente informe vinculante y de la resolución de autorización que se emita en su momento.
3. Sin perjuicio del sentido favorable del presente informe, previamente a la ejecución de los trabajos descritos en el proyecto será necesario que el interesado presente en esta Delegación Territorial la correspondiente SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CARRETERAS (artículo 62.1 y 62.2 de la LCA).
4. El sistema de drenaje del conjunto de las obras no podrá verter las aguas superficiales en ningún caso a la carretera (A-92G), ni perjudicar o entorpecer su drenaje propio. Se tomarán las medidas necesarias para facilitar la escorrentía de las aguas pluviales de la zona, sin interrumpir el paso de las aguas por la cuneta.
5. Bajo ningún concepto serán autorizables Acerados lindando con la A-92G, conexiones o accesos a dicha carretera.
6. En caso de ser necesario, se colocarán las señales verticales que resulten de aplicación de conformidad con la normativa de señalización vigente.
7. En relación a la Señalización de las Obras que afectan a la carretera, se atenderá a siguientes preceptos:
 - Orden Ministerial, de 31 de agosto de 1987, por la que se aprueba la Instrucción 8.3-IC "Señalización, balizamiento, defensa, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado".
 - "Manual de ejemplos de señalización de Obras Fijas", editado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
8. En relación a la UBICACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FÉ, ésta se ubicará acorde a la alineación indicada en el instrumento de planeamiento vigente.
9. En relación a la Circulación de los Vehículos:
 - Durante la ejecución de los trabajos, siempre que sea posible se evitará la afección al tráfico, a la carretera o a sus elementos funcionales (incluida la vía de servicio).
 - En caso de que sea necesario el estrechamiento de un carril o el corte de un carril con paso alternativo, se avisará con suficiente antelación al vigilante de la zona y se señalizará según

Avd. Joaquín Egüeras 2. Complejo
Administrativo Almarjayar
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300
dt.granada.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://wso50.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SIERRA CARRILLO DE ALBORNOZ	14/03/2025
	ALFONSO VICENTE SANCHEZ SALVADOR	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8J5AXPHGAHFZECW2FVG23LRHL	PÁG. 5/6



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y
Vivienda
Delegación Territorial de Granada

la normativa vigente.

- En caso de que sean necesarios cortes intermitentes de la carretera, el interesado solicitará autorización expresa.
10. En general, será objeto de autorización CUALQUIER ACTUACIÓN, INSTALACIÓN U OBRA que se pretenda llevar a cabo dentro de las Zonas de Protección de las Carreteras Autonómicas, es decir, hasta una distancia de 50 metros medidos desde la arista exterior de la explanación de las carreteras autonómicas.
11. Una vez emitida la resolución de autorización administrativa en materia de carretera, las obras deberán ajustarse a su condicionado general y particular.
12. Las obras se ajustarán a lo presentado en la solicitud cumpliendo la normativa de Seguridad y Salud vigente.
13. En general, las actuaciones no podrán afectar en ningún caso a la seguridad de la circulación vial, ni perjudicar la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales ni impedir, en general, su adecuado uso y explotación. Los daños que puedan ocasionarse a la carretera, a sus elementos funcionales o a otras instalaciones existentes durante la ejecución de los trabajos serán reparados por el peticionario y en las condiciones que establezca el personal técnico del Servicio de Carreteras.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos.

CONFORME,
EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Alfonso V. Sánchez Salvador

Fdo.: Fco. Javier Sierra Carrillo de Alborno

Avd. Joaquín Egual 2. Complejo
Administrativo Almarjayar
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300
dt.granada.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://wss0.juntadeandalucia.es/verificafirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SIERRA CARRILLO DE ALBORNOZ	14/03/2025
	ALFONSO VICENTE SANCHEZ SALVADOR	
VERIFICACIÓN	PKQjmb6USAXPHGAHFZECW2FVG23LRHL	PÁG. 6/6



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

INFORME SECRETARÍA DE ESTADO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO. MINISTERIO DE DEFENSA



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO PUBLICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 1UPAT

FIRMA ELECTRÓNICA MINIDEF-EC-WPS-PKI:
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
Fernando Benito Del Val Esteban
FECHA DE LA FIRMA: 08/05/2025

MINIDEF-DGENTIN
FECHA DE RECEPCIÓN (UTC):
SALIDA: 08/05/2025 07:40:04
D-OC:SE-340000-S-25-005576

ESCRITO-GEISER

DIREF:
NREF: 342/UP1/18-001-C00-0149
FECHA: 08/05/2025
ASUNTO: Expediente 1022/2019 Aprobación de Planeamiento de Desarrollo (DIA 786127)
ANEXOS: NOTIFICACION, SDO INFO
DESTINATARIO: AYUNTAMIENTO DE SANTA FE, . . . [INTERESADO]
COPIA: GESTOR DEL ÁREA DE PATRIMONIO DE LA SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN GRANADA

En relación con su solicitud de informe del "anexo", sobre el "Expediente 1022/2019 Aprobación de Planeamiento de Desarrollo (SIA 786127) Ayuntamiento de Santa Fe (Granada)", de ese municipio, se significa que no se ha observado que el mismo afecte a instalaciones, zonas de interés para la defensa nacional, zonas de seguridad, servidumbres aeronáuticas o servidumbres radioeléctricas.

En consecuencia, y en el ejercicio de las competencias previstas en el Real Decreto 205/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, en relación con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se emite informe FAVORABLE al "Expediente 1022/2019 Aprobación de Planeamiento de Desarrollo (SIA 786127) Ayuntamiento de Santa Fe (Granada)".

EL CORONEL AUDITOR SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- Fernando Benito Del Val Esteban -

Los datos de carácter personal que puedan aparecer en este escrito o sus anexos deberán ser tratados conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de Protección de Datos, debiendo ser empleados únicamente para la finalidad con que fueron comunicados y mantenidos durante no más tiempo del necesario para los fines del tratamiento.

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 20200000AM5YDQWQIMAZM1QFHSJLRTM
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados o de uso oficial no pueden verificarse)

Cód. Verificación: AL20250507254702070930404E
Verificación: <https://sede.defensa.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 57

CORREO ELECTRÓNICO
patrimoniogenera@oc.mde.es

USO PUBLICO

Pº Castellana 100 planta 0
28071 MADRID
TEL: 916200825
FAX: 916200663



Cód. Verificación: JRZAH6X7HMDXZQLLSPPR97T4Q
Verificación: <https://sede.defensa.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 93

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO
6.2. DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)
FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

INFORME TELEFÓNICA



Justificante de Presentación

Datos de los Interesados:

Datos del Interesado:

Documento Identificativo:

A82018474 - TELEFONICA DE ESPAÑA SA

Dirección:

Calle GRAN VIA, 28

Madrid 28013 (Provincia: Madrid - País: España)

Teléfono de contacto:

900111002

Correo electrónico:

Alerta Email:

No

Alerta Sms:

No

Número de registro:

REGAGE24e00023620526

Número de registro provisional:

N/A

Fecha y hora de presentación:

01/04/2024 09:01:32

Fecha y hora de registro:

01/04/2024 09:01:34

Tipo de registro:

Entrada

Oficina de registro electrónico:

Reg. Administración General del Estado

Organismo destinatario:

L01181759 - Ayuntamiento de Santa Fe

Organismo raíz:

L01181759 - Ayuntamiento de Santa Fe

Nivel de administración:

Administración Local

Asunto:

N.Rº: OU / BCC / exp 1022/2019

Expone:

ADAPTACIÓN del ESTUDIO DE DETALLE al CAMBIO DE DELIMITACIÓN del POLIGONO 6.2 de la UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 de SANTA FE promovida por Inmobiliaria Osuna, S.L.

Solicita:

Escrito Telefónica

Documentos anexados:

Nombre: Organismos Oficiales.pdf

Algoritmo: SHA-512

Huella digital: 5fba42ae18d7d8e20c15358d7d80e94f9557987309f34d327dfe179eae65d1666e7809c6f6dde33802c7c58f44e90e98bee9b234deb9b1a702c3b464d7001b27

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de presentación en el Registro Electrónico es la de la sede electrónica del Punto de Acceso General (PAG) (https://sedelectronica.es/). El inicio del cómputo de los plazos que hayen de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en inhabil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPPR97T4Q

Verificación: https://santafe.sedelectronica.es/

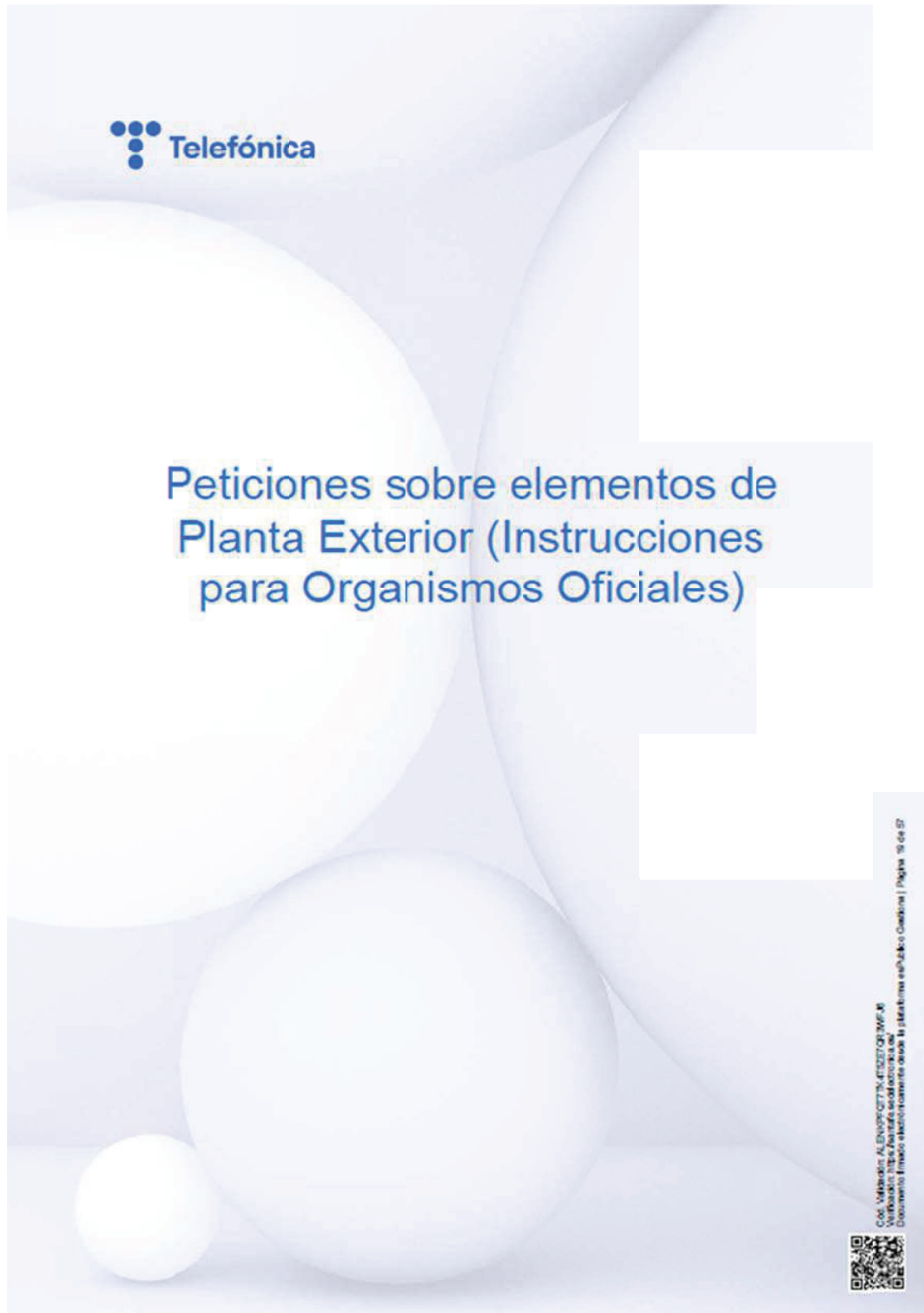
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 93

Página 1 de





DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

1. **Avisos de peligro de daño para personas o vehículos:** la comunicación se hace mediante llamada al 900 111 002 y cuando la locución solicite el número de teléfono sobre el que se desee realizar la gestión, volver a marcar el 900 111 002. Esto da paso a la atención por parte de un agente que toma nota del aviso.
2. **Solicitudes de actuación sobre la planta exterior** (relacionados con movimiento de postes, eliminación de cableado, pequeños soterramientos, reparación de arquetas, armarios, postes en mal estado, ...), la comunicación también se hace mediante llamada al 900 111 002 y cuando la locución solicite el número de teléfono sobre el que se desee realizar la gestión, volver a marcar el 900 111 002. Esto da paso a la atención por parte de un agente que toma nota del aviso y proporciona un número de referencia con el que poder realizar un seguimiento posterior. Estas peticiones se pasan para atención inmediata a la Empresa Colaboradora, que dispone de 40 días para atender.

→ El seguimiento se hace a través del 900 111 002 y con la misma operativa.

Las peticiones sobre cabinas en dominio público se tramitan sobre el buzón cabinas@telefonica.com

También puede solicitarse a través de su interlocutor habitual con Telefónica (Dirección General y similares) donde exista esta figura.

3. **Grandes modificaciones de instalaciones telefónicas (rotondas, grandes obras civiles...)** Se debe enviar un correo con la petición oficial y el documento adjunto "Datos Modificaciones" cumplimentado a la dirección de correo: variaciones_planta_exterior@telefonica.com Las infraestructuras de Telefónica están disponibles en las siguientes webs, no siendo facilitadas por ningún otro medio:
 - ✓ Territorio nacional -> Inkolan - <https://www.inkolan.com/>
 - ✓ Navarra -> PCCS Portal Coordinación de Canalizaciones Subterráneas - <https://pccs.tracasa.es/>
 - ✓ Cataluña -> eWise - <https://www.ewise.es/>

El plazo estimado de ejecución de estas obras es de 4-6 meses, por lo que se ha de solicitar con la debida antelación. Estas modificaciones están reguladas por el decreto de 13 de mayo 1954 sobre Servicios Afectados, lo cual puede suponer el pago de alguna cantidad por parte del solicitante.



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLLSPPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

4. Asesoramientos para canalizaciones en nuevos desarrollos urbanísticos. Telefónica colabora con la entidad que desarrolle el proyecto aportando asesoramiento técnico tras la firma de un acuerdo/convenio. Para su tramitación, el promotor de la obra debe enviar correo electrónico a asesoramientos.nuevas.canalizaciones@telefonica.com solicitando expresamente "Asesoramiento para la nueva urbanización" en la provincia correspondiente. Haciendo constar sus datos fiscales y los del representante legal, así como la siguiente documentación:

- ✓ Documento adjunto "Datos Ases - Edif nuevo" cumplimentado
- ✓ Plano de situación y plano de emplazamiento.
- ✓ Proyecto de telecomunicaciones con la propuesta de instalaciones telefónicas (en formato pdf).
- ✓ Plano de parcelación/plano base en formato dwg, georreferenciado y sin referencias externas, con las aceras, parcelas y edificaciones (sólo si se trata de un polígono o plan parcial).
- ✓ Número de viviendas y locales/naves industriales previstos, y fecha estimada de fin de las obras.

5. Asesoramientos para conectar edificios nuevos o en construcción a la red de Telefónica

- ✓ Edificios sujetos a legislación ICT (edificios destinados a viviendas en los que exista propiedad horizontal): se facilita al ingeniero que elabora el proyecto de telecomunicaciones a través de las respuestas a las consultas COP que éste realiza en la [web del Ministerio competente](#), no facilitando información por ningún otro medio en este tipo de edificios sujetos a ICT.
- ✓ Edificios NO sujetos a legislación ICT (naves industriales, centros comerciales, edificios singulares...): el organismo público ha de mandar un correo al buzón greenfield@telefonica.com, en el asunto se indicará la provincia y la dirección del edificio, y los siguientes documentos:

- Documento adjunto "Datos Ases - Edif nuevo" cumplimentado
- Plano de situación del edificio.
- Croquis con la ubicación del acceso de la red al edificio o ubicación de la arqueta de telecomunicaciones (equivalente a la ICT)

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 57



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

Manual Usuario Petter

Mediante este aplicativo se pueden reportar incidencias o necesidades sobre los elementos de Planta Externa de Telefónica, siempre y cuando no exista servicio afectado (avería) ni esté relacionado con una provisión (alta de servicio). Son elementos de Planta Externa: cables y acometidas, arquetas y cámaras de registro, cajas terminales, postes y armarios. Por lo tanto, mediante esta aplicación no se podrán reportar incidencias relativas a cabinas, centrales telefónicas o antenas.

1. Alcance del aplicativo

Mediante este aplicativo se pueden reportar incidencias o necesidades sobre los elementos de Planta Externa de Telefónica, siempre y cuando no exista servicio afectado (avería) ni esté relacionado con una provisión (alta de servicio). Son elementos de Planta Externa: cables y acometidas, arquetas y cámaras de registro, cajas terminales, postes y armarios. Por lo tanto, mediante esta aplicación no se podrán reportar incidencias relativas a cabinas, centrales telefónicas o antenas.

1.1 Casos de uso

Los ejemplos de casos de uso son los siguientes:

1.1.1 Trabajos de mantenimiento

Pequeños trabajos de recosidos y recolocación de cables o acometidas, cambio de tapas de arquetas rotas, cambio de postes en mal estado, postes inclinados, acondicionamiento Cajas Terminales y puntos de Interconexión o renovación de armarios de intemperie (ceradura, falta puerta, cambio de armazón...).

1.1.2 Trabajos de variaciones

Solicitudes de pequeños trabajos de movimiento o retirada de infraestructura de Telefónica, como pueden ser movimientos de postes en finca privada o vía pública, soterramientos de cables en fachada, etc.

1.1.3 Trabajos de asesoramiento

Solicitudes de asesoramiento y replanteo conjunto en terreno para la construcción de obra civil que vaya a ser usada posteriormente por cableado de Telefónica.

1.1.4 Trabajos de señalización

Petición para marcaje en terreno de infraestructura de Telefónica no visible a simple vista. Previamente deberán haberse consultado los sistemas gráficos habilitados a este efecto y únicamente serán atendidas peticiones en caso de discrepancias.

Todo el territorio nacional: Inkolan - <https://www.inkolan.com>

Navarra: PCCS Portal de Coordinación de Canalizaciones Subterráneas - <https://pccs.tracasa.es/>

Cataluña: eWise - <https://www.ewise.es>



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZQLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

2. Tipos de usuario

Las personas ajenas a Telefónica tendrán un usuario externo. Pueden registrarse en el aplicativo con un formulario de autorregistro y tienen la capacidad de abrir una incidencia y consultar el estado de las que hayan sido abiertas desde su cuenta. Tenemos varios tipos:

- Particular: Posibilidad de abrir incidencias y consultar las incidencias abiertas con su usuario.
- Organismo Oficial / Empresa: Posibilidad de abrir incidencias y consultar todas las incidencias abiertas por las cuentas de usuario asociadas a este Organismo Oficial o Empresa. La primera cuenta deberá ser validada por un administrador de Telefónica, mientras esto sucede tendrá carácter de cuenta Particular. Una vez validado el usuario tendrá carácter de administrador dentro de su organización y será éste el que tendrá que validar los siguientes usuarios que se creen en su organización.

3. Acceso a Petter

El acceso a Petter para usuarios externos es accesible desde Internet a través de la siguiente URL:
<https://petter.telefonica.es/>

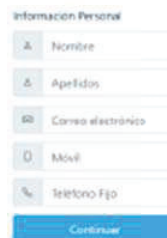
4. Formulario de autorregistro

La primera vez que se acceda a la URL es necesario registrarse, para ello se han de seguir los siguientes pasos:

1.- Pulsar en Regístrate.



2.- Completar datos personales y de contacto.



3.- Elección tipo de usuario.




Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

- En el caso de que se trate de una cuenta de Organismo Oficial o Empresa se deberán además proporcionar los siguientes datos:

Información del organismo

☐ CF

☐ Denominación

☐ Correo electrónico

☐ Teléfono

☒ Cargo/Puesto

Una vez cumplimentados los pasos previos se recibirá un correo electrónico para introducir la contraseña de acceso a la aplicación.

5. Pantalla de inicio

Una vez se acceda a la aplicación se mostrarán en la pantalla de inicio las incidencias reportadas desde la cuenta de usuario y su estado.

Nueva Incidencia **Mis Datos**

Incidencias Abiertas 1

PET23042900044
Mantenimiento (Reparación / Sustitución)
PENDIENTE

Incidencias Cerradas 0

Pulsando en la incidencia se pueden ver las actualizaciones de la incidencia, sus diferentes estados, fechas, nuevas fotos, así como comentarios que pueden dejar los técnicos. Además, se podrán editar las incidencias abiertas, tal y como se explica en el punto 7.

6. Creación Nueva Incidencia

Para reportar una nueva incidencia se pulsará sobre Nueva Incidencia:

Nueva Incidencia **Mis Datos**

A continuación, se deberá completar el formulario, siguiendo los pasos descritos a continuación:



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

6.1 Tipo de incidencia

En función del tipo de incidencia se seleccionará un tipo u otro. Cada tipo tiene disponible un icono de ayuda para guiar al usuario en la elección.

Tipo Incidencia

- ☐ Mantenimiento (Reparación / Sustitución)
- ☐ Replanteo conjunto / Asesoramiento
- ☐ Señalización de elementos en terreno
- ☐ Variación (Movimiento / Retirada)

Si se elige Mantenimiento o Variación, además se tendrá que seleccionar el tipo de elemento afectado:

Indica que elemento presenta la incidencia

Tipo de elemento

- Tipo de elemento
- Acometida
- Armario exterior
- Arqueta
- Cable
- Caja
- Cámara de registro
- Canalizado
- Poste

6.2 Impacto de la incidencia

Se deberá elegir el tipo de impacto de la incidencia, nuevamente se cuenta con un icono de ayuda para guiar al usuario:

Impacto Incidencia

- ☐ Estético
- ☐ Obras
- ☐ Peligrosidad
- ☐ Urgente

6.3 Localización de la incidencia

Una vez elegido el Tipo e Impacto de la incidencia debemos seleccionar la dirección, para ello seguiremos los siguientes pasos.

- Opción Manual: Se deberán rellenar los siguientes campos y pulsar el botón seleccionado para buscar la calle:

Lugar Actuación

Provincia: Municipio:

Tipo de vía: Nombre de la vía:

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 57



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

- Opción geolocalización: Pulsando el botón se rellenará automáticamente estos datos, a continuación, hay que pulsar el segundo botón para buscar la calle:

Lugar Actuación

Provincia: Municipio:

Tipo de vía: Nombre de la vía:

Se elegirá la calle correcta del desplegable y a continuación pulsaremos el botón seleccionado para verificar la dirección:

Calles: Número:



Está disponible también la opción de verificar que la dirección es correcta visualizándola en un mapa a través del siguiente botón:

Dirección verificada:



Localización visual de la incidencia



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Granada | Página 27 de 57



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

En el botón indicaciones se pueden dejar las indicaciones que se consideren para una mejor localización de la incidencia:

Indicaciones **Opcional**

Nota: Si en este proceso no se encontrara la calle correcta se repetirá el proceso con la calle más cercana posible y se dejarán los comentarios necesarios en el campo Indicaciones.

6.4 Archivos adjuntos

En este apartado se seleccionarán las fotos y/o documentos del estado de la red. Aunque no se trata de un paso obligatorio, sí es muy recomendable, ya que ayudará a los técnicos a diagnosticar y agilizar la resolución de la incidencia. Para ello, se seleccionará el documento a adjuntar y una vez localizado se pulsará el botón seleccionado en rojo:

Documentos

Adjuntar documento

Elige archivo

POSTE ROTANDO

Documentos admitidos: Microsoft Word, PDF, Video, Imágenes.

Añadir descripción **Opcional**

Foto poste roto

Máximo 50 caracteres

Adjuntos

0

6.5 Añadir descripción y creación de la incidencia

En el último paso se indicará qué ocurre añadiendo una breve descripción. Para finalizar crearemos la incidencia en el botón señalado.

Otros datos

Añadir descripción **Opcional**

Poste deteriorado urge su cambio ya que puede ocasionar una pérdida de servicio a los vecinos de la zona.

Máximo 150 caracteres

Crear incidencia

7. Editar incidencia

Una vez creada la incidencia se podrá hacer cambios sobre ella:

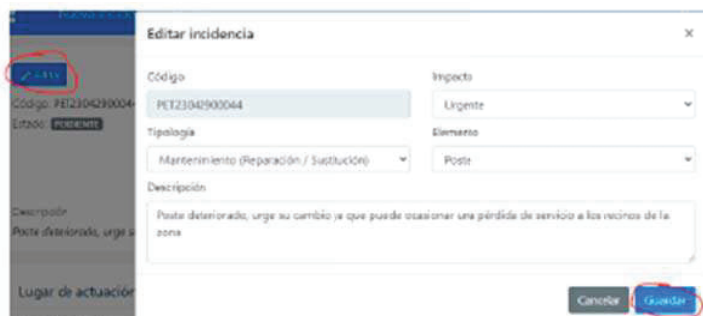
- Editar Incidencia: Si se desea corregir o aportar nueva información sobre la tipología, impacto, elemento o descripción.

Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 93



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 93

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena



- Editar localización: Para corregir la ubicación de la incidencia, se deberá repetir el proceso llevado a cabo durante la creación de ésta. Para ello, se pulsará el botón marcado en rojo.



- Añadir nuevos adjuntos: Si en el transcurso de la incidencia se desea adjuntar nuevos archivos a la incidencia.



- Añadir comentario: Se pueden añadir comentarios visibles para los técnicos.



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: https://santafe.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 57



Cód. Validación: JRZAHX7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: https://santafe.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 93



DILIGENCIA:
El presente documento ha sido APROBADO
DEFINITIVAMENTE por Acuerdo de Pleno de 30/09/2025
En Santa Fe a fecha de firma electrónica,
La Secretaria General del Ayuntamiento Fdo: Gema Vera Baena

- Completar Fecha interés cliente: El peticionario puede indicar la fecha de interés de resolución



8. Ciclo de vida de la incidencia

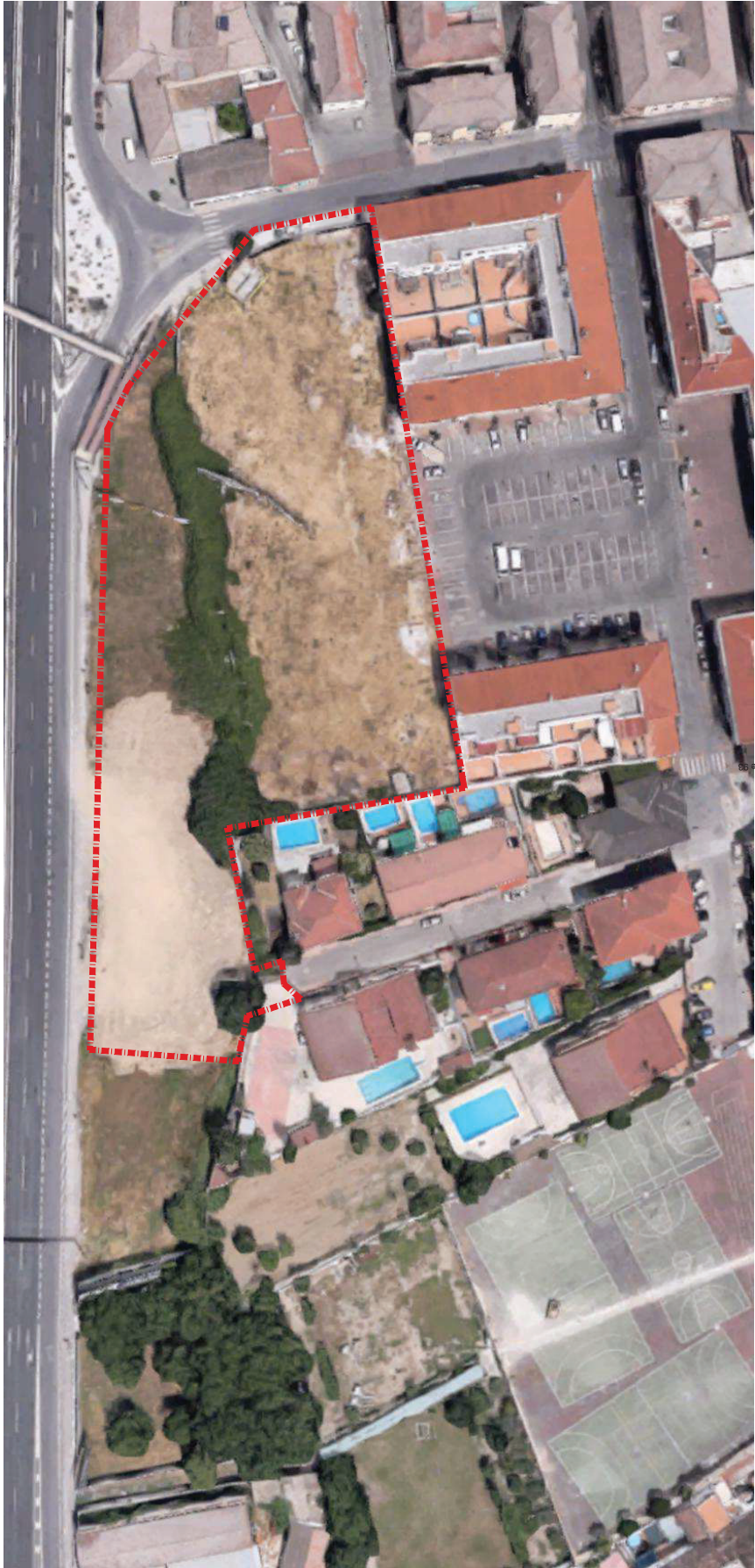
Desde la creación de la incidencia se enviarán al correo electrónico o al móvil del usuario los eventos más significativos de la incidencia. Además, la incidencia podrá transitar por los diferentes estados:

- Pendiente: La incidencia está siendo estudiada por los técnicos competentes y aún no se ha realizado ningún trabajo.
- Parado: La incidencia está parada por alguna de las siguientes causas:
 - o Citado con Peticionario: A la espera de cita para visita conjunta.
 - o Pendiente Peticionario: A la espera de que el peticionario realice alguna acción.
 - o Pendiente Materiales: A la espera de que los técnicos reciban los materiales necesarios para acometer los trabajos.
 - o Pendiente Permisos: Para acometer los trabajos es necesario una licencia oficial y la incidencia está pendiente hasta la obtención de estos.
- En trabajos: Se está trabajando sobre la incidencia. Puede darse el caso que ya se haya realizado alguna acción provisional.
- Transferido: Se ha transferido la incidencia al departamento correspondiente para su resolución
- Resuelto: Los trabajos han sido finalizados por parte de los técnicos. El peticionario dispone de tres días para cerrarla definitivamente o reabrirla. En caso de no realizar ninguna acción la incidencia se cerrará automáticamente pasado este periodo. Para reabrir o cerrar la incidencia se deberán seguir los siguientes pasos.



Cód. Validación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPR97T4Q
Verificación: <https://santafe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 93





SITUACION



PLANO Nº

1

1

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)

plano	SITUACION	ESCALA	1:500
promotor	INMOBILIARIA OSUNA S.L.	JULIO 2025	

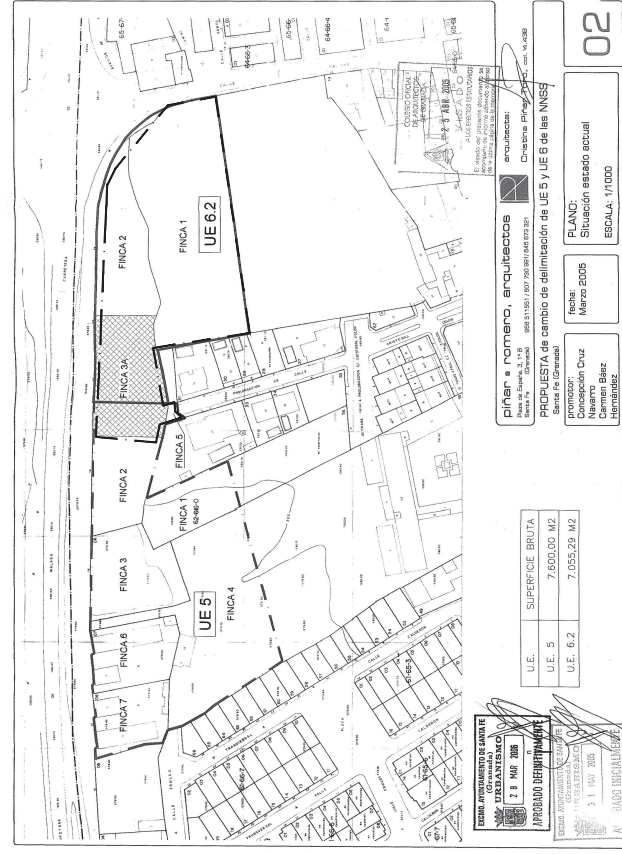
FERNANDO VALLEJO MONTES arquitecto

GR 327

Calle Cerro de los Machos, n.º 38, Edificio Altiplano, Bgo. B. 18008 Granada. Tfno: 958 133731 | e-mail: estudio@fernando-vallejo.com | www.fernando-vallejo.com

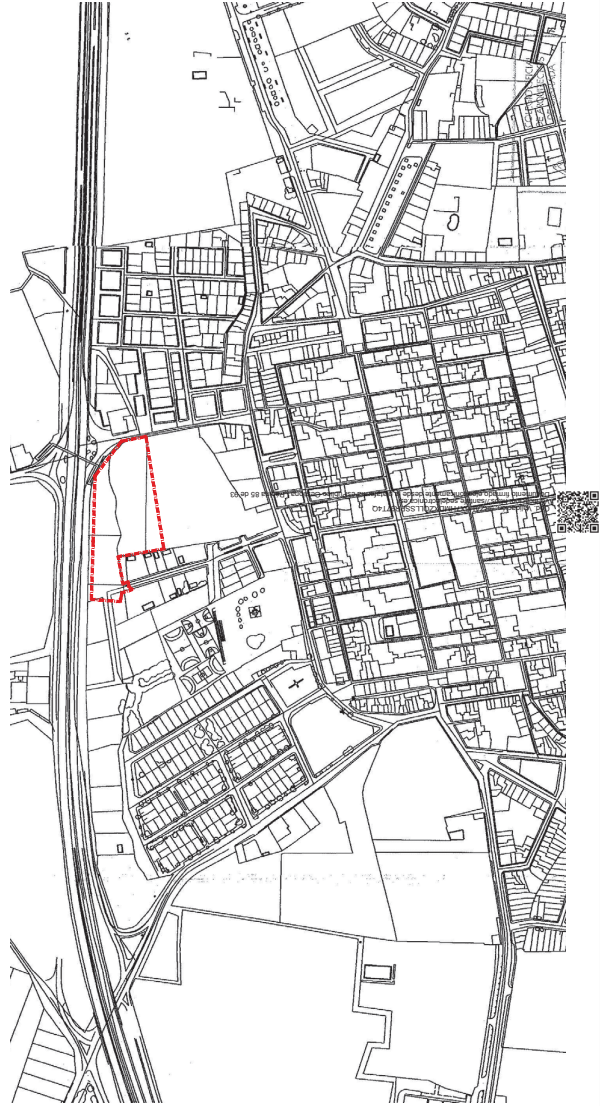


Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 85

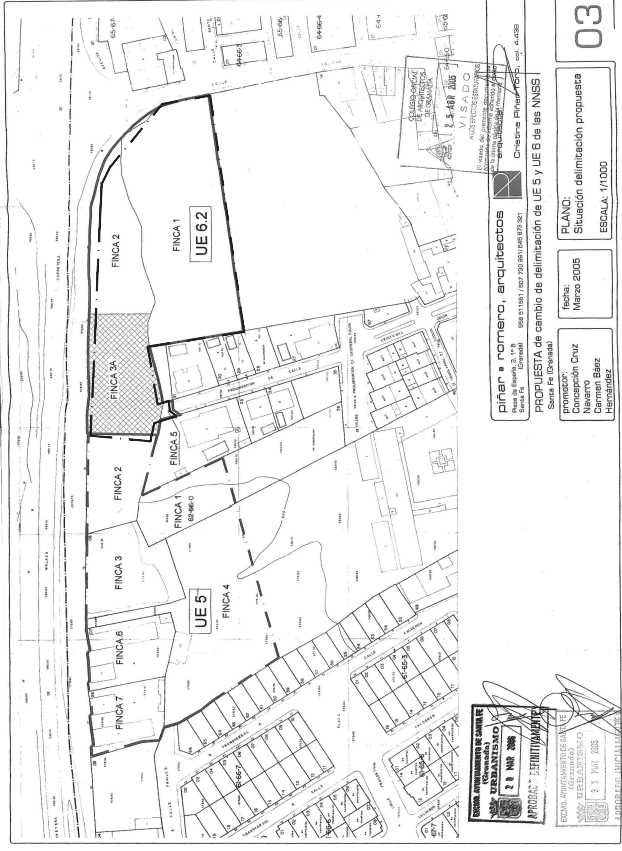


SITUACION ESTADO ACTUAL E.D.

SITUACION U.E. 6.2 NORMAS SUBSIDIARIAS



SITUACION ESTADO ACTUAL CAMBIO DE DELIMITACIÓN



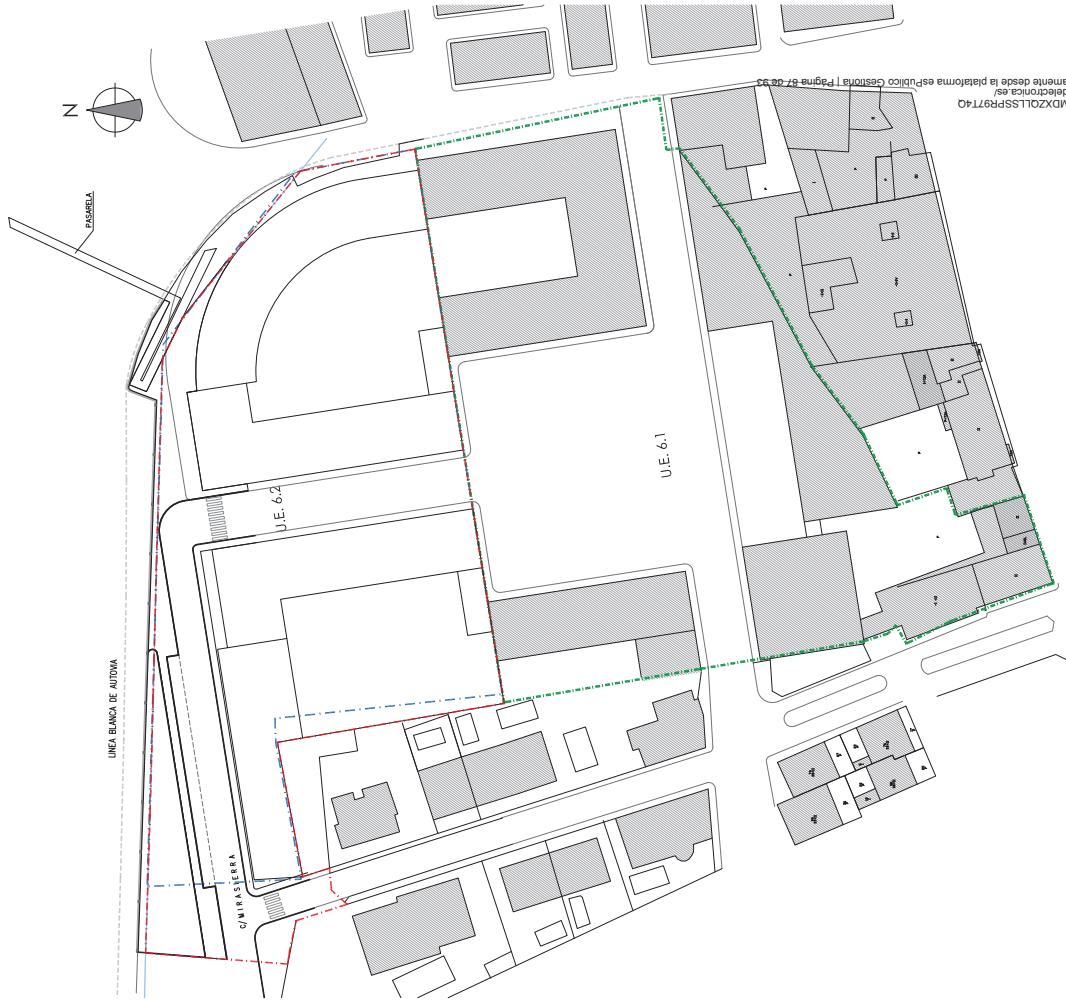
	PLANO Nº 2 TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLIGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)	ESCALA: 1/500
plano	SITUACIÓN: RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE	JULIO 2023
promotor	INMOBILIARIA OSUNA S.L.	

FERNANDO VALLEJO MONTES arquitecto

GR 327

Calle Carro de los Moctros, n°38, Edificio A1Um, Bdo 8, 30008 Granada, Tlax. 958 133 731 e-mail: estu@fernandovallejo.com www.fernandovallejo.com





- LIMITE U.E. 6.1 ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
- LIMITE U.E. 6.2 ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
- LIMITE U.E. 6.2. NUEVA ORDENACION P.G.O.U. (CAMBIO DELIMITACIÓN)

EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



PLANO Nº
4

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL
CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)

plano CLASIFICACIÓN, DELIMITACIÓN ESCALA 1:1000
promotor INMOBILIARIA OSUNA S.L. JULIO 2025

FERNANDO VALLEJO MONTES arquitecto
Calle Cerro de los Machos, nº 38, Edificio Altum, Bº 8, 18008 Granada, Tfno: 958 133 731 e-mail: estudio@fernando-vallejo.com www.fernando-vallejo.com

GR 327



Cod. Verificación: JRZAH6X7HMDXZOLLSSPP97T4Q
Verificación: <https://santafe.abadiazgob.es/verificacion/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública GestionaT Page 87 de 95

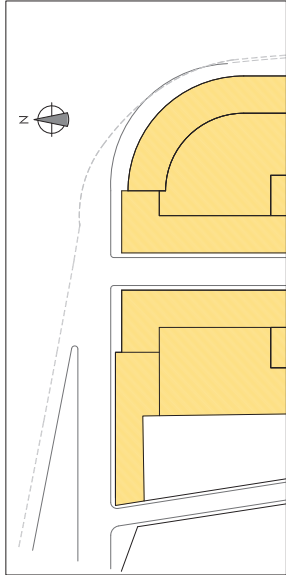
SUPERFICIE TOTAL AMBITO U.E. 6.2	7.703,86 m²
EDIFICABILIDAD GLOBAL 1,2 (m²/m²)	9.244,63 m²

SUPERFICIE PARCELA	A	2.403,44 m²
EDIFICABILIDAD NETA	m²	4.439,78 m²
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)		1,84726

CONDICIONES MÁXIMAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	
P. BAJA	2.403,44 m²
P. PRIMERA	1.324,55 m²
P. SEGUNDA	1.259,55 m²
P. TERCERA	1.259,55 m²
TOTAL CABIDA DE TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	6.247,09 m²

SUPERFICIE PARCELA	B	2.601,07 m²
EDIFICABILIDAD NETA		4.804,85 m²
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)		1,84726

JUSTIFICACIÓN DE LA CABIDA EN EL VOLUMEN CAPAZ RESULTANTE DE LAS CONDICIONES MÁXIMAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO Y FICHA DE LAS NN. SS. VIGENTES	
P. BAJA	2.601,07 m²
P. PRIMERA	1.530,20 m²
P. SEGUNDA	1.465,20 m²
P. TERCERA	1.465,20 m²
TOTAL CABIDA DE TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	7.061,67 m²

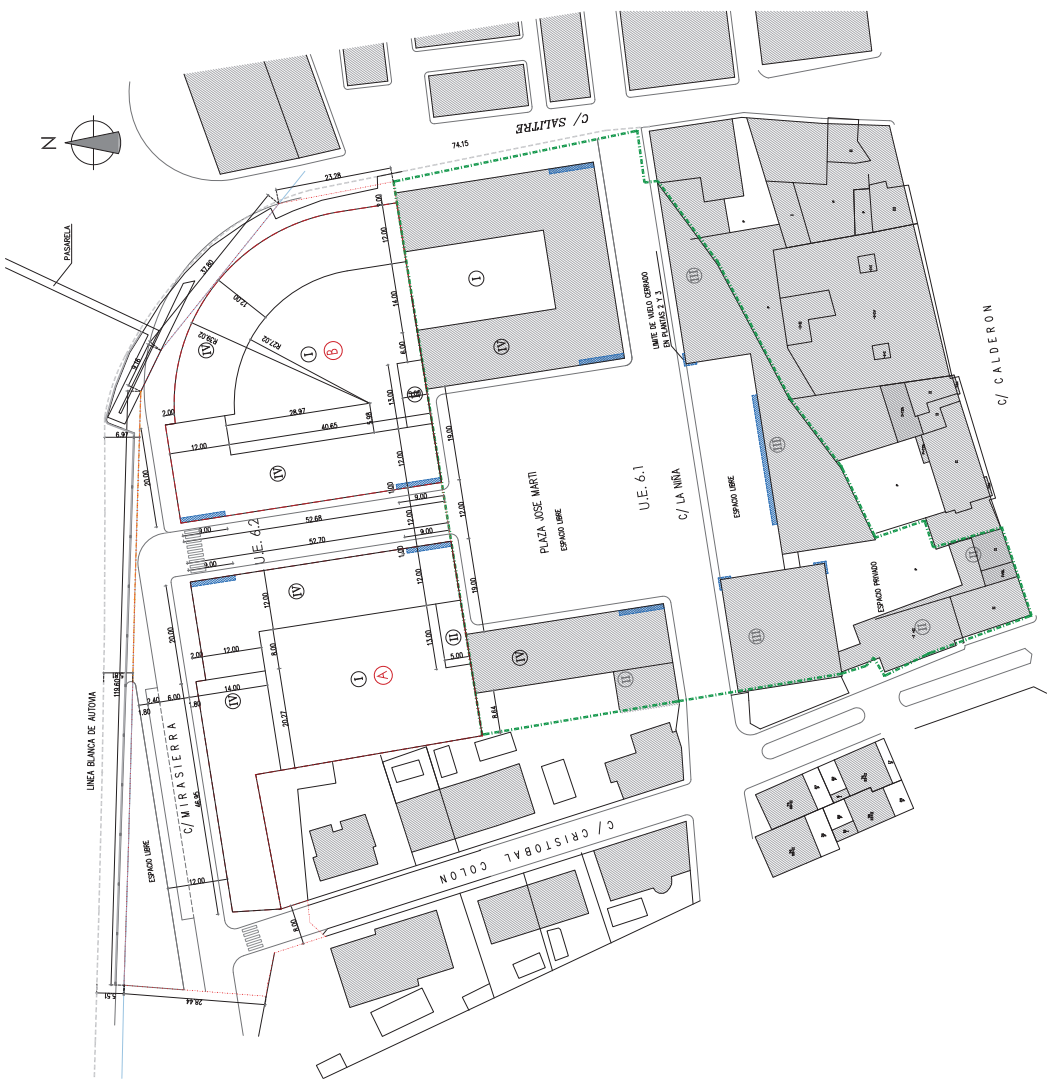


USO PROMOTORADO: USO MANZANA CERRADA - RESIDUAL	
SUPERFICIE DEL POLIGONO	7.703,86 m²
PARCELA NETA EDIFICABLE	5.004,51 m²
ESPACIOS LIBRES Y VIALES INTERNOS	2.699,35 m²
EDIFICABILIDAD	2 m² / m²
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	9.244,63 m²

IMAGEN DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-925



VALLADO DE 2,00 M DE ALTURA DE ACERO GALVANIZADO DE PERIL EN ESCUADRA



- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN EN PLANTAS
- LÍMITE CERRADO EN PLANTAS SUPERIORES
- LÍMITE U.E. 6.1 ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
- LÍMITE U.E. 6.2 ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
- LÍMITE U.E. 6.2 NUEVA ORDENACIÓN P.G.O.U. (CAMBIO DE DELIMITACIÓN)

USOS, ALINEACIONES Y RASANTES



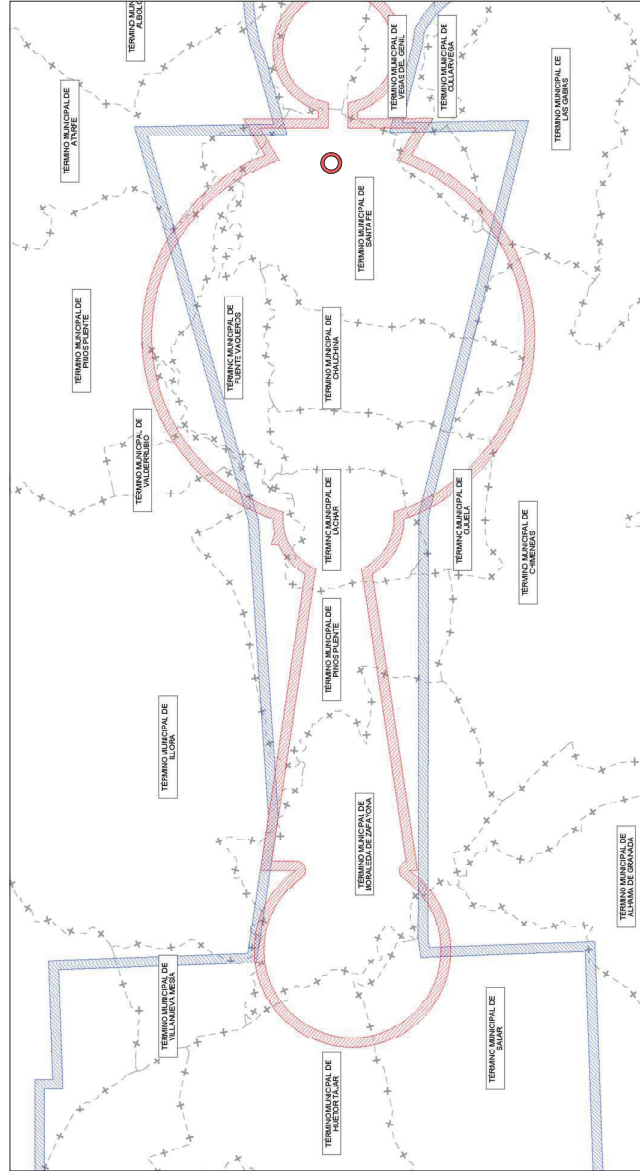
TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLIGONO 2.2 DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)

PROYECTO: ALINEACIONES Y RASANTES
AUTOR: INGENIERIA CIVIL S.L.
FECHA: 10/07/2025

FERNANDO VALLEJO MONTES ARQUITECTO
GR 327

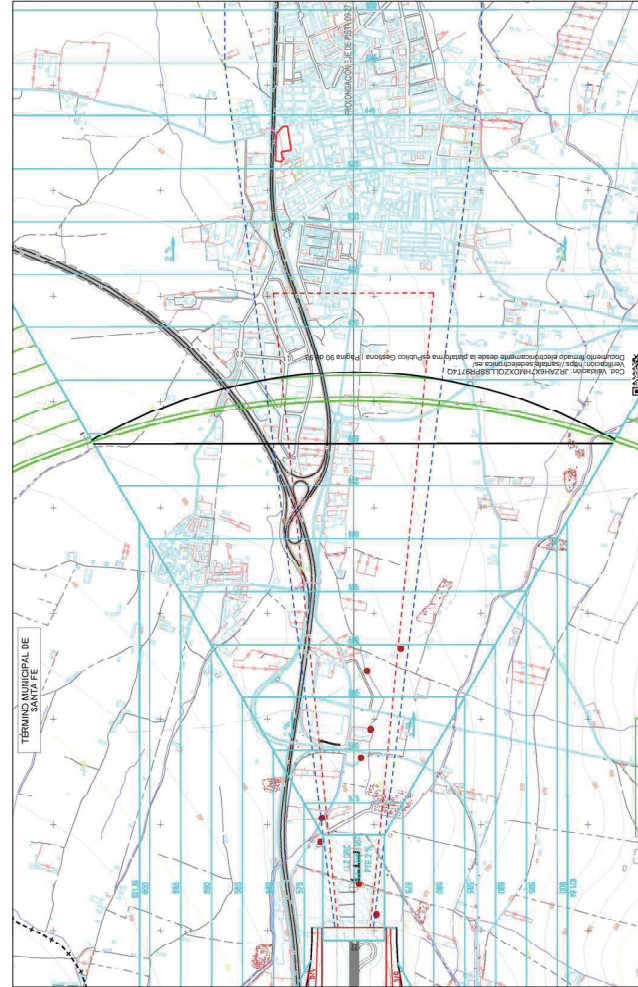
SECRETARIA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL
AEROPUERTO FEDERICO GARCIA LORCA GRANADA- JAEN
REAL DECRETO 731/2015 DE MODIFICACION DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS POR LAS SERVIDUMBRES



SECRETARIA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL
AEROPUERTO FEDERICO GARCIA LORCA GRANADA- JAEN
REAL DECRETO 731/2015 DE MODIFICACION DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS



PLANO Nº 7

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLIGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)

FOTO SERVIDUMBRE AERONAUTICA AEROPUERTO FEDERICO GARCIA LORCA GRANADA- JAEN ESCALA -

PROMOTOR INMOBILIARIA OSUNA S.L.

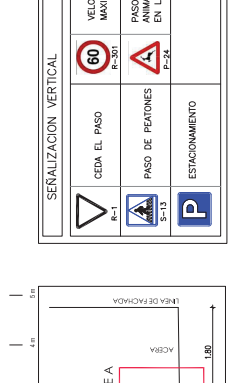
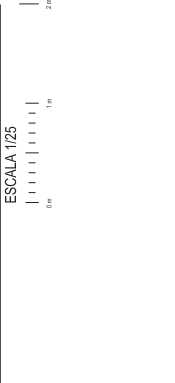
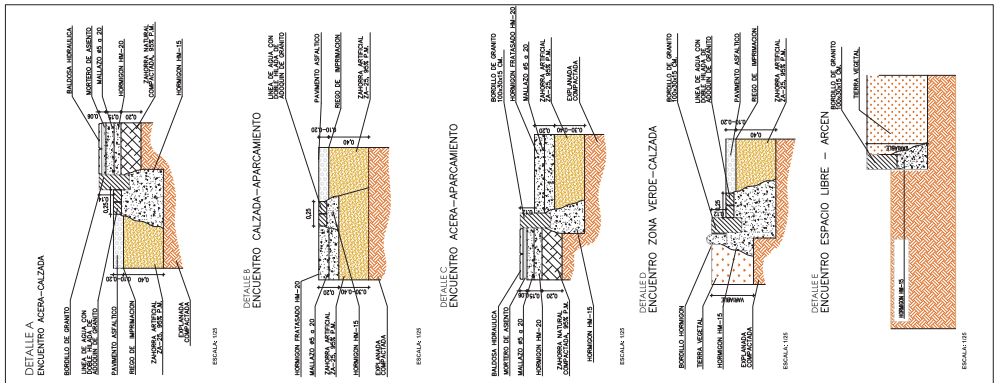
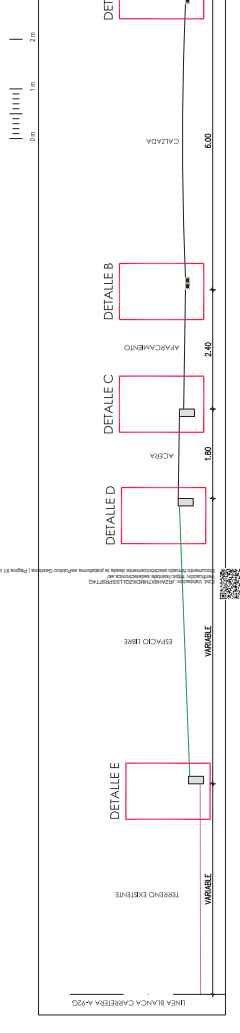
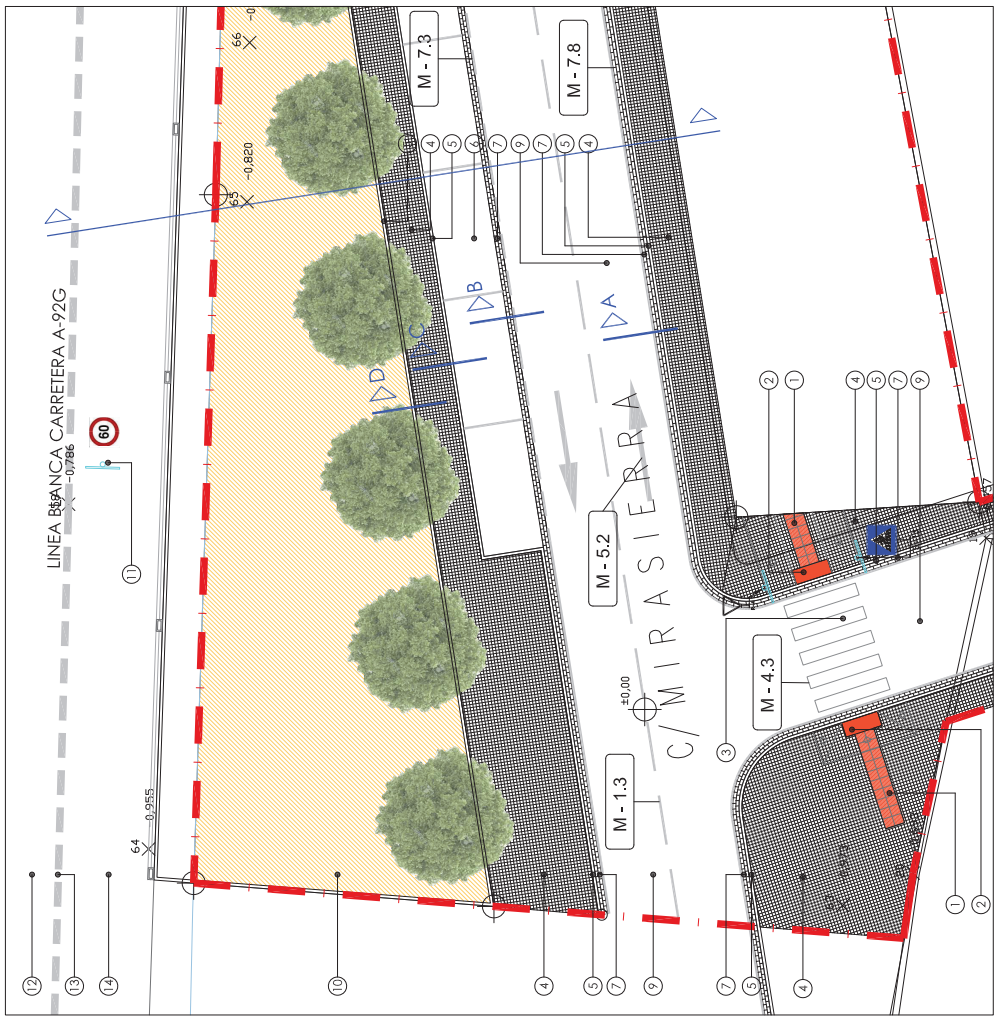
JULIO 2025

GR 327

FERNANDO VALLEJO MONTES arquitecto

C/El Cano de la Noche 17 38.000 Almería. Tfn: 951 13 731 e-mail: info@fernando-bisio.com www.fernando-bisio.com





SEÑALIZACIÓN: HORIZONTAL	
M-1.3	LINEA BLANCA DISCONTINUA (2,00-5,00 m. de ancho)
M-4.3	PASO PARA PEATONES.
M-5.2	FLECHAS DE DIRECCION.
M-7.3	SEÑAL DE PROHIBICION DE ESTACIONAMIENTO EN LINEA.
M-7.4	SEÑAL DE PROHIBICION DE ESTACIONAMIENTO EN LINEA (1,00-Variable de 0,10 a 0,15 m. de ancho)
M-7.8	LINEA BLANCA CONTINUA (1,00-Variable de 0,10 a 0,15 m. de ancho)

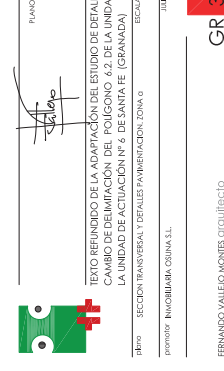
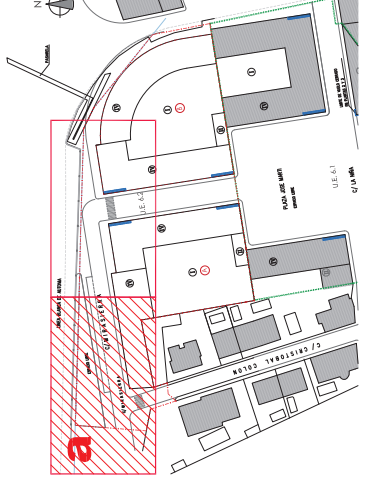
1	BAIDOSA HERBÁCEA DIRECCIONAL (A)
2	BAIDOSA HERBÁCEA DE BOTONES (B)
3	PRIMERA SEMALETE BASE DE RESINAS ACÉRICAS PARA PASO DE PEATONES
4	BAIDOSA HERBÁCEA
5	BORDELO DE GRANITO (ØX 150) cm
6	APARCAMIENTO, PAVIMENTO DE HORMIGÓN FRATASADO PIGMENTADO
7	LINEA DE AGUA FORMADA POR ADOQUIN DE GRANITO GRANO FINO (ØX 10X10 CM)
8	TIERRA VEGETAL SOBRE ZAHORRA ARTIFICIAL COMPACTADA
9	ASFALTO
10	ZONA DE PAVIMENTO Y TIERRA VEGETAL A DERECHAS EN PROYECTO CORRESPONDIENTE
11	SEÑALES DE TRÁFICO EXTERIORES EN CARRETERA A-92G
12	ASFALTO EXTERIORE CARRETERA A-92G
13	LINEA BLANCA CONTINUA DELIMITACION CARRETERA A-92G
14	ARCEN DE TIERRA ORIENTE CARRETERA A-92G

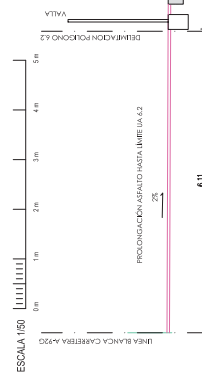
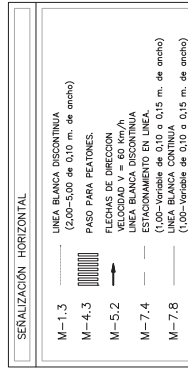
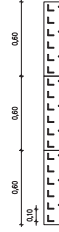
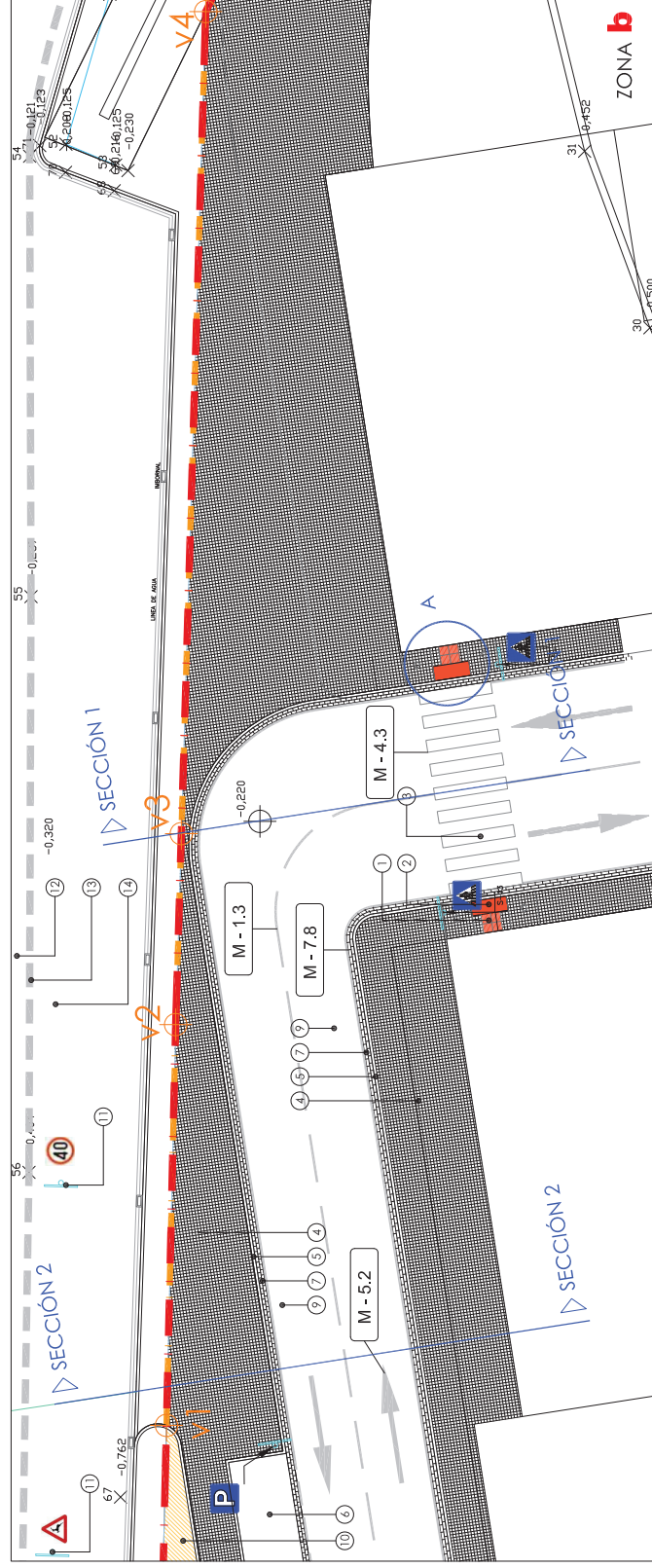
1. PAVIMENTO FACIL INDICADOR DIRECCIONAL PARA USUARIOS DISCAPACITADOS O QUE EN EL ENTORNO PEATONAL ACCESIBLE AL PASO PROXIMIDAD A SEÑALES DE TRÁFICO DE LINEA ACANALADA RECALZADA PARALELA, COTA PROYECTADA MÁXIMA SERA DE 5 MÍMETROS.

2. PAVIMENTO FACIL INDICADOR DE ADVERGENCIA O PROXIMIDAD A PUNTO DE FUERTE, SEÑAL CONSTRUIDO POR RECALZADO MATERIAL CON UN ACARADO SUPERFICIAL CONTINIO DE 5 MÍMETROS, COTA PROYECTADA MÁXIMA SERA DE 5 MÍMETROS.

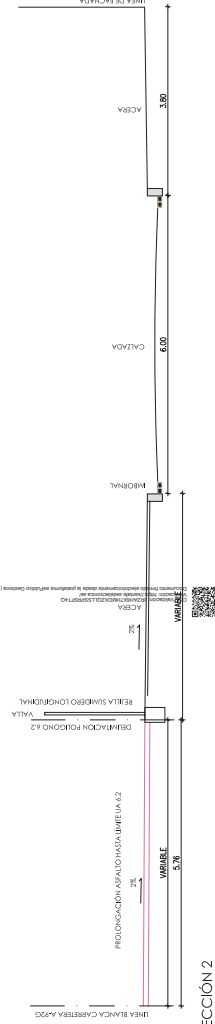
3. PAVIMENTO FACIL INDICADOR DE ADVERGENCIA O PROXIMIDAD A PUNTO DE FUERTE, SEÑAL CONSTRUIDO POR RECALZADO MATERIAL CON RECALZADO DE FORMA PROXIMIDAD A PUNTO DE FUERTE, COTA PROYECTADA MÁXIMA SERA DE 5 MÍMETROS.

4. LINEA DE AGUA FORMADA POR ADOQUIN DE GRANITO GRANO FINO (ØX 10X10 CM) LA NORMA UNE 12202 EL PAVIMENTO DE ESPESOR DE 10 CM QUE LOS BOTONES FORMEN UNA REJILLA ORTOGONAL ORIENTADA EN EL SENTIDO DE LA MARCHA, FACILITANDO ASÍ EL PASO DE PEATONES CON RUEDAS.

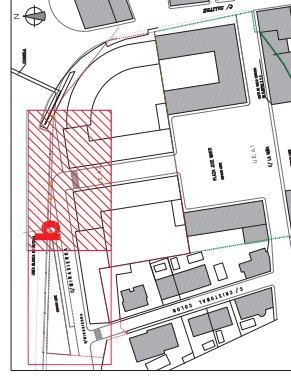
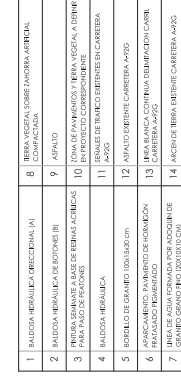
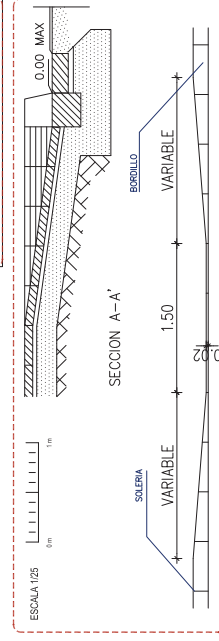




SECCIÓN 1



SECCIÓN 2



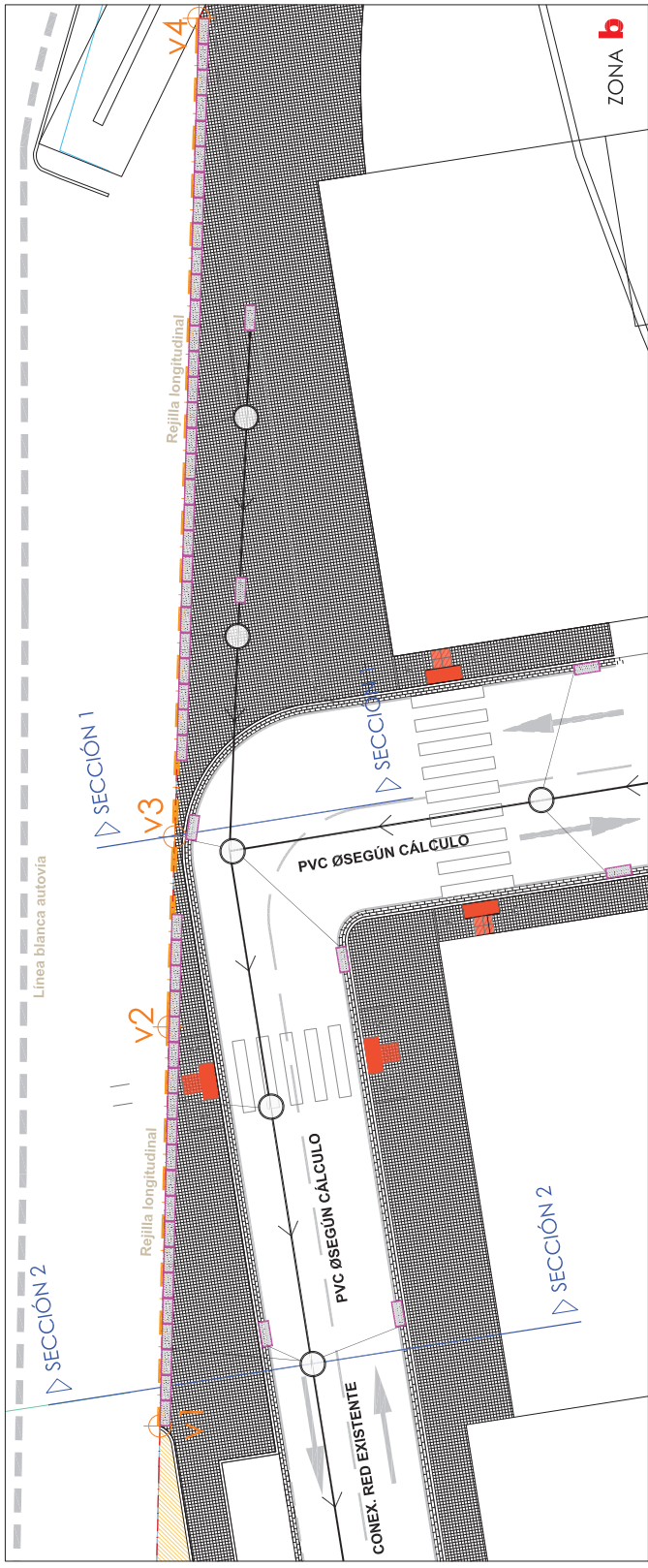
TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 6.2. DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6 DE SANTA FE (GRANADA)



1 JULIO 2025

FERNANDO VALLEJO MONTES arquitecto

327
C.D.



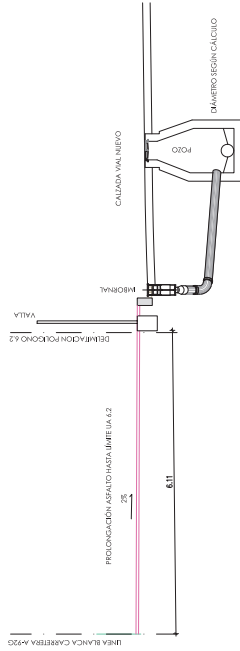
COORDENADAS UTM VALLEJO	
COORDENADA UTM ESTE (E)	4114452.517
COORDENADA UTM NORTE (N)	4114452.517
COORDENADA X	4114452.517
COORDENADA Y	4114452.517
PUNTO	4114452.517
1	4114452.517
2	4114452.517
3	4114452.517
4	4114452.517

VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA
UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE
Y LA CARRETERA A-92G

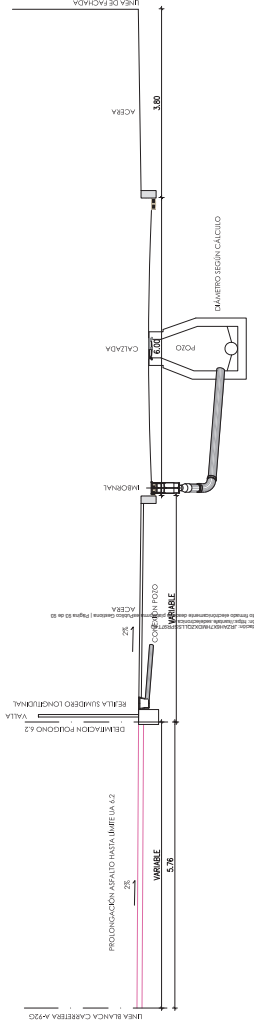
ESCALA 1:100

ESCALA 1:50

SECCIÓN 1



SECCIÓN 2



1	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
2	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
3	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
4	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
5	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
6	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
7	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
8	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
9	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
10	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
11	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
12	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
13	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G
14	VALLEJO DELIMITADOR DEL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº6 DE SANTA FE Y LA CARRETERA A-92G



PLANO Nº 10

TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL POLIGONO 2.2 DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6 DE SANTA FE (GRANADA)

ESTUDIO RECORDERIA Y EVACUACIÓN DE AGUAS FLUVIALES
BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE GRANADA
JULIO 2025

FERNANDO VALLEJO MONTES ORTEGA
GR 327