

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayuntamiento de Granada Fecha

17 Mayo 1999

Granada  
El Secretario General al RD

Expte.  
H/412/98



APROBADO  
por el Excmo. Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 Mayo 1999

El Secretario General

*[Handwritten signature]*

ORDEN LA 1999

# PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO (T.R.) MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS

## Excmo. Ayuntamiento de GRANADA

ABRIL/1.999

EQUIPO REDACTOR: FRANCISCO PENA FERNANDEZ/JAVIER ESNAOLA GOMEZ/MIGUEL MARTIN HEREDIA

135  
02

**PLAN ESPECIAL - BARRIO DE SAN LÁZARO (T.R. IV/99)**

**MODIFICACIÓN Y NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Granada**

**Arquitecto: Francisco Peña / Javier Esnaola / Miguel Martín Heredia**

**INDICE DEL DOCUMENTO**

**MEMORIA**

1. Antecedentes
2. Objeto y Justificación
3. Descripción de determinaciones
4. Cuadro de características
5. Condiciones detalladas de las parcelas
6. Vigencia y Ámbito de las Modificaciones

**ANEXOS**

- I. Resultado de la Información Pública
- II. Ordenanzas Detalladas

**PLANOS Y FICHAS**

- 0.1 Planta Nivel Subsuelo
- 0.2 Planta Nivel Suelo

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayto. en fecha

17 Mayo 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

Granada, Abril de 1999  
Los Arquitectos,

Fdo.: Francisco Peña  
Javier Esnaola  
Miguel Martín.

160  
Jh

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General R.D.

**PLAN ESPECIAL - BARRIO DE SAN LÁZARO (T.R. IV/99)**

**MODIFICACIÓN Y NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Granada**

**Arquitecto: Francisco Peña / Javier Esnaola / Miguel Martín Heredia**

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha 2 de Mayo 1999  
ALCALDIA - SECRETARIA GRANADA  
EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA TECNICA  
SECRETARIA PLANIFICACION URBANISTICA  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**MEMORIA**

**0. Introducción al Texto Refundido IV/99**

El presente Documento se formula, refundiendo el Documento aprobado inicialmente, por el Excmo. Ayuntamiento (Decreto 27/7/98) y el resultado de las rectificaciones y subsanaciones derivadas de las alegaciones habidas durante el periodo de Exposición Pública (B.O.P. 23/10/98).

Se adjuntan como Anexos:

- I. El contenido literal de las alegaciones y su informe por los redactores de conformidad con los Servicios Técnicos Municipales.
- II. Las Ordenanzas y NN. Complementarias detalladas, resultado de la consideración de las distintas alegaciones.

Por último se aportan fichas de parcelas y Plantas de Nivel Suelo y Subsuelo resultantes.

**1. Antecedentes**

El Plan Especial Barrio de San Lázaro fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Granada el 6 de Marzo de 1992. Desarrollaba la propuesta seleccionada del Concurso de Ideas convocado al efecto.

El Plan Especial establece como Sistema de Actuación, la Expropiación acordada en la sesión Plenaria de 24 de Noviembre de 1989 ,cuya incoación fue aprobada por acuerdo de 25 de Marzo de 1994, encontrándose aún en tramitación.

El Proyecto de Urbanización del Barrio de San Lázaro que desarrolla el Plan Especial, fue aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de fecha 31 de Marzo de 1997.

A instancias de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento, se elabora la propuesta de Modificación de elementos del Plan Especial, que ha motivado el presente encargo.



Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en sesión

117 MAYO 1999

El Secretario General F.D.

## 2. Objeto y Justificación

La modificación de elementos del Plan Especial y la elaboración de unas Normas Complementarias, están motivadas por diversos condicionantes sobrevenidos en el proceso de ejecución.

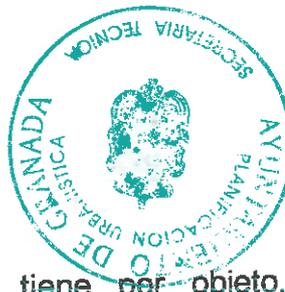
• En primer lugar un aumento cuantitativo del aprovechamiento a expropiar acorde con los títulos de propiedad aportados.

• Por otro lado, la expropiación se está sustanciando mayoritariamente en trámite de avenencia, y así, la edificación prevista para contener los aprovechamientos correspondientes a los derechos expropiados resulta ligeramente insuficiente, procediendo, si no existe inconveniente legal o urbanístico para ello, su rectificación y ampliación. El Plan Especial vigente determina en el Apartado 6. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, que la edificabilidad máxima materializable, de conformidad con la Norma 6.3.3.d. del P.G.O.U. queda fijada en 75.993 m<sup>2</sup>. Y la propuesta por el P.E. asciende a 60.929 m<sup>2</sup>, siguiendo el criterio fijado por la Comisión Municipal de Urbanismo. Existe pues un margen de incremento posible de 15.000 m<sup>2</sup> aproximadamente dentro del marco urbanístico vigente.

En cualquier caso, un incremento de la edificabilidad, estimamos que no debe de producir alteración de las condiciones de ordenación que responden al desarrollo del Concurso de Ideas, por lo que deben de limitarse a pequeños ajustes de las mismas.

• Por último, el protagonismo de la Administración en el Sistema de Expropiación, conducía a una actuación unitaria, -según el Plan Especial- que incluiría la Urbanización y la Edificación promovida por un solo organismo o Sociedad, sin embargo se produce un cambio de la situación, al haberse llegado a avenencias en la mayoría de los casos, con la presencia de una serie de propietarios cuyos derechos deben de quedar asignados físicamente. Ello da lugar a una parcelación del suelo edificable de San Lázaro, que subdivide las unidades planteadas en la ordenación. Esto requiere una actuación de encaje y adaptación entre unidades resultado de la ordenación y unidades resultado de la asignación de aprovechamientos, por la vía de avenencia, es decir, una parcelación a todos los efectos con la dificultad añadida de que en la ordenación resultante del Plan Especial, no existe una relación homogénea entre solar, edificabilidad, altura, derecho de viales, etc.

En consecuencia y por las causas anteriormente aducidas, las determinaciones de ordenación o de urbanización, resultan insuficientes para una definición exacta de las actuaciones, - aparecen accesos no previstos a nivel de subsuelo, acometidas de servicios, dimensión de viales, medianerías, etc.- que requieren un desarrollo complementario de las determinaciones del Plan Especial.



Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

El presente Documento, tiene por objeto, modificar, subsanar y complementar determinaciones del Plan Especial del Barrio de San Lázaro, motivadas en gran medida por la especificidad del Sistema de Actuación por el que se ejecuta.



### 3. Descripción de Determinaciones

#### I. APROVECHAMIENTOS

Se mantiene el aprovechamiento correspondiente a las denominadas U.A.D. del Plan Especial, entendiéndose el mismo como fijo y máximo aún cuando las condiciones de ordenación permitiesen un aumento del mismo.

Las unidades básicas denominadas como U.A.T., admiten un incremento de edificabilidad resultado de los ajustes habidos en sus condiciones de ordenación.

El cuadro de aprovechamientos correspondientes a cada parcela y unidad básica, figura en el epígrafe 4. de esta Memoria.

A los efectos de distribución de usos se mantiene el uso residencial como característico, permitiendo la conversión del uso Terciario comercial previsto en el Plan Especial a uso Residencial, dentro del cumplimiento del resto de determinaciones del vigente P.G.O.U.. El coeficiente asignado por el P.E. a ambos usos es la unidad.

#### II. PARCELACIÓN

La asignación de parcelas en trámite de avenencia y su consecuente inscripción Registral han requerido la división parcelaria de la Ordenación resultante hasta un número total de 20 parcelas.

Consecuentemente la configuración de las unidades básicas del Plan Especial que suponían de hecho la existencia de elementos comunes, accesos, vuelos, elementos estructurales únicos, etc... en cada uno de ellos, al ser dividido en varias parcelas cada una de ellas, producirían servidumbres, indivisos y hasta galabernos, en absoluto aceptables para los nuevos propietarios y difícil de describir e inscribir registralmente.

Se ha procedido, una vez facilitada la relación y cuantía de las asignaciones, a una definición y delimitación exacta de cada parcela, tanto en suelo como en vuelo, elaborándose la correspondiente ficha de cada una que se incorpora en el epígrafe 5 de esta Memoria.

17 NOV 1999

163  
16



El Secretario General P.D.

### III. ORDENACIÓN

→ La modificación descrita en la asignación y distribución de usos terciarios y residenciales, permite una mayor proporción de uso Residencial, que difícilmente podría materializarse en las plantas inicialmente destinadas a uso terciario, especialmente la U.A. D.1 y la U.A. D.2 por lo que la ordenación de los mismos se modifican a fin de posibilitar tipologías propias del uso Residencial. Por otro lado la U.A.D.3 ha sido dividida en 4 parcelas, habiendo presentado sus propietarios, conjuntamente un Estudio de Detalle, para coordinar elementos de la Ordenación y cuyas determinaciones recogen el presente Documento Refundido.

En las unidades básicas U.A. D.3 y U.A. T.2 la existencia de medianerías con una altura superior a la determinada por el Plan Especial, permite la elevación de una planta que en cualquier caso podría ejecutarse por la mera aplicación del P.G.O.U. vigente.

En la unidad básica U.A. T.6 se ha planteado un aumento del fondo edificable, para alcanzar el incremento de edificabilidad requerida y se ha concretado el sólido capaz para el futuro desarrollo de la torre de carácter singular.

La denominada U.A.T.4 cuya finalidad era en el Plan Especial, la ubicación de un muelle de carga y descarga para el abastecimiento del conjunto, desaparece al unísono con el carácter unitario de la promoción, pasando su edificabilidad a las otras unidades básicas U.A.T.s.

El presente documento recoge también la creación de nuevas vías requeridas para la accesibilidad de las nuevas parcelas o eliminación de servidumbres.

- Una en anillo con salida y entrada a la Avda Constitución y a nivel de subsuelo desde donde se accede a todas las parcelas situadas en U.A.D.3, U.A.T.3 y U.A.T.5.
- Una a nivel peatonal entre la Unidad Básica U.A.T.1 y la parcela de equipamiento.
- Se posibilita el acceso a garaje de las U.A.D.4 y U.A.D.5 desde la vía subterránea de Abelardo Mora.
- La U.A.T.4. cuyo objeto era muelle de Mercancías (carga y descarga), deja de tener función con la estructura viaria, por lo que se eliminan de la Ordenación y su aprovechamiento se acumula en las U.A.T. correspondiente a la Administración.





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en fecha

17 NOVIEMBRE 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

161  
12

**4. Cuadro resumen de características y comparativo con el vigente**

**I. PLAN ESPECIAL VIGENTE**

UNIDAD DE ACTUACION	NUMERO DE PARCELAS	SUPERFICIE PARCELA	EDIFIC. TOTAL S./ RASANTE	Nº DE PLANTAS S. / RASANTE
U.A.D.1		2.283'00	14.157'00	9
U.A.D.2		692'00	2.076'00	3
U.A.D.3		2.334'00	10.314'00	7
U.A.D.4		1.072'00	5.258'00	6
U.A.D.5		372'00	2.382'00	7
<b>SUBTOTAL</b>	<b>5</b>	<b>6.753'00</b>	<b>34.187'00</b>	<b>---</b>
U.A.T.1		1.215'00	3.431'00	3
U.A.T.2		1.288'00	5.840'00	8
U.A.T.3		1.318'00	3.346'00	3
U.A.T.4		704'00	704'00	1
U.A.T.5		480'00	1.440'00	3
U.A.T.6		5.419'00	11.954'00	SING.
U.A.T.7		1.739'00 (*)	---	---
E.Q.		1.048'00 (*)	---	---
<b>SUBTOTAL</b>	<b>8</b>	<b>10.424'00</b>	<b>26.715'00</b>	<b>---</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>17.177'00</b>	<b>60.902'00</b>	

(\*) Parcelas de Equipamiento y Aparcamiento que no se sumaron al cómputo total

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha  
26 NOV 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

II. PLAN ESPECIAL PROPUESTO

UNIDAD DE ACTUACION	NUMERO DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFIC.TOTAL S./ RASANTE	Nº DE PLANTAS S./ RASANTE
U.A.D.1	01	182'71	1.644'40	9
	02	2.068'03	12.512'61	9
U.A.D.2	03	685'22	2.076'00	9
U.A.D.3	04	1.289'86	3.959'51	7+ AT.
	05	492'32	2.050'08	7+ AT.
	06	210'01	915'53	7+ AT.
	07	750'90	3.431'95	7+ AT.
U.A.D.4	08	1.037'35	5.258'00	6
U.A.D.5	09	389'29	2.382'00	7
<b>SUBTOTAL</b>	<b>9</b>	<b>7.105'69</b>	<b>34.230'08</b>	<b>--</b>
U.A.T.1	13	1.186'40	3.359'90	3
U.A.T.2	18	566'82	2.834'65	3 y 8+ AT.
	19	158'93	895'01	8+ AT.
	20	538'76	3.478'46	8+ AT.
U.A.T.3	15	419'27	2.231'21	3
	16	424'23	2.256'92	3
U.A.T.4	--	--	--	--
U.A.T.5	14	230'00	992'40	3
	17	230'00	992'40	3
U.A.T.6	10	300'00	900'00	3
	11	1.367'16	13.410'19	2+DIAF.+2+15
	12	300'00	900'00	3
	P	1.433'70 (*)	--	--
U.A.T.7	P	1.736'00 (*)	--	--
E	E.Q.	814'24 (*)	--	--
<b>SUBTOTAL</b>	<b>12</b>	<b>9.705'51</b>	<b>32.251'14</b>	<b>--</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>16.811'20</b>	<b>66.481'22</b>	<b>--</b>

(\*) Parcelas de Aparcamiento y Equipamiento.



Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

El Secretario General P.D.

166  
16

## 5. Condiciones detalladas de las parcelas resultantes

Las condiciones de ordenación que se definen son complementarias de las contenidas en el Plan Especial del Barrio de San Lázaro y por extensión en el P.G.O.U. de Granada, estando justificada su inclusión por el grado de precisión alcanzado en la definición parcelaria y dimensional como resultado del proyecto de Urbanización y del de Parcelación.

Igualmente en el periodo de exposición Pública y a través de alegaciones, se ha puesto de manifiesto y solicitado un grado de precisión mayor en las Ordenanzas que se incluyen como anexo.

Se ha elaborado una ficha correspondiente a cada una de las parcelas resultantes donde quedan reflejadas las determinaciones de carácter urbanístico y compositivo de las mismas y definición gráfica de la parcela y delimitación de cada una de las plantas.

## 6. Vigencia y Ámbito de la Modificación

El presente Plan especial tiene vigencia indefinida, hasta su derogación y/o sustitución de un Plan de igual rango o de la Revisión del P.G.O.U.

El Plan Especial vigente hasta la aprobación de la presente modificación, tendrá vigencia y validez en todo aquello que no contradiga la presente modificación.

### ANEXOS

#### 1. ORDENANZAS NN. COMPLEMENTARIAS

- Ordenanza Especial Plaza de San Lázaro
- Ordenación Detallada U.A.D.3.

#### 2. ALEGACIONES

- Alegaciones habidas en el periodo de Exposición Pública.
- Informe de las Alegaciones.

Granada, Abril de 1999  
Los Arquitectos,

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General RD.





Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno sesión de fecha

16 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

167  
*[Handwritten mark]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MARZO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

*[Handwritten signature]*

ANEXO I





Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General RD,

## ORDENANZA ESPECIAL DE PLAZA CENTRAL (S. LAZARO)

La configuración formal de la Plaza Central, quedará sujeta a las siguientes determinaciones de obligado cumplimiento, para el desarrollo de los Proyectos de Edificación y Urbanización.

1. El ritmo estructural de crujías en la edificación perimetral a la plaza, habrá de establecerse en una dimensión única en cada una de las dos orientaciones principales de la plaza y consiguientemente el número de vanos en fachadas enfrentadas será el mismo y en perfecta correspondencia. Esta dimensión de los vanos -en sentido longitudinal a la línea de edificación y de galería- queda fijada entre un mínimo de 5 mts. y un máximo de 6 mts.
2. En la determinación final de las dimensiones anteriores, será preciso justificar que las mismas son adecuadas al diseño de aparcamientos en sótano.
3. El ancho de la galería cubierta perimetral a la plaza, tendrá una dimensión uniforme en todo su desarrollo que ha quedado fijada en los correspondientes planos de parcelación.
4. La altura libre en planta baja comercial, se fija entre 4,50 y 4,80 mts., contados a partir de la rasante en el punto más bajo de la plaza. Esta altura permite disponer una entreplanta en el interior del local comercial en las condiciones que más adelante se fijan. El nivel del primer forjado así definido, así como el de las restantes plantas superiores de vivienda, serán únicos y uniformes para todos los cuerpos edificados que configuran la plaza. (VER ESQUEMA GRÁFICO 1/2)
5. A fin de posibilitar que la citada altura libre se extienda a todos los laterales para disponer así de entreplanta comercial de las rasantes exteriores que se fijan para la plaza (en ningún caso la diferencia de cotas entre dos extremos de la plaza, será superior a 1,25 mts.), se ofrece la posibilidad de situar el nivel de suelo del local, a una cota inferior a la de rasante de la plaza en el punto en cuestión con una limitación de 1,00 m. bajo la misma. (VER ESQUEMA GRÁFICO 1/2)
6. La entreplanta comercial se retranqueará al menos una crujía respecto de la fachada con un mínimo de 3 mts. En las parcelas que tienen galería obligatoriamente, la entreplanta puede llegar hasta la fachada de planta



base. Su superficie será la correspondiente a la establecida mediante los retranqueos de las fichas anejas y la altura libre mínima en los ámbitos resultantes será 2,10 m., en el resto de condiciones se estará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan General.

7. El ritmo de huecos al exterior, especialmente los de fachada a la plaza, habrá de responder al ritmo estructural de forma que el módulo se repita idénticamente en cada uno de los cuatro laterales sobre la galería.

8. La proporción de huecos y paños ciegos, responderá aproximadamente a lo que gráficamente y de forma indicativa se contiene en los planos de detalle. Asimismo habrán de diferenciarse los ordenes en el tratamiento de los huecos de cada una de las tres plantas.

9. Esencialmente las fachadas habrán de proyectarse con simplicidad y sobriedad, huyendo de excesos decorativos y molduras superfluas.

10. Los materiales de acabados exteriores habrán de ser nobles y duraderos. En orden a reducir el mantenimiento de las fachadas y abundando en la calidad del espacio urbano resultante y la perdurabilidad de sus materiales; acabados con piedra natural, ladrillo visto o elementos prefabricados de piedra artificial, sin perjuicio de otros acabados que debidamente justificados, cuentan con la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

11. La cubierta será inclinada. El trazado y pendientes será aproximadamente el indicado en planos de detalle.

12. Siempre que se verifiquen las condiciones de habitabilidad requeridas para el uso de vivienda, se podrán utilizar como vivideros los espacios bajo cubierta inclinada. Estos áticos habrán de ser distribuidos uniformemente a lo largo de toda la edificación, y su iluminación y ventilación, se resolverá mediante huecos o vacíos en la cubierta, que en cualquier caso deberá tener continuidad.

13. Lo expresado con anterioridad para los materiales de acabado, se hace extensivo a la cubierta. En especial, y si esta es inclinada, se recomienda el acabado de placas prefabricadas con terminación de lámina metálica (cobre, zinc, ...) si bien se permitirá cualquier otra solución de calidad con materiales cerámicos tradicionales, con la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

14. No se fijan otras condiciones mínimas de superficie y diseño a las viviendas en otros programas que los ya establecidos en las ordenanzas del P.G.O.U. Aunque también en cuanto a tipología se admite cualquiera



AD

siempre que de cumplida respuesta al resto de condiciones impuestas en el presente Plan, se recomienda la disposición de viviendas dúplex a lo largo de una galería de acceso horizontal en 1ª planta con núcleos verticales centrados o en los extremos preferiblemente conectados con la planta de aparcamientos.

15. El tratamiento superficial de la plaza responderá en esencia a los criterios reflejados en la documentación gráfica, especialmente en lo que se refiere a las "marcas" de las edificaciones desaparecidas del barrio de San Lázaro y al trazado de sus callejas. Los materiales serán en todo caso de piedra natural (adoquinado, enlosado o empedrado) y se completará con alcorques para plantación de especies arbóreas correspondiéndose con la disposición de los patios interiores en las citadas viviendas unifamiliares del antiguo barrio.

16. Cualquier otro elemento de mobiliario urbano sobre la plaza (fuentes bebedero o decorativa, bancos, papeleras, etc...) responderá a los criterios ya enunciados en otros apartados de calidad y durabilidad y su disposición será siempre simétrica respecto del eje principal.

17. Especial cuidado se tendrá en que en el tratamiento y disposición de "bocas" de acceso al aparcamiento subterráneo y en que el proyecto de este aparcamiento no invada las zonas requeridas para plantación vegetal.

18. El trazado, diseño y capacidad del anfiteatro bajo la torre, responderán esencialmente a lo reflejado en la documentación gráfica y los materiales de acabado a lo ya expuesto con anterioridad. Su estudio habrá de hacerse unitariamente con las edificaciones que configuran el lateral N.E. de la plaza.

19. En el estudio del anfiteatro se diseñarán los elementos -móviles o fijos- imprescindibles para su utilización en representaciones y otros actos al aire libre.

20. En la edificación bajo cubierta se computará como superficie edificable todo espacio cuya altura libre sea igual o mayor de 1,50 m. Los espacios edificados bajo cubierta, estarán vinculados a la planta inferior de manera obligatoria.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

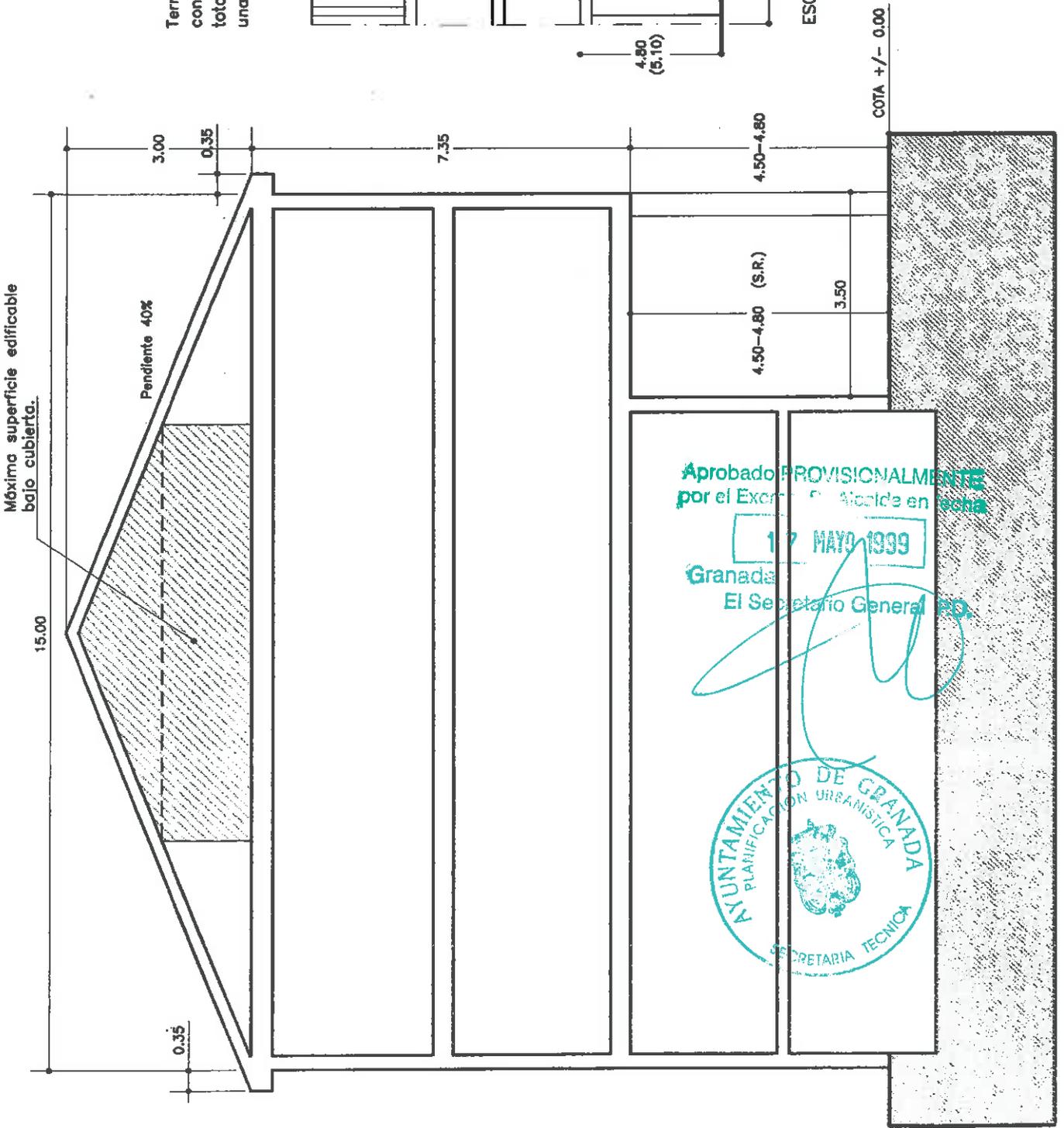
17 Mayo 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

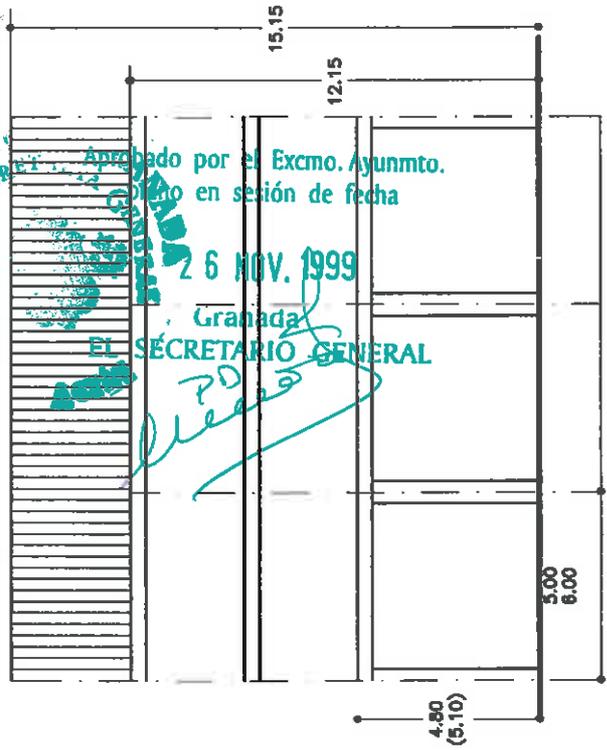


**ESQUEMA GRÁFICO 1.**

Terrazas en cubierta: no se ocupará con terrazas más del 30% de la longitud total de la fachada, ni la longitud de cada una de ellas superará los 5.50 m. líneas.



APROBADO PROVISIONALMENTE  
 ALCALDIA - SECRETARIA  
 TECNICA



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
 en sesión de fecha  
**26 NOV. 1999**  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL

ESCALA 1:200

CONDICIONES MÁXIMAS.  
 PARCELAS CON SOPORTALES.

*Handwritten initials*

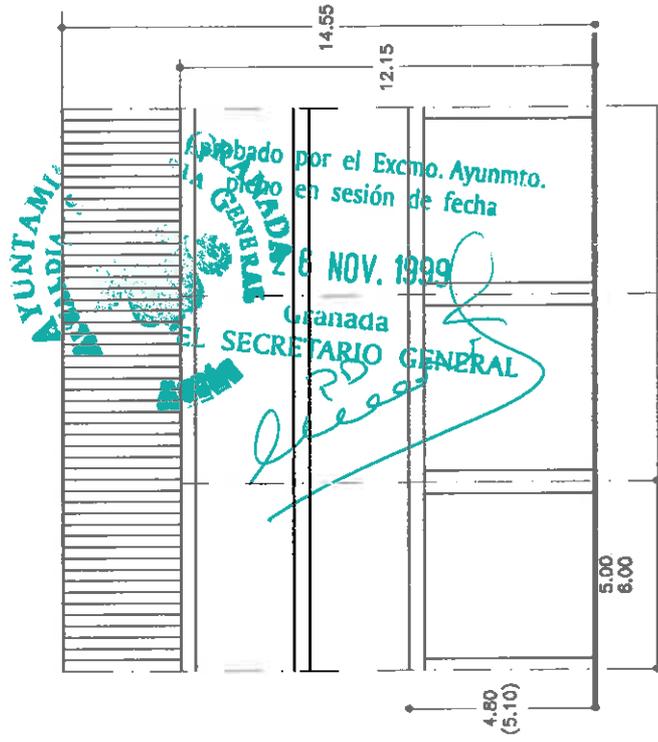
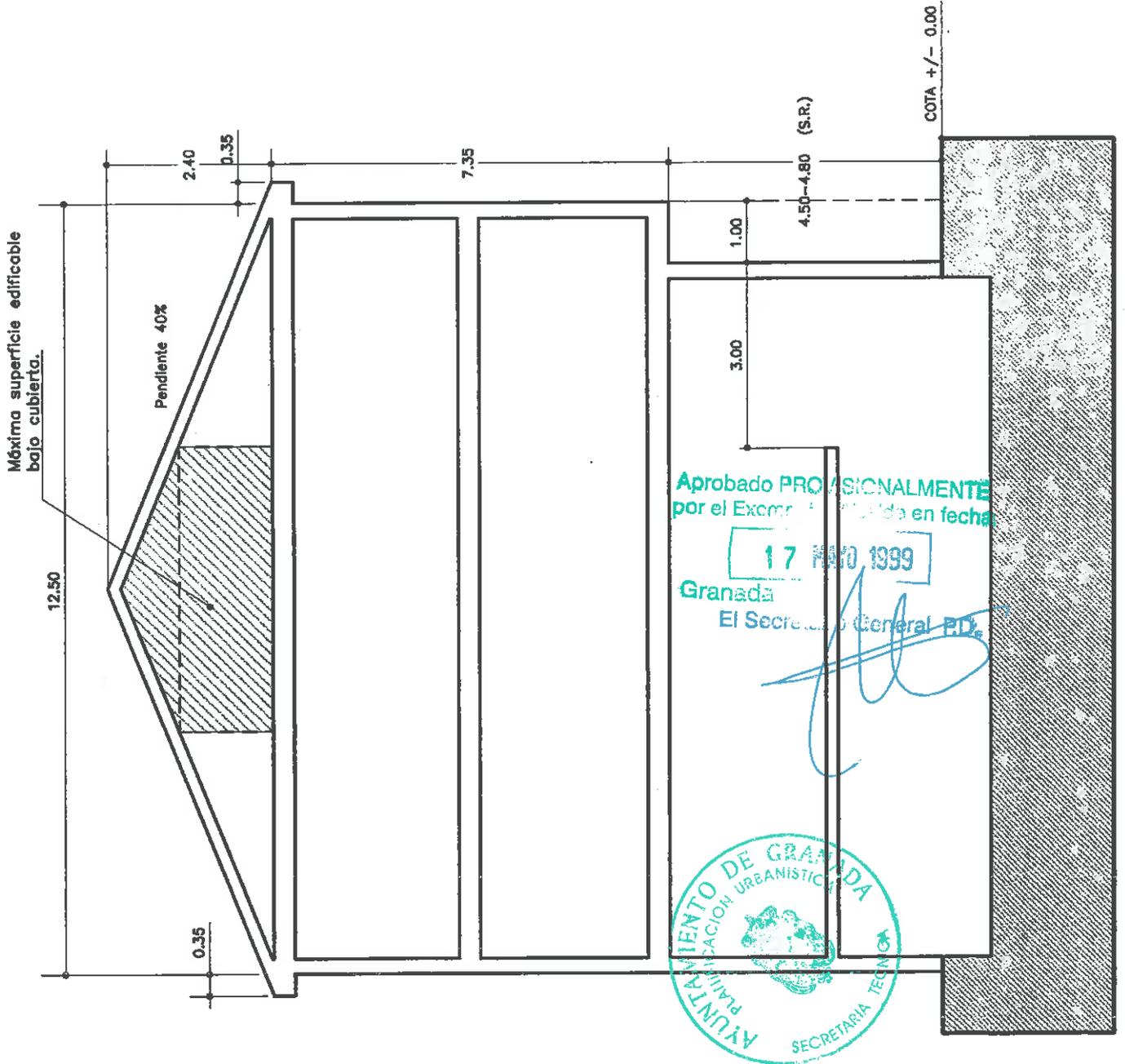
Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Alcalde en fecha  
**17 MAYO 1999**  
 Granada  
 El Secretario General



ESCALA 1:100

**ESQUEMA GRÁFICO 2.**

Terrazos en cubierta: no se ocupará con terrazas más del 30% de la longitud total de la fachada, ni la longitud de cada una de ellas superará los 5.50 m. lineales.



ESCALA 1:200

CONDICIONES MÁXIMAS.  
PARCELAS SIN SOPORTALES.

AZ  
R

ESCALA 1:100

AB  
R

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
El ... en sesión de fecha  
NOV. 1999  
dada  
EL SECRETARIO GENERAL  
ACTA  
*[Signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General RD.  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
PLANIFICACION URBANISTICA  
SECRETARIA TECNICA  
*[Signature]*

AM  
Jh

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
*PD*

**ANEXO I.2.**

**ORDENACIÓN DETALLADA U.A.D.-3**

1. La altura máxima, se permite un ático, y cota total de la edificación queda definida en los planos que se adjuntan, al igual que la altura de cornisa de soportal y forjados de planta primera y última. (VER ESQUEMAS GRÁFICOS)
2. El intercolumnio del soportal, tendrá un ritmo entre 4,25 y 6,50 mts. y su tratamiento será uniforme, en hormigón visto tratado, piedra natural u otras soluciones conformadas por los Servicios Técnicos Municipales.
3. Las alineaciones quedan determinadas en la siguiente forma (VER ESQUEMAS GRÁFICOS)
  - Planta Baja, Alineación exterior e interior entendida como máxima. La interior configura un patio de manzana al que se podrán abrir huecos.
  - Planta Alta Alineación exterior obligatoria en la franja de tolerancia señalada en planos.  
Alineación interior entendida como máxima.
  - Planta Ático Alineación exterior retranqueada como ático, según Normativa de P.G.O.U.  
Alineación interior entendida como máxima.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General PD.



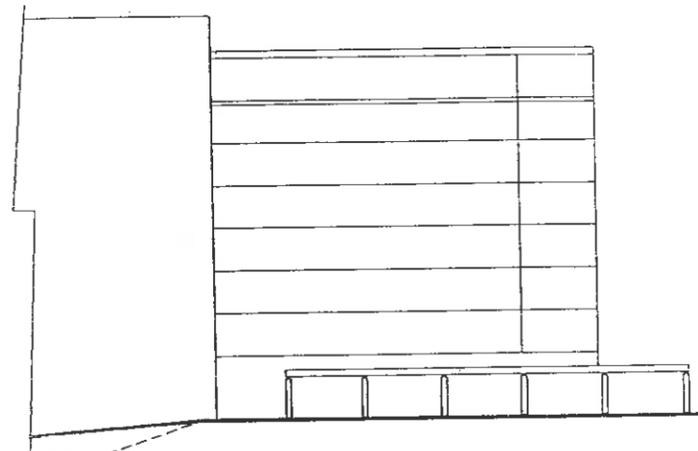
*[Handwritten signature]*



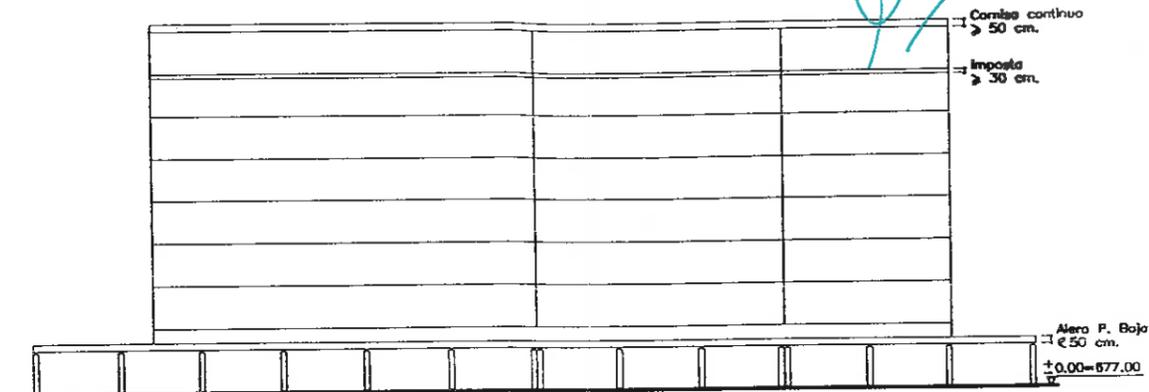
126  
R

ESQUEMA GRAFICO 2  
U.A.D. 3  
ESCALA 1:500

APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL  
26 NOV. 1999  
GRANADA  
EL SECRETARIO GENERAL



ALZADO I

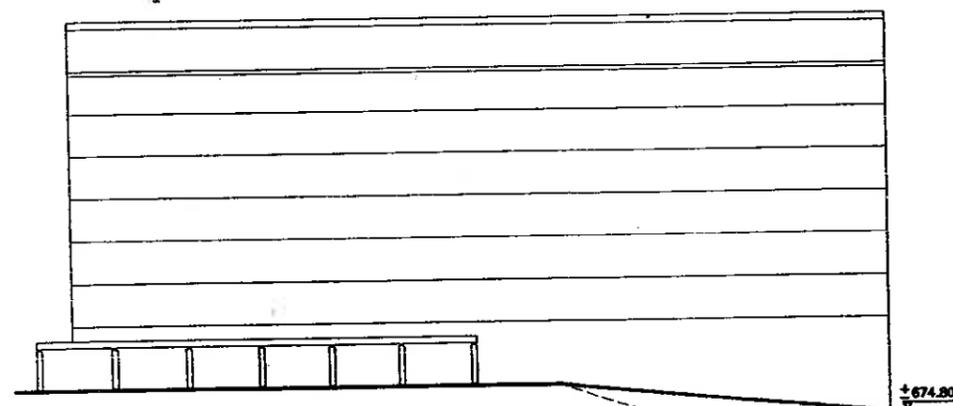
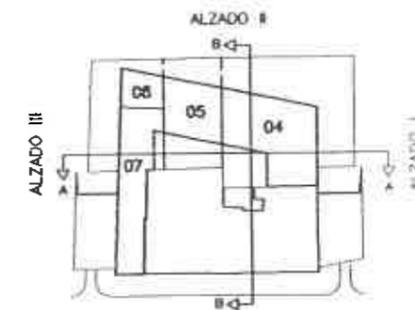


ALZADO II

Cornisa continuo  
> 50 cm.  
Imposta  
> 30 cm.

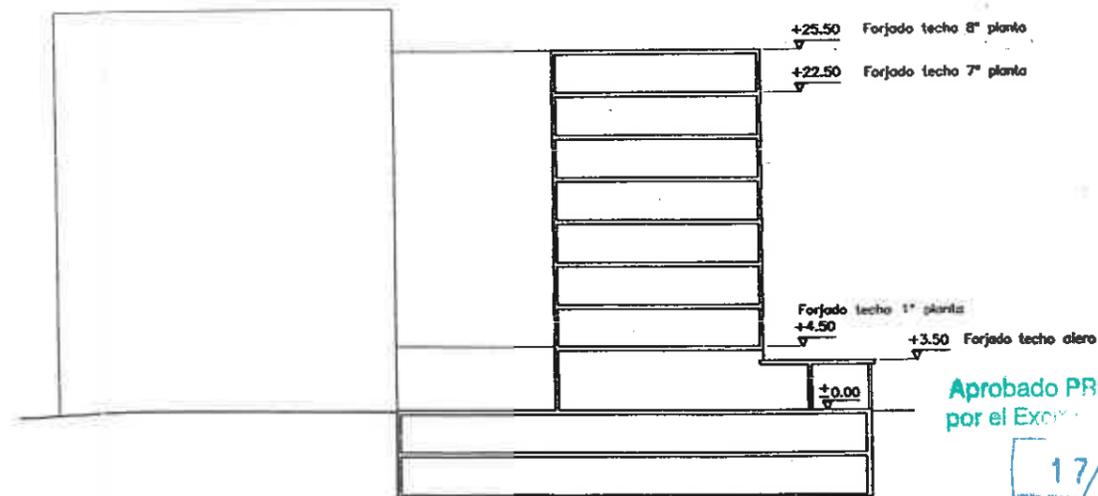
Alero P. Bajo  
€ 50 cm.  
± 0.00 = 677.00

6.15 > a € 6.00  
# 40 cm.  
Piedra natural  
Hormigon visto.



ALZADO III

± 674.80



SECCION B-B

+25.50 Forjado techo 8ª planta  
+22.50 Forjado techo 7ª planta

Forjado techo 1ª planta  
+4.50  
+3.50 Forjado techo alero  
± 0.00

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



*[Handwritten signature]*

AT  
Jm

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha



NOV. 1999

Granada

El SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General R.D.

*[Handwritten signature]*



ANEXO II



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Pleno en sesión de fecha

6 NOV. 1999

Granada

## MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ALEGACIÓN Nº 1

D. JOSÉ CHINCHILLA NAVARRO

### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Expone que:

- Que el solar real no coincide con el definido en el P.E.
- Que existe un vuelo en la medianería colindante que no se oculta.
- Que la edificabilidad no cabe en el sólido capaz, definido por el P.E.

### INFORME

Realizadas las comprobaciones pertinentes, el solar real tiene la superficie definida en el Plan Especial y el sólido capaz es mayor que la edificabilidad asignada, debiendo tratarse de un error de interpretación de los planos de ordenación.

Se ajusta ligeramente la alineación de fachada en plantas para solucionar la medianería existente.

### PROPUESTA

Informar favorablemente el ajuste de alineación en la medianería.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.





Handwritten initials or signature in the top right corner.

**MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO**

**Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**ALEGACIÓN Nº 2**

**D. FERNANDO RODRÍGUEZ ACOSTA MÁRQUEZ**

**CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN**

Expone la existencia de un error en la medición y alineaciones del solar y se proponen una serie de modificaciones en las ordenanzas específicas del solar.

**INFORME**

Efectivamente existe un error en la medición y alineaciones de solar que deberán de rectificarse.

La ejecución de vuelos no distorsiona la ordenación y permite una mayor formalización de la edificabilidad.

La rasante a efectos de cómputo de altura (9 P.), se toma desde la calle Guirao Gea, si bien la diferencia de rasantes en las distintas fachadas, no habilitará para un incremento de edificabilidad que se medirá conforme al P.G.O.U. que este Plan Especial desarrolla.

La parcelación contenida en el P.E. dificulta la ejecución de aparcamientos en algún caso, por lo que se propondrá una excepción con carácter general.

**PROPUESTA**

Informar favorablemente la alegación en los términos contenidos en el informe, la superficie de parcela es la de la ficha nº 1.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



Handwritten signature of the Secretary General P.D. over the stamp.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha



180  
D

## MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

17, MAYO 1999

Granada

El Secretario General RD.

### ALEGACIÓN Nº 3

D. RAMÓN LACASA MARAÑÓN



### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Se expone que ha sido modificado el vial subterráneo que se corresponde con la calle Abelardo Mora, lo que ha significado una modificación sensible de las parcelas adjudicadas.

La modificación se considera inadecuada funcionalmente, no ajustada a la legalidad, por cuanto un P. de Urbanización no puede alterar determinaciones del Plan que desarrolla; y por último se incumplen las condiciones pactadas por la Administración actuante en la adjudicación por pública subasta.

### INFORME

El Sistema de Ejecución del Plan Especial, es el de Expropiación, que en este momento no ha finalizado su tramitación. Motivado en parte por las características con que se está sustanciando. El Proyecto de Urbanización aprobado, desarrolla el Plan Especial y en ningún momento altera las condiciones de aprovechamiento, ordenación, régimen de suelo, etc. lo que se hace patente por la simple comparación de los planos de ordenación y los cuadros resumen de características.

En el caso que nos ocupa, la Unidad U.A.T.-3 del Plan Especial, Parcelas 14/15/16/17 de la Modificación del Plan Especial y que es objeto de la Alegación, tanto la edificabilidad computable sobre rasante, como la indicada bajo rasante, que viene regulada por la Normativa del P.G.O.U. de acuerdo con los usos propuestos es superior en la modificación del P.E. que en el mismo Plan.

	<u>B/R</u>	<u>S/R</u>
P.E. (M)	1.303,50 m <sup>2</sup>	4.807,00 m <sup>2</sup>
P.E.	969,00 m <sup>2</sup>	4.786,00 m <sup>2</sup>

Difícilmente se puede argumentar que el Proyecto de Urbanización altera las determinaciones del P.E. en materia de ordenación, clasificación, aprovechamiento, etc... Teniendo en cuenta, además, que el Plan Especial se redacta con la determinación del Sistema de Expropiación de la que era beneficiario único la Administración actuante.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha  
16 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

181  
[Handwritten signature]

El reajuste de la alineación además de una mejor funcionamiento viario, seguridad, visibilidad, etc..., vino recomendado por los Servicios Técnicos de Obras Públicas del Ayuntamiento, con cuyo criterio coincidimos plenamente.

En cuanto al incumplimiento de las condiciones de enajenación de las parcelas por parte del Ayuntamiento no corresponde un pronunciamiento a los técnicos que informan.

### PROPUESTA

Se informa desfavorablemente a salvo de la consideración por el Ayuntamiento sobre el posible incumplimiento de las determinaciones de la adjudicación de las parcelas.

No obstante, comoquiera que la Ordenanza 1.3. ORDENANZA ESPECIAL DE LA PLAZA CENTRAL, determina unas condiciones de edificación superiores a la edificabilidad asignada a estas parcelas, cabe por parte del Excmo. Ayuntamiento, convenir las condiciones finales de la adjudicación de las mismas.

En el Texto Refundido se incorporan gráficamente y por escrito, las determinaciones de la citada Ordenanza 1.3.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General PD.



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha



182  
[Handwritten signature]

## MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ALEGACIÓN Nº 4

D<sup>a</sup> ISABEL MOLINA VALDÉS  
D. ROBERTO GARCÍA ARRABAL

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Expone sustancialmente que:

- Se ha incumplido las condiciones de adjudicación de las parcelas de su propiedad.
- La parcelación se vincula al Proyecto de Urbanización que es anterior, lo que incumple la Normativa Legal.
- Se vincula el mantenimiento de un vial público a los propietarios colindantes.
- No ha sido equitativo el reparto de aprovechamientos.

### INFORME

Nos remitimos a lo informado en la alegación nº 3 reiterando que: El Sistema de Expropiación acordado en su momento, tiene como beneficiario único a la Administración Actuante, que está acordado con los derechos afectados en periodo de avenencia y está enajenado mediante procedimientos adecuados, otros aprovechamientos para la ejecución del sistema.

Por tanto está fuera de lugar la reclamación de derechos adquiridos, equidad en el reparto de beneficios, etc..., salvo lo acordado en las condiciones de enajenación, sobre cuyo cumplimiento no podemos pronunciarnos.

En cuanto a la posibilidad de imputar a los propietarios directamente beneficiados el mantenimiento y gestión de determinados espacios y servicios públicos, nos remitimos a la legislación vigente en la materia para constatar la viabilidad del planteamiento.

### PROPUESTA

Se informa desfavorablemente a salvo de la consideración por el Ayuntamiento sobre el posible incumplimiento de las determinaciones de la adjudicación de las parcelas.

..I..



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

IX3  
02

No obstante, como quiera que la Ordenanza 1.3. ORDENANZA ESPECIAL DE LA PLAZA CENTRAL, determina unas condiciones de edificación superiores a la edificabilidad asignada a estas parcelas, cabe por parte del Excmo. Ayuntamiento, convenir las condiciones finales de la adjudicación de las mismas.

En el Texto Refundido se incorporan gráficamente y por escrito, la citada Ordenanza 1.3.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha



184  
P

## MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

### ALEGACIÓN Nº 5

D. JUAN CARLOS GARCÍA DE LOS REYES



Granada  
El Secretario General P.D.

### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Alega que los propietarios de la Unidad U.A.D.3 presentaron en su momento un E.D. ante el Excmo. Ayuntamiento que proponía la ampliación de la Planta sótano 1 y 2, permitiendo un mayor aprovechamiento de las Plantas de aparcamiento, situación que podría mantenerse, si la rampa a 2º sótano, discurriese bajo la nueva vía propuesta en el P.E. Por otro lado, el Estudio de Detalle fijaba las condiciones homogéneas de ordenación de toda la Unidad a los que se ajusta el Proyecto ya redactado que se adjunta.

### INFORME

El P.E.R.I. aprobado, establecía 2 accesos a la U.A.D.3 desde la Avenida de la Constitución, hasta su encuentro con la vía subterránea de Abelardo Mora y como acceso a las plantas de garaje. La desaparición de esa conexión vial en el Proyecto de Urbanización, permitía la utilización exclusiva de estos accesos para la U.A.D.3, lo que justificó la propuesta del E.D.

Pero la parcelación de las unidades del P.E.R.I., requiere dar acceso desde las dos citadas vías a 8 propiedades distintas, por lo que se mantiene su carácter de uso y dominio público, y no privativo de la parcela 07.

La alternativa propuesta por el alegante de desarrollar una rampa, bajo la vía pública mediante un proceso de concesión administrativa, es posible, sin perjuicio de las dificultades registrales y catastrales que pueden producirse, pero en cualquier caso es una competencia discrecional de la Administración.

Por otro lado, las infraestructuras existentes y en ejecución en el entorno del citado vial, pueden inviabilizar técnicamente la propuesta.

En cuanto a las determinaciones del Estudio de Detalle presentado, no existe inconveniente para su incorporación como Ordenanza detallada del Plan Especial, por cuanto está presentada por la totalidad de los propietarios y desarrolle la Normativa del Plan Especial y del P.G.O.U. vigente.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

185  
P

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL  
6 NOV. 1999  
Granada  
SECRETARIO GENERAL

**PROPUESTA**

La solución técnica es viable, por lo que se puede aceptar la solicitud de concesión bajo dos condicionantes:

- Que el Ayuntamiento apruebe la concesión de vía pública.
- Que los propietarios abonen íntegramente el coste de las obras, a realizar en la Urbanización con tal motivo.

En cuanto a la Ordenación detallada de la Manzana, se propone su incorporación al Plan Especial, excepto en lo relativo al acceso y alineación bajo rasante a que se refiere el párrafo anterior. En el Texto Refundido, se incorpora gráficamente y por escrito, las determinaciones del Estudio de Detalle.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



*[Handwritten signature]*

186  
[Signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha  
NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO

# MODIFICACIÓN Y NN CC PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

## ALEGACIÓN Nº 6

D. JUAN DE DIOS GÓMEZ VILLALBA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
MODIFICACION URBANISTICA  
SECRETARIA TECNICA

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General. P.D.

## CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Expone que son adjudicatarios de 425,31 m<sup>2</sup> de edificabilidad, habiendo sido incluidos en un proindiviso con otros propietarios, solicitando una adjudicación individual.

## INFORME

A los efectos de parcelación y/o reparcelación que contiene el Plan Especial, nos remitimos al vigente Reglamento de Gestión Art.93 y Art.94.

Así la escasa cuantía de los derechos del alegante en relación con la ordenación del P.E. hace prácticamente inviable la asignación de una adjudicación individual.

Solamente en la parcela nº 13, se podría segregar una parcela de 7 mts. de fachada que cumpliera las condiciones de parcela mínima, pero el resto de condiciones, de acceso al aparcamiento, ordenación unitaria de la plaza, etc... gravaría extraordinariamente la actuación en dicha parcela.

## PROPUESTA

Informa desfavorablemente la Alegación.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

## MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA



### ALEGACIÓN Nº 7

D<sup>a</sup> PILAR MARTÍNEZ DEL MÁRMOL ALBESINI

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada.  
El Secretario General P.D.

### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Expone que la materialización de la alineación en c/Abelardo Mora, sea con cuerpo edificado o con falsa fachada y que el acceso a garaje que se pueda realizar indistintamente desde calle Vidrio o calle Abelardo Mora.

### INFORME

Ambas propuestas no alteran las definiciones del P.Especial, sin perjuicio de reiterar que el computo de la edificabilidad, se remite a las determinaciones del P.G.O.U. que este Plan Especial desarrolla, y que el acceso por calle Vidrio parece más adecuado desde el punto de vista de ordenación viaria.

### PROPUESTA

Se informa favorablemente en los términos contenidos en el informe.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha



## MODIFICACIÓN Y NN.CC. PLAN ESPECIAL SAN LAZARO

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

### ALEGACIÓN Nº 8

D. JOSÉ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ



17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Expone que:

- Existe un error en la delimitación de la parcela 18 en cuanto a planta sótano, 1ª y 2ª.
- La edificabilidad asignada es imposible de situar en el contenido del edificio, al ser necesaria la ejecución de patios.
- El cuerpo de edificio, propuesto en el P.E. para tapar medianería en la alineación de c/Abelardo Mora, es demasiado engasto para el desarrollo de un programa de vivienda.

### INFORME

- Efectivamente en la ficha correspondiente a la parcela 18, al igual que en los nº 19, 20 y 13 existe un error en el grafiado de la alineación de sótano que contradice al resto de las determinaciones y que debe ser subsanado.

- El Plan Especial vigente, calificaba el solar objeto de la alegación en su mayor parte, como terciario-administrativo, uso que por sus características, permitía la ocupación en planta del 100%. En el proceso de avenencia del Sistema de Expropiación se modifica a uso Residencial, lo que motiva en parte la presente Modificación del Plan Especial, produciéndose efectivamente un desajuste entre tipología y uso que afecta al aprovechamiento del solar.

La solución pasa necesariamente por una modificación en la alineación que redunde en mayor superficie ocupable, sin incremento de aprovechamiento. Y esta rectificación es posible sin afectar las condiciones generales de ordenación en la alineación de c/Abelardo Mora.

### PROPUESTA

Se informa favorablemente, rectificándose las alineaciones, en los términos del plano que se adjunta, que son más limitativas que las propuestas en la alegación.

186  
Jh

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha  
17 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



REGISTRACION 112 1

90 15  
*[Handwritten signature]*

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. en sesión de fecha

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
26 OCT. 1998  
ENTRADA N° 69494

AYUNTAMIENTO DE GRANADA - SECRETARÍA GENERAL  
NOV. 1999  
EL SECRETARIO GENERAL  
*[Handwritten signature]*

Area de Planificación Urbanística

Servicio de Gestión y Patrimonio

Expte. N° 4.412/98

D. José Chinchilla Navarro, mayor de edad, con DNI: 23.473.258-X, en representación, como Administrador único, de la entidad mercantil **CHINCHILLA NAVARRO SAN LAZARO, S.L.** con CIF: B-184446526, y domicilio en Granada, Avda. Divina Pastora, nº 9 - local 10-A

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA TECNICA  
PLANIFICACION URBANISTICA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General PD.  
*[Handwritten signature]*

**EXPONE**

Que como contestación a su escrito de fecha 19-10-98 recibido por esta sociedad el 22-10-98, sobre la modificación y normas complementarias del Plan Especial de reforma interior "San Lázaro" y en referencia a la Disposición primera, 3ª determinación del escrito recibido, hacemos las siguientes alegaciones sobre la Parcela N° 20 que se nos ha asignado con una superficie de 450, 63 m2 y una edificabilidad total de 3.478,46 m2.:

- 1ª) La medición real de superficie de solar no coincide con esta cantidad.
- 2ª) Existe un vuelo en el Edificio medianero de 1 m. en la medianería más larga que no se contempla en la ocupación asignada a partir de la 1ª planta por lo que si nos atenemos a ésta no cubriríamos toda la medianera.
- 3ª) La edificabilidad asignada no cabe en el sólido capaz asignado

Por todo ello es por lo que, **SOLICITA**

Sean admitidas las alegaciones antes citadas ya que todo ello es lo que contemplamos y corregimos en el proyecto básico que presentaremos en fechas próximas por lo que o bien se tengan por alegados estos puntos o se dé licencia al proyecto.

Granada, 23 de Octubre de 1998

Fdo: José Chinchilla Navarro  
*[Handwritten signature]*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
GESTION URBANISTICA  
Nº da Orden 1218  
Entrada el 10-11-98  
Para Expropiación

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
Nº 10180  
7453  
Entrada el 3-11-98  
Para Costa

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 GESTIÓN URBANÍSTICA  
 Expediente nº 1311  
 Fecha de expedición 25-11-98  
 Para Expropiación

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 REGISTRO GENERAL  
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en fecha 17 de Mayo de 1999  
 ENTRADA 7538  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL

ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA  
 SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO  
 Asunto: Plan Especial Reforma Interior San Lázaro  
 Modificación Normas Complementarias  
 Expediente: nº 4.412/98  
 Expediente de Expropiación: nº 2.703/94

FERNANDO RODRÍGUEZ-ACOSTA MARQUEZ, en representación de INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A., con domicilio en Granada, Gran Vía de Colón, 14 y provisto de D.N.I. 24.230.456, ante V.I.,

**EXPONE:**

Que en contestación a su escrito de fecha 19 de Octubre de 1998, referente a la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior San Lázaro "MODIFICACIÓN Y NORMAS COMPLEMENTARIAS", con referencia a la Disposición Primera y al amparo de lo previsto en la Disposición Segunda, dentro del plazo conferido, esta sociedad formula por medio del presente escrito las siguientes alegaciones:

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Gr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
 El Secretario General P.D.

**PARCELA 01.-**

**SUPERFICIE DE SUELO:**

Según el replanteo efectuado in situ por los técnicos de la Urbanización, la superficie de la parcela "01" es de 201,55 m<sup>2</sup>. Con linderos de 11,55 m. a C/ Dr. Guirao Gea; 17,19 m. a espacios públicos denominados "C" y 11,90 m. a parcela "02". Se deberán modificar los linderos y la superficie de la parcela en Memoria y Planos.

**CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA 01.-**

Con objeto de posibilitar el consumo de la edificabilidad adjudicada, así como el de clarificar y resolver las circunstancias urbanísticas que concurren específicamente en dicha parcela, se proponen las siguientes condiciones urbanísticas para la parcela "01".



**PARCELA 01**

**1.- PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2.- ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas, permitiéndose cuerpos volados de 1 m. de saliente máximo en las fachadas a C/ Dr. Guirao Gea y a espacios públicos "C", quedando separados de la parcela "02" en una longitud, como mínimo de 3 m.

**3.- RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de Urbanización y se han trasladado a este Plan Especial Modificado.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO  
 Expediente nº 4965  
 Fecha de expedición 20-11-98  
 G. L. G.

25  
KZ  
JL

#### 4.- OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de condiciones de carácter obligatorio.

#### 5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima será de 9 plantas, considerando la rasante de la C/ Dr. Guirao Gea a efectos de alturas y de aprovechamiento. La novena planta se separará de la parcela "02" un mínimo de 3 m.

#### 6.- APARCAMIENTOS:

No será obligatoria la reserva de plazas de aparcamiento, al no poder inscribirse en la parcela un diámetro de 12 m.

#### 7.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Usos: Característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

Edificabilidad sobre rasante: 1.644,40 m<sup>2</sup>.

#### 8.- CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.

Por todo ello:

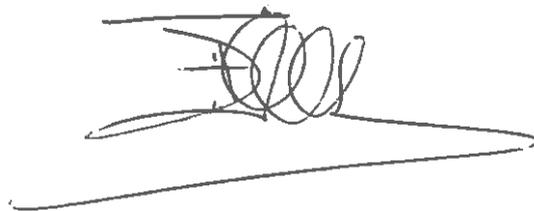
#### SUPLICA:

1º) Que tenga por formalizadas en tiempo y forma las alegaciones al Plan Especial de Reforma Interior San Lázaro "**MODIFICACIÓN Y NORMAS COMPLEMENTARIAS**", aprobado inicialmente por Decreto de fecha veintisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho.

2º) En su virtud se proceda a subsanar los defectos expresados respecto de la superficie de parcela y sus linderos.

3º) Que se incorpore en la aprobación provisional la propuesta efectuada respecto de las condiciones urbanísticas en los términos expresados.

En Granada a 18 de Noviembre de 1998



ILTMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha  
17 MAYO 1999  
GRANADA  
EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



**INONSA, S.L.** 11º 3  
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 22 de Octubre de 1998

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
GOBIERNO LOCAL DE GRANADA  
Nº de Orden 1313  
Entrada el 24-11-98  
Para Expropiación  
Serie

**EL SECRETARIO GENERAL**  
**ILMO. SR ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
Area de Planificación Urbanística  
Servicio de Gestión y Patrimonio

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
REGISTRO GENERAL  
20 NOV. 1998  
ENTRADA Nº 76161

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.

**Ref.: Plan Especial de Reforma Interior "San Lázaro".  
Modificación y Normas complementarias.**

**Aprobación inicial.  
"Alegaciones"**

**JOSE RAMON LACASA MARAÑON**, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Granada, con domicilio a efectos de notificaciones en Puerta Real, nº 9, y provisto de D.N.I. nº 50.280.846, como Apoderado y Secretario General de la misma, ante V.I. comparece y como mejor en Derecho proceda,

**DIGO:**

Que con fecha 22 de Octubre de 1998, ha recibido mi representada notificación de este Ayuntamiento, en virtud de la cual, se nos da traslado del Decreto de fecha 27 de Julio de 1998, por el que se aprueba inicialmente modificar el Plan Especial de Reforma Interior "San Lázaro", de Granada, concediéndonos el plazo de un mes a los efectos de que esta parte pueda efectuar cuantas alegaciones considere oportunas en defensa de los legítimos intereses de INONSA, S.L..

De acuerdo con lo anteriormente dispuesto, esta parte, en tiempo y forma, y contra la modificación del Plan Especial antes reseñado, efectúa las siguientes

**ALEGACIONES**

**Primera.- Modificaciones llevadas a cabo y aprobadas inicialmente.**

De acuerdo con la documentación facilitada a esta parte, básicamente de las modificaciones introducidas, y con relación a los solares de INONSA,

REGISTRO Nº 8025  
Entrada el 24-11-98  
Para Expropiación  
Plan Especial de Reforma Interior



INONSA, S.L.  
P.R.  
*J. Lacasa*

S.L. (algunos de ellos, por adjudicación en subasta pública, como más adelante se dirá), de ellas, afecta fundamentalmente la recogida en el Punto 4, consistente en la creación de un nuevo viario para dar acceso a las nuevas parcelas, o la eliminación de servidumbres.

Esta parte, considera respecto a dicha modificación, que la misma resulta innecesaria tal y como más adelante se determinará, resultando muy perjudicial, tanto para los propios intereses públicos, como para los intereses de mi mandante.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

Segunda.- Antecedentes a tener en consideración.

En relación a las parcelas, 14 (antes, parcela número 12 de la U.A.T.-5, del procedimiento abierto de subasta de la misma, según Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro), 16 (antes, parcela número 10 de la U.A.T.-3, del procedimiento abierto de subasta de la misma, según Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro), y 17 (antes, parcela número 13 de la U.A.T.-5, del procedimiento abierto de subasta de la misma, según Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro), resulta necesario efectuar un breve recordatorio de determinados hechos a tener en consideración.

Así, la entidad mercantil **INONSA, S.L.** participó en la subasta, por el procedimiento abierto, convocado a tal efecto por este Ayuntamiento, para la enajenación de las parcelas números 10 de la U.A.T.-3, y 12 y 13 de la U.A.T.-5, del Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro, y ello, conforme al Pliego General de Cláusulas Económico-Administrativas aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Granada. A las repetidas bases, se unía ficha técnica y urbanística de cada una de las reseñadas parcelas, en las que se hacía constar de forma expresa lo siguiente:

"... Parcela número ..., incluido dentro del ámbito del Plan Especial, según se detalla en el Plano adjunto del Plan Especial y del Proyecto de Parcelación aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Granada el 6 de Marzo de 1.992 y 29 de Noviembre de 1.996 ...Superficie de suelo... según el Proyecto de Parcelación, ..., superficie construable bajo rasante: será la admisible según las condiciones urbanísticas señaladas en el P.G.O.U. de 1.985, en el Plan Especial y Normas de Desarrollo..."

195

En base a lo anteriormente expuesto, mi representada, estando interesada en participar en la subasta convocada al efecto, y con arreglo a la documentación facilitada por el propio Ayuntamiento, llevó a cabo sus correspondientes estudios económicos a fin de examinar la viabilidad de las parcelas, y ofrecer, por las mismas, determinadas cantidades en función de las promociones inmobiliarias a desarrollar en cada una de las parcelas, encargando los correspondientes estudios técnicos de las futuras promociones, y todo ello, repetimos, en base a las características urbanísticas de las parcelas ofertadas por este Ayuntamiento.

De esta forma, mi representada participó en las subastas de las parcelas números 10 de la U.A.T.-3, y 12 y 13 de la U.A.T.-5, del Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro (ver nueva numeración en la modificación objeto de este escrito), resultando adjudicataria de las mismas, por ser la mayor oferta de las presentadas, en sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de Granada, de fecha 25 de Julio de 1.997, de tal forma, que a la fecha del presente escrito, solo falta que por parte de este Ayuntamiento se señale día, hora y notario, para el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de las repetidas parcelas adjudicadas definitivamente a INONSA, S.L.

INONSA, S.L.  
P.P.  
J. Sánchez

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
17 MAYO 1999  
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada El Secretario General P.D.

Tercera.- Creación de un nuevo viario para dar acceso a las nuevas parcelas. EL SECRETARIO GENERAL

La modificación del trazado del viario "subterráneo", que une Avda. Doctor Oloriz con Avda. de Madrid, de Granada, afecta de forma directa a las parcelas de mi mandante, ya que dicha variación del vial central proyectado modifica incluso determinadas lindes de las parcelas ya adjudicadas definitivamente a mi mandante, variando las condiciones físicas de las mismas, por lo que de prosperar el nuevo trazado del vial subterráneo originaría gravísimos perjuicios a INONSA, S.L., ya que, entre otros perjuicios, se transmitiría inferior superficie -como consecuencia de las parcelas que resulten de las obras de urbanización- a la ofertada y prevista en las bases de las subastas.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA TECNICA

Y es que efectivamente, de acuerdo con el procedimiento abierto de subasta de la parcela número 10 de la U.A.T.-3, según Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro, hoy Parcela resultante nº 16, resulta, que la superficie de suelo ofertada a mi mandante de acuerdo con el expediente administrativo antes referenciado, es de 586,84 m<sup>2</sup>.

196  
Jh

mientras que con la modificación llevada a cabo, resulta una parcela de 425,84 m<sup>2</sup>, es decir, en la perdida de una superficie de suelo en planta de sótano de dicha parcela de 161 m<sup>2</sup>.

Aprobado en sesión de fecha 17 MAYO 1999  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL

Aprobado PROMISORIALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Cuarta.- Consideraciones a tener en cuenta sobre la no variación del trazado del vial subterráneo del P.E.R.I. "San Lázaro".  
Actuación ilegal.

A la vista de la documentación del modificado llevado a cabo y aprobado inicialmente, y centrándonos en la variación del trazado del vial subterráneo, en relación con la Parcela nº 16 del modificado (parcela número 10 de la U.A.T.-3, según Proyecto de Parcelación, del P.E.R.I. de San Lázaro, de la subasta), en la misma se recoge, que la parcelación se corresponde con la definida en el Plano 01, y tiene el carácter de parcela definitiva, de tal forma, que en cuanto a rasantes, ESTABLECE QUE LAS MISMAS HAN QUEDADO DEFINIDAS EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y SE HA TRASLADADO AL PLAN ESPECIAL MODIFICADO.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA TÉCNICA

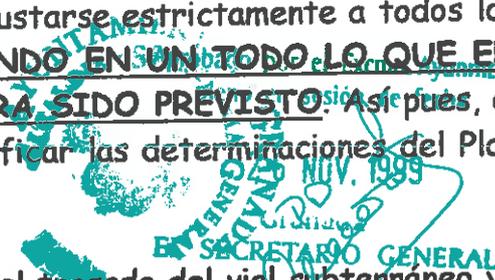
Ello supone, que lo que pretende sencillamente -puesto que así lo recoge incluso el modificado- ES SUBSANAR EL ERROR PADECIDO POR EL AYUNTAMIENTO AL APROBAR UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN NO AJUSTADO AL PLANEAMIENTO VIGENTE, es decir, pretende trasladar la parcelación resultante del Proyecto de urbanización al modificado del PERI "San Lázaro", actuación ésta, que entiende esta parte no se ajusta a la legalidad vigente, ya que un Proyecto de Urbanización tiene como finalidad llevar a la práctica lo dispuesto en los Planes Generales o Parciales, sin posibilidad de contradecirles ni contener determinaciones de ordenación, dado que son simplemente proyectos de obras, debiendo subordinarse al planeamiento de rango superior que es quien contiene la legitimación necesaria.

Así, el Tribunal Supremo tiene reiteradamente establecido que el proyecto de urbanización es un mero proyecto de obras cuya funcionalidad se produce en el campo de la ejecución -Sentencias de 12 junio 1987 (RJ 1987\6120), 10 octubre 1988 (RJ 1988\7465), 24 febrero 1989 (RJ 1989\1295), 2 octubre 1990 (RJ 1990\7833), 18 marzo 1991 (RJ 1991\2002) y cuyo contenido ha de ser únicamente el necesario para hacer posible la realización material de las obras adecuadas para la ejecución del correspondiente Plan al que está subordinado el Proyecto.

ENONCA, S.A.  
P.E.R.I.  
J. M. M.

197  
JG

Y es que -artículo 67 del R.P.- los proyectos de urbanización están absolutamente subordinados y han de ajustarse estrictamente a todos los instrumentos de planeamiento RESPETANDO EN UN TODO LO QUE EN EL CORRESPONDIENTE PLAN HUBIERA SIDO PREVISTO. Así pues, el proyecto de urbanización, ni puede modificar las determinaciones del Plan ni puede contener las propias del mismo.



Sencillamente: Respecto a la variación del trazado del vial subterráneo ya reseñado, lo que pretende el Ayuntamiento de Granada, con la aprobación del Proyecto modificado del P.E.R.I. San Lázaro, es subsanar el error cometido, consistente en ajustar dicho instrumento de planeamiento al actual Proyecto de Urbanización, cuando de conformidad con la normativa urbanística vigente, debería ser todo lo contrario, es decir, ajustar las obras de urbanización al Planeamiento aprobado, lo que nos conduce necesariamente a una actuación absolutamente ilegal.

INONSA, S.A.  
P.R.  
*J. J. J.*

Quinta.- Por tanto, entendemos, que la variación del repetido vial subterráneo, provoca INNECESARIAMENTE problemas de servidumbres, derechos de vuelo, disminución de edificación, pérdida de plazas de aparcamiento, extrañas y muy costosas soluciones técnicas de estructuras de los edificios, provocando, además, la posibilidad de crear una circulación interior muy rápida y peligrosa.

Por el contrario, manteniendo el vial como estaba inicialmente previsto -es decir, como aparece en la documentación entregada a esta parte para participar en las repetidas subastas-, obligaría una circulación interior normal, de velocidad reducida, sin influir en las anteriores incidencias.

A tal efecto, nos remitimos a los problemas aparecidos en otras ciudades españolas en supuestos similares de viales subterráneos de circulación rodada (por ejemplo, vial "Azca", en Madrid), donde lo normal, es que se produzcan atracos, dormitorios de mendigos, etc., lo que supondría convertir una zona residencial de alto nivel en Granada, a una zona muy depreciada, con el evidente perjuicio económico para los promotores de dicha zona, ya que las ventas de viviendas, locales comerciales, cocheras, etc., serian muy dificultosas.

Sexta.- Por tanto resulta más que evidente la innecesaria modificación del trazado del vial central subterráneo que unirá Avda. Doctor Oloriz con



Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.R.

Avda. de Madrid (NO APARECE EN EL PROYECTO DEL MODIFICADO DEL P.E.R.I. JUSTIFICACIÓN ALGUNA SOBRE LA NECESIDAD DEL CAMBIO DEL TRAZADO), siendo más favorable, por las razones antes expuestas, el trazado inicial previsto en el Plan Especial de Reforma Interior y que se tuvo en cuenta por el Ayuntamiento de Granada para la celebración de las ya repetidas subastas de las parcelas adjudicadas definitivamente a INONSA, S.L., por lo que:

- Lo ofertado por el Ayuntamiento de Granada, debe traducirse en lo adjudicado definitivamente a INONSA, S.L..
- El proyecto de urbanización no es instrumento de planeamiento, y por tanto, no pueden resultar las parcelas adquiridas por INONSA, S.L. de un proyecto de urbanización.

Por ello, esta parte, hace expresa reserva de todo tipo de acciones que nos correspondan como consecuencia de los perjuicios que se nos puedan ocasionar derivados de la variación del trazado del vial subterráneo al que nos venimos refiriendo en el presente escrito.

Por lo expuesto,

**SOLICITO A V.I.:** Que tenga por presentado este escrito, se admita, por hechas las alegaciones que se vierten en el cuerpo del mismo, a fin de que sean estimadas íntegramente las alegaciones vertidas por esta parte contra el Proyecto por el que se aprueba inicialmente modificar el Plan Especial de Reforma Interior "San Lázaro", de Granada, acordando mantener el trazado del vial subterráneo que unirá Avda. Doctor Oloriz con Avda. Madrid, previsto en el P.E.R.I. y conforme a la documentación facilitada a mi mandante para participar en las subastas reseñadas anteriormente, y todo ello, de acuerdo con lo expuesto en el presente escrito, por ser de justicia que pido en Granada, a 20 de Noviembre de 1998.

INONSA, S.L.

PP  
*J. Ramón Lacasa Marañón*

Fdo.: José Ramón Lacasa Marañón.



Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en fecha 17 de Mayo de 1999.

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General RD



ALCALDIA U.P. 4

199  
Jh

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
REGISTRO GENERAL  
20 NOV. 1998  
ENTRADA  
76147

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General PD.



*[Handwritten signature]*

D<sup>a</sup> ISABEL MOLINA VALDES, con D.N.I. 24.220.652, y D. ROBERTO GARCIA ARRABAL, con D.N.I. 24.237.061, en nombre y representación de la U.T.E. IGRAN, S.A. e INMOBILIARIA HERMANOS GARCIA ARRABAL, S.A., según consta de los poderes aportados con anterioridad, ante el Ayuntamiento comparecen y, como mejor proceda,

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha  
20 NOV. 1999  
Granada  
DICEN:  
EL SECRETARIO GENERAL  
*[Handwritten signature]*

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE GRANADA  
GESTION URBANISTICA  
Nº de Orden 1314  
Entrada el 24-11-98  
Para Proposición

Que con fecha 22 de octubre de 1998 se le ha notificado Decreto de la Alcaldía de fecha 19 de octubre de 1998, por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior "San Lázaro", modificación y normas complementarias, concediéndose a esta parte plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley del Suelo de 1992, para formular las oportunas alegaciones, las que se evacuan en este acto.-

ALEGACIONES:

URBANISMO Y VIVIENDA

URBANISMO  
Nº DE ORDEN 8021  
Entrada el 24-11-98  
Para *[Handwritten signature]*  
Plan urbanístico

Primero.- La U.T.E. IGRAN, S.A. e INMOBILIARIA GARCIA ARRABAL, S.A. adquirieron en venta en pública subasta de enajenación de suelo la parcela número 11 del proyecto de parcelación, U.A.T.-3, del PERI de San Lázaro, habiendo quedado aprobada la

adjudicación definitiva por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de noviembre de 1997.-

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

El Secretario General P.D.

**Segundo.-** La U.T.E. concurrió a la subasta aceptando plenamente las condiciones de la misma, que se encontraban fijadas en el correspondiente Pliego General de Cláusulas Económico Administrativas, y entre las que se recogía como superficie del suelo 582,60 metros cuadrados, la que ha sido modificada a la baja en el PERI que se somete a información pública.-

**Tercero.-** Conforme al artículo 83 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas la adjudicación definitiva por el Acuerdo del Organo de Contratación -Pleno del Ayuntamiento- provoca la aceptación de la proposición, generandose pleno derechos a favor del licitador elegido, y por tanto quedando perfeccionada la relación contractual por el mero concurso de la oferta y la aceptación, artículo 1262 del Código Civil.-

En consecuencia, podemos señalar que no es posible modificar el objeto del contrato una vez que el mismo se encuentra perfeccionado, pues ese supondría dejar al arbitrio de una de las partes el cumplimiento del mismo, lo que terminantemente queda prohibido en nuestro Ordenamiento Jurídico (art. 1256 del Código Civil), lo que conlleva que en modo alguno sea aceptable que a través de la redacción de una modificación Plan Especial se proceda a reducir la cabida de la parcela previamente enajenada y obtenida por expropiación.-

El incumplimiento de entrega de la superficie ofertada conllevará la exigencia de la correspondiente responsabilidad a través de la reclamación de los daños y perjuicios producidos.-

La superficie de la parcela en modo alguno es baladí, dado que no se puede realizar el mismo proyecto arquitectónico para materializar unos mismos aprovechamientos en una parcela de mayor o menor cabida, pero además la reducción parcelaria conlleva la pérdida de derechos no sólo de superficie, sino, también, en el subsuelo -téngase presente que el procedimiento de enajenación se transmite el pleno dominio, sin limitación alguna-.

**Cuarta.-** La nueva división parcelaria se justifica para facilitar adjudicaciones de los pagos en especie como justiprecios expropiatorios, lo que resulta incomprensible si atendemos a que la enajenación de suelo se produce tras la tramitación del correspondiente proyecto de expropiación, que necesariamente acarrea la ocupación previo pago del justiprecio. En consecuencia, los justiprecios expropiatorios tenían que haberse abonado con anterioridad a la venta en pública subasta de las parcelas, en caso contrario el Ayuntamiento habría vendido cosa ajena -admisible en nuestro Derecho-, pero vendría obligada a su entrega o a responder de los daños y perjuicios causados -independientemente de su cumplimiento-, sin que quepa

a esta altura expropiar al adjudicatario parte de su superficie para pagar justiprecios de antiguos dueños.-

201  
Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.

**Quinto.-** Como ya se ha adelantado la modificación del Plan Especial que sirvió de base a la enajenación de suelo conlleva no solo una reducción de superficie, sino también la pérdida de derecho del subsuelo, impidiendo a esta parte poder materializar cuando menos catorce plazas de aparcamiento, así como una serie de sobre coste de edificación e inutilización de los proyectos básicos redactados, sin perjuicio de alterar los compromisos que con terceras personas se tenían asumidos, lo que en resumidas cuentas provoca una daños que podrían cifrarse por encima de los 50.000.000 ptas. que de continuarse con la tramitación propuesta serán convenientemente reclamados en el procedimiento de responsabilidad patrimonial.-

**Sexto.-** La nueva parcelación se vincula a la recogida con anterioridad en el Proyecto de Urbanización, lo que conlleva una vulneración del principio de jerarquía normativa, dado que el Plan Especial es un instrumento de Planeamiento que en modo alguno puede quedar subordinado a un instrumento de gestión como es un Proyecto de Urbanización.-

Téngase presente que la enajenación de suelo se realiza en base a un Plan Especial y Proyecto de Parcelación previamente aprobado, lo que es lógico, para fijar adecuadamente el objeto del contrato.-

La enajenación de suelo se realiza en base a un Proyecto de Parcelación -Norma de Desarrollo del Plan Especial preexistente-, que es redactado con posterioridad incluso al Proyecto de Urbanización anteriormente referido, que no se debió aprobar dado que entraba en colisión con lo dispuesto en el Plan Especial que se pretende en este momento modificar.-

**Séptimo.-** La nueva división parcelaria provoca la necesidad de constituir un derecho real de vuelo sobre el dominio público -previamente adquirido por expropiación- a fin de facilitar que se mantenga intactos los aprovechamientos asignados inicialmente sobre la superficie de la parcela.-

Tal actuación conlleva un gravamen sobre el dominio público, que de conformidad con lo preceptuado en el art. 89 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, requiere que la misma sea aprobada por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, lo que en caso contrario provocaría la nulidad de todo lo actuado.-

**Octavo.-** En el Plan Especial sometido a información pública se contiene la necesidad de crear una mancomunidad para el mantenimiento y conservación de un vial destinado al uso público, y por tanto integrante del dominio público Municipal, lo que en modo alguno es comprensible si se atiende a que es competencia de la Corporación su mantenimiento y conservación, sin que la misma pueda hacer dejación de las competencias legalmente atribuidas, y menos aún crear vinculaciones singulares de un grupo de propietarios, que

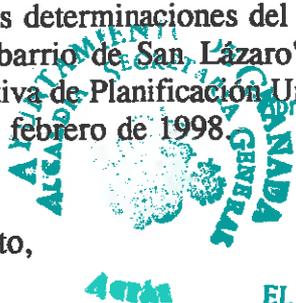
202  
P

tendrían una obligación añadida en beneficio de toda la comunidad.-

**Noveno.-** Se suprime la edificabilidad de las UAT-4 y pasa la misma a las UATS, excepto a la de nuestra propiedad, lo que provoca que no se haya distribuido adecuadamente la totalidad de los aprovechamientos de sector, provocándose una clara vulneración del principio de equidistribución de cargas y beneficios que debe regir toda actuación urbanística.-

**Décimo.-** Es absolutamente necesario que el nuevo Plan Especial, de ser necesaria su redacción, recogiese, por descontado los compromisos adquiridos con terceros adquirentes, sino los trabajos elaborados previamente para el desarrollo del sector y en este sentido extraña que no se recoja las determinaciones del "Proyecto Global Unico para la Ordenación de la Plaza Central del barrio de San Lázaro", que obtuvo informe favorable de la Comisión Municipal Informativa de Planificación Urbanística y Obras Municipales, adoptado en sesión ordinaria del 16 de febrero de 1998

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha



26 NOV 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

Por todo lo expuesto,

**SOLICITA:** Admitan el presente escrito, tenga por realizadas las anteriores alegaciones, y en su virtud acuerde dejar sin efecto la redacción de un nuevo Plan Especial del barrio de San Lázaro, y en todo caso en el de nueva redacción se respeten los derechos adquiridos por terceras personas tras un procedimiento de enajenación, en pública subasta, de suelo.-

Granada a, 12 de noviembre de 1998

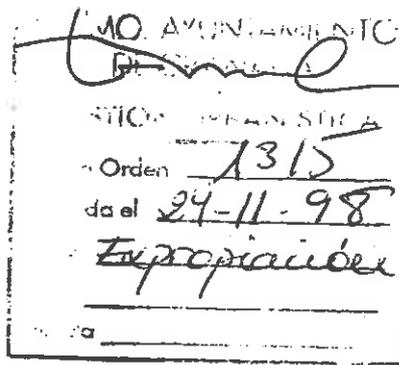
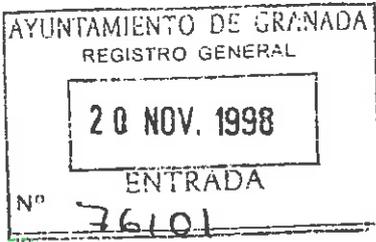
Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

(Granada)

Secretario General P.D.





Juan Carlos García de los Reyes  
Arquitecto  
C/ Facultad Pablo Loyaza 6, 2º C  
Granada 18014 Teléfono 958-278859 Fax 958-279013

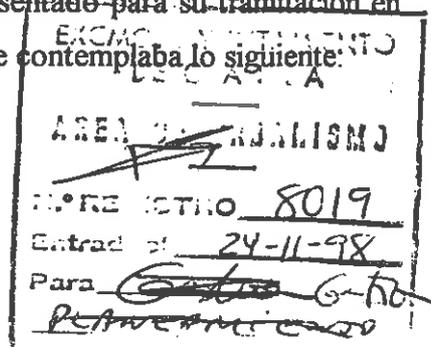
205  
5

JUAN CARLOS GARCIA DE LOS REYES, arquitecto colegiado nº 2151, con N.I.F. nº 24.292.664 - H y con domicilio en Avda. Andalucía, Urb. Parque Luz, Edificio Mercurio 2º C de Granada, actuando en representación de DIVERLO, S.L., con C.I.F. nºB - 18.363.705 y domicilio en C/ Manuel de Falla, 1-Bajo de Granada, con motivo de la Exposición Pública del Plan Especial de Reforma Interior San Lázaro/Modificación y Normas complementarias, a V.I.



Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Con. Alcalde en fecha 17 MAYO 1999  
Granada  
El Secretario General RB.

1. Que DIVERLO, S.L. suscribió, con el Ayuntamiento de Granada, un acta de avenencia amistosa en la cual se recogía, básicamente, que su aprovechamiento urbanístico quedaría ubicado en la Parcela 03 de la UAD-3, en proindiviso con otros correspondientes a Obras Granada, S.L., Edury, y al propio Ayuntamiento de Granada (cabe reseñar que Obras Granada, asimismo, suscribió la avenencia amistosa, cosa que no ocurrió con Edury).
2. Que una vez aprobada la parcelación referida, pudo comprobarse su falta de idoneidad para la UAD-3, por cuanto las Parcelas 04 y 05 eran incapaces de albergar su aprovechamiento a la vista de la ordenación de volúmenes prevista en el PERI. Paralelamente, la Parcela 03 (propiedad mayoritariamente de DIVERLO, S.L.), permitía índices de ocupación muy holgados.
3. Que a la vista de lo anterior, y en coordinación con los Servicios Técnicos Municipales (Servicio de Gestión y Patrimonio) se inició un proceso de trabajo entre los propietarios de la UAD-3 que quedó plasmado en un Estudio de Detalle, redactado por D. Francisco Peña Fernández y el técnico que suscribe, que fue presentado para su tramitación en Octubre de 1997. Básicamente, dicho Estudio de Detalle contemplaba lo siguiente:



URBANISMO Y...

204  
JP

- 2º. Que el nuevo vial proyectado en planta sótano para la distribución de accesos a garajes, no obstante afectar a la parcela que el Estudio de Detalle asignaba a DIVERLO, S.L., se considera altamente positivo por cuanto mejora la situación de las parcelas interiores de la UAD-3. Sin embargo, dicha solución no debe de realizarse a costa de imposibilitar en la práctica la realización de un segundo sótano en el solar de DIVERLO, S.L. que permita ubicar al menos una plaza de garaje por vivienda. Dadas las características de la parcela de DIVERLO, S.L., se hace imprescindible, tal y como establecía el Estudio de Detalle, que la rampa de bajada al segundo sótano se ubique bajo la rampa de acceso a la calle subterránea, solución perfectamente factible mediante una concesión administrativa de dicho espacio y cuya ejecución debe de realizarse, simultáneamente, con las obras de urbanización en este sector, por lo que DIVERLO, S.L. muestra su conformidad para sufragar los costos que de ello se derive.
- 3º. Que DIVERLO, S.L., quiere manifestar la necesidad de que se admita lo ya alegado, no solo porque ello es factible técnica y jurídicamente, sino como acto de desagravio por cuanto el PERI/Modificado vuelve a incluir a DIVERLO, S.L. en una parcela proindivisa con otro propietario, cosa que sin embargo no ocurre en el resto de la UAD-3 y solo de manera excepcional, en el resto de San Lázaro.
- 4º. Que para facilitar la comprensión y entendimiento de las alegaciones, se adjunta extracto del Estudio de Detalle de la manzana UAD-3 PERI Barrio de San Lázaro y del Proyecto de Ejecución ya presentado en el Ayuntamiento.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
6 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

Granada, 19 de Noviembre de 1998

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

Fdo.: JUAN CARLOS GARCIA DE LOS REYES  
Arquitecto



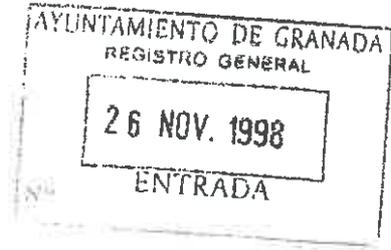
Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999



Granada  
El Secretario General *PD.*

*[Handwritten signature]*



SAN LAZARO

203  
*[Handwritten initials]*  
6

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARÍA TÉCNICA  
SERVICIO DE REGISTRO Y PATRIMONIO



Juan de Dios Gomez-Villalva Ballesteros con D.N. 1-23-58467  
en representación de D<sup>a</sup> Francisca Montealegre Palacios

EXPONE:

que como contestación a su escrito de fecha 19 de Octubre de 1998 y dentro del plazo para presentar alegaciones o propuestas a dicho documento he de manifestar que:

Que somos adjudicatarios de un 47,52% de la Parcela 19 lo que representa un total de 425,31 m<sup>2</sup> construidos.

Que junto con nosotros se encuentran: Chinchilla con 6,28 %, const. Rodriguez con 24,15 % y C.Terron co 12,05 %.

Que dadas las dificultades en cuanto a materializar conjuntamente dicha Parcela y en el animo de no entorpecer la gestión, dado que contamos con metros suficientes como para poder materializarlos individualmente en una parcela o fracción de parcela dentro del propio barrio, es por lo que :

SOLICITA:

Se admita la alegación o propuesta que se formula y tras los trámites oportunos, se nos asigne una parcela individual donde podamos materializar nuestro aprovechamiento.

*[Handwritten signature]*

GRANADA 25 de Noviembre 1998

Acta de 30/11/98

SAN LÁZARO

206  
17

	AYUNTAMIENTO DE GRANADA
	SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
REGISTRO GENERAL

01 DIC. 1998

ENTRADA Expte.

INSTANCIA

NOMBRE Y APELLIDOS: Doña Pilar Martínez del Mármol Albasini, en representación de: Prados del Pilar S. A.	ESTADO.	D.N.I. A-78.819.216
	DOMICILIO AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, 20 BLOQUE "A", PISO 4º	
		TELÉFONO

**EXPONE**

QUE NO ESTANDO CONFORME CON ALGUNAS DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTABLECIDAS POR LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL PLAN ESPECIAL DE SAN LÁZARO.

PRESENTA ALEGACIÓN A LAS MISMAS, EN TIEMPO Y FORMA.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL

NOV. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

**SOLICITAMOS**

SEA TENIDA EN CUENTA ESTA ALEGACIÓN.

DECRETO. Pase a informarme de

.....

.....

y una vez evacuado, elévase a la Corporación para su resolución.

Granada  
El Secretario General.

Granada, 30 DE NOVIEMBRE DE 1998.

P.O. *[Handwritten initials]*

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

EXCMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA





Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.

Handwritten signature and initials in blue ink.

**SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

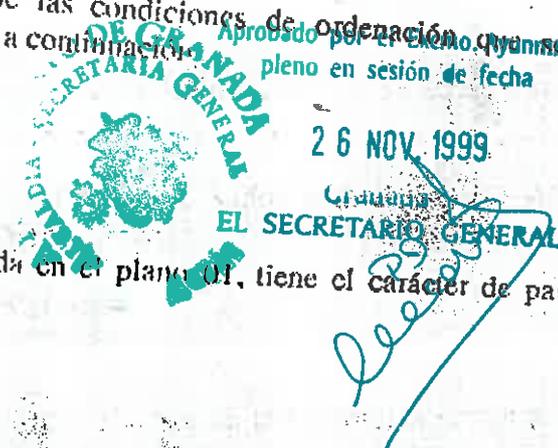
Pilar Martínez del Marmol Albasini, vecina de Granada, con domicilio en la avda. de la Constitución núm. 20, bloque "A", piso 4º, en representación de la entidad mercantil Prados del Pilar S. A., con el mismo domicilio y con C.I.F.: A-78.819.216; como propietaria de la parcela núm. 03 del proyecto de reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior San Lázaro, afectada por la Modificación de las Normas Complementarias del referido Plan, presento esta alegación, que se fundamenta en los siguientes hechos:

No estamos conformes con algunas de las condiciones de ordenación urbanística han establecido para esta manzana y que analizamos a continuación. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en pleno en sesión de fecha

**1.- PARCELACIÓN:**

Se dice:

La parcela se corresponde con la definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.



**2.- ALINEACIONES:**

Se dice:

En planta baja, es obligatorio materializar la alineación mediante cerramiento en todo su perímetro, debiendo edificarse, como mínimo, una crujía en la fachada a la calle Abelardo Mora, permitiéndose los soportales.

En planta 1ª, deberá edificarse la alineación a la calle Abelardo Mora con un fondo mínimo de una crujía.

Proponemos:

En planta baja, es obligatorio materializar la alineación mediante cerramiento en todo su perímetro, debiendo edificarse una falsa fachada o una crujía a la calle Abelardo Mora, permitiéndose los soportales. Si toda la crujía de cierre es un soportal abierto, no computará edificabilidad.

En planta 1ª, deberá continuarse el mismo tratamiento de la planta baja; mediante cerramiento en falsa fachada o un fondo de una crujía; caso de plantearse un soportal abierto, no computará edificabilidad.

**3.- RASANTES:**

Se dice:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se han trasladado a este Plan Especial Modificado.

208  
*[Handwritten signature]*

**4.- OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Se dice:

En planta baja y 1ª, será la resultante de aplicar las condiciones de ordenación mínimas.  
En las plantas tipo (2ª a 9ª), la ocupación máxima será del 50%.

**5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

Se dice:

La altura máxima sobre rasante es de 9 plantas.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General RR-

**6.- ACCESO AL GARAGE EN SÓTANO:**

Se dice:

A nivel de la calle desde la prolongación de la calle Vidrio. Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha

Proponemos:

A nivel de la calle desde la prolongación de la calle Vidrio o desde la calle Abelardo Mora.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
PLANIFICACION URBANISTICA  
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha  
NOV 1999  
EL SECRETARIO GENERAL

**7.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

Se dice:

-Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante. 2.076 m<sup>2</sup>.

**8.- CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Se dice: Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.

Como pensamos que la propuesta no altera las condiciones urbanísticas fundamentales de la zona y nos permitiría desarrollar con menos limitaciones el proyecto, esperamos sea tenida en cuenta esta alegación.

Granada, 30 de noviembre de 1998.

P.6.  
*[Handwritten signature]*

T

209  
8

SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
REGISTRO GENERAL  
21 DIC. 1998  
ENTRADA  
83188

D. José Rodríguez González con D.N.I. nº 23.684.064-K, con domicilio en C/ Alhambra nº 11, Bajo, de Granada - 18005 -, actuando en representación de CONSTRUCCIONES RODRIGUEZ S. A., con N.I.F. A - 18.036.699.

2703/94

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ALCALDIA  
SECRETARIA GENERAL  
20 NOV. 1999  
Granada  
EXPONE: SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
PLANIFICACION URBANISTICA  
SECRETARIA TECNICA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada, El Secretario General P.D.

Que estando dentro del plazo de alegaciones del denominado Plan Especial San Lázaro, y siendo parte interesada en lo concerniente a la Parcela Nº 18, manzana U.A.T.2., se hace constar:

- 1.- No queda reflejado en el parcelario ni en la descripción de volúmenes de la parte superior, que el sótano es utilizable bajo la zona porticada de ancho 3.50 m., y que las plantas 1ª y 2ª también se extienden sobre esta galería. Evidentemente es un error manifiesto, ya que de otra forma sería imposible materializar los 2.834.65 m2. de edificabilidad real asignados con los perímetros grafiados actualmente.
- 2.- Es imposible, de todas formas y en la práctica, llevar a efecto el volumen asignado, aun coincidiendo geoméricamente con los perímetros ya corregidos según el punto 1º, ya que por el uso de viviendas y debido a la zona con fondo 12.27 m., no habrá mas remedio que proyectar un patio de ¼ de la altura, (6 x 6m.=36 m2. por planta), que hace perder una edificabilidad global en las 8 plantas de 288 m2.
- 3.- Existe una lengua estrecha del solar, con un fondo menor de 5.50 m. en algunas zonas, creada para tapar medianeras, cuya distribución es realmente comprometida para las viviendas e imposible de utilizar en sótano para uso de aparcamientos. Esto es un gran condicionante de éste solar que habría que tener en cuenta a la hora de supervisar el proyecto de edificación.

Por todo lo expuesto, y de los contactos previos mantenidos con el equipo técnico redactor y del propio Ayuntamiento se hacen las siguientes propuestas:

1.- Corregir el error aludido en cuanto a ocupación de los sótanos, y el de las plantas 1ª y 2ª.

2.- Avanzar la edificación en los niveles de 3ª a 6ª planta, hacia la calle de Abelardo Morán, acceso a cocheras de 7.50 m. (prolongación de C/ Abelardo Morán) y respetando el retranqueo de 2.50+3.50 encima de los soportales (plaza) y

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL  
Nº de Expediente 1408  
Entrada el 23-12-98  
Para Expediente de PROMOCION DE OBRAS  
Solicita

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
REGISTRO GENERAL  
Nº de Expediente 1408  
Entrada el 22-12-98  
Para Gestión

210  
R

manteniendo en la otra plaza (la de C/ San Juan de Letrán), la alineación en fachada. Se propone avanzar hasta donde arranca la edificación del otro frente de la plaza (la de C/ Abelardo Mora), para mantener el edificio lo más simétrico posible respecto al eje de C/ San Juan de Letrán. Hay que tener en cuenta que estos primeros niveles son muy visibles desde el suelo.

- 3.- Por el mismo motivo del punto anterior, en el nivel 7º, y dando a la plaza y a C/ prolongación de San Juan de Letrán, se fijan los mismos retranqueos que en el ático existente en el edificio simétrico antes aludido.
- 4.- Dado que la forma de avanzar el edificio (puntos anteriores 2 y 3), parece la única coherente con el entorno de la plaza existente, y que dentro del nuevo contenido no se prevén más patios que el grafiado, debido a que ahora los fondos edificables son razonables, y teniendo también en cuenta que no estamos en una unidad U.A.D., sino en una U.A.T., no vemos inconveniente alguno en proponer que sean adquiridas las T.A.U.S. correspondientes que permitan materializar, si se cree conveniente, la totalidad de los nuevos perímetros propuestos. Para ello habría que elevar la edificabilidad real del solar a una máxima de 3.360 m2., llegando a ella desde la asignada de 2.834,65 m2, mediante la adquisición de las citadas T.A.U.S.
- 5.- Se tiene la certeza de la imposibilidad material de ubicar todas las plazas de cocheras reglamentarias en un sólo sótano, y también de la gran dificultad que planteará el crear un segundo sótano, dada la difícil ejecución de la rampa con las dimensiones y forma geométrica de nuestro solar. Por todo ello el cumplimiento estricto de los aparcamientos preceptivos, deberá verse con la necesaria flexibilidad en el proyecto de obra.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 SECRETARÍA GENERAL  
 16 NOV. 1999  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 [Signature]

Se acompaña a la presente, planos esquemáticos de los perímetros externos que se proponen.

En espera que se acepten estas alegaciones un saludo afectuoso.

Granada, 21 de Diciembre de 1998

[Signature]

Fdo: D. José Rodríguez González

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 PLANIFICACION URBANISTICA  
 SECRETARIA GENERAL

Granada  
 Secretario General P.D.  
 [Signature]

211  
*[Handwritten signature]*

86.0

82.5

83.0

79.5

79.0



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

NOV. 1999

Granada

El SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

UAD.5

(7)

78.5

UAT.2

(8)

(5)

EDIFICIO CON EL QUE SE PRETENDE SIMETRIZAR

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



(3)

UAT.5

77.0

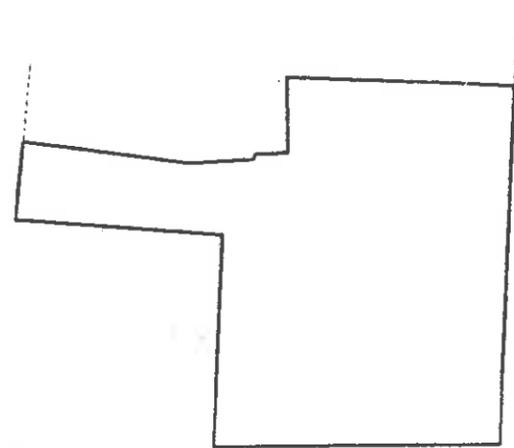
UAD.4

(6)

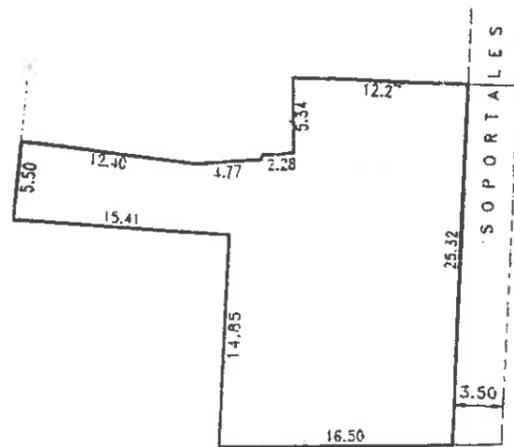
UAT.4

(1)

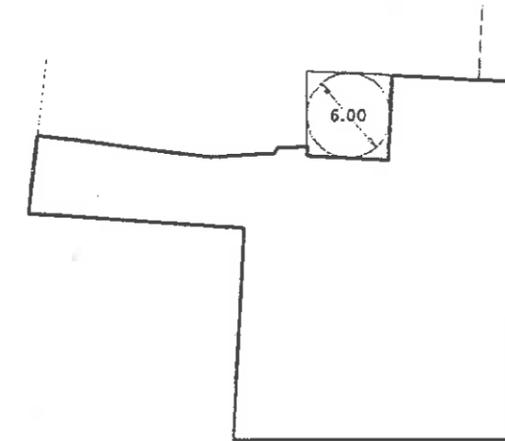




NIVEL SUBSUELO



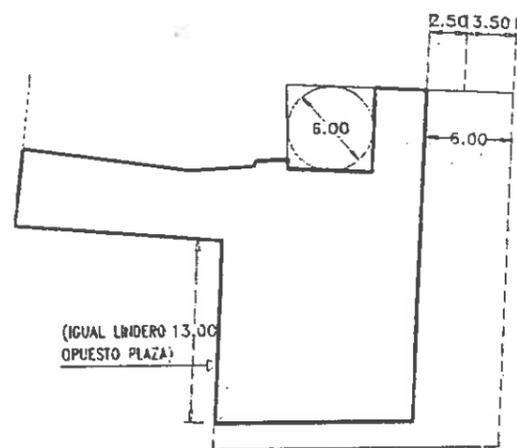
NIVEL P. BAJA



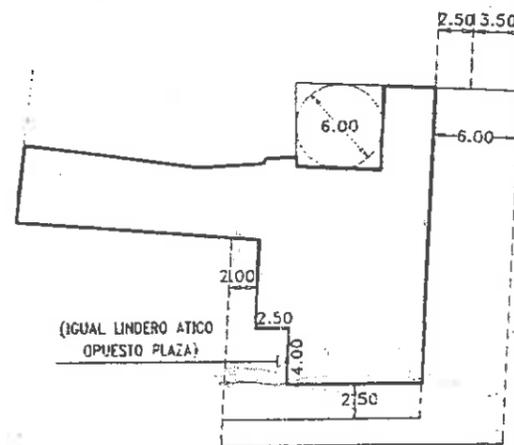
NIVEL P. 1ª Y 2ª

712  
52

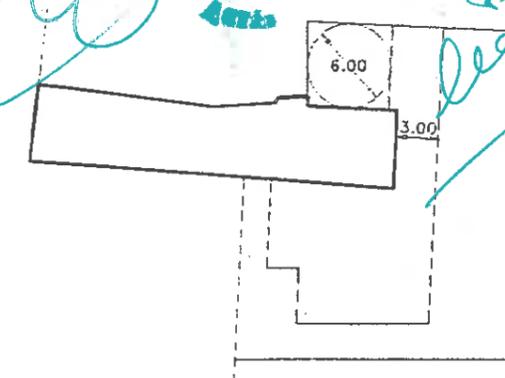
Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha 17 MAYO 1999. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha 26 NOV. 1999. Granada. El Secretario General. SECRETARIO GENERAL



NIVEL P. 3ª a 6ª



NIVEL P. 7ª



NIVEL P. 8ª (ATICO)

PROPUESTA DE NIVELES EDIFICABLES EN PARCELA Nº 18  
MANZ. UAT2 DEL PLAN ESPECIAL SAN LAZARO DE GRANADA

PROPIETARIO : Construcciones Rodriguez S.A. Escala 1:500

213  
JL

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



*[Handwritten signature]*

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

FICHAS Y PLANOS

24  
M

**PARCELA 01**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2. ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

**3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

**4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de condiciones de carácter obligatorio.

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 9 plantas, computables desde la calle Guirao Gea.

**6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel por la calle Altillo de las Heras, frente a Facultad de Medicina. La parcela podrá quedar exenta de la dotación de aparcamiento debido a sus dimensiones.

**7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 1.644,40 m<sup>2</sup>, computable según P.G.O.U.

**8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General PD.

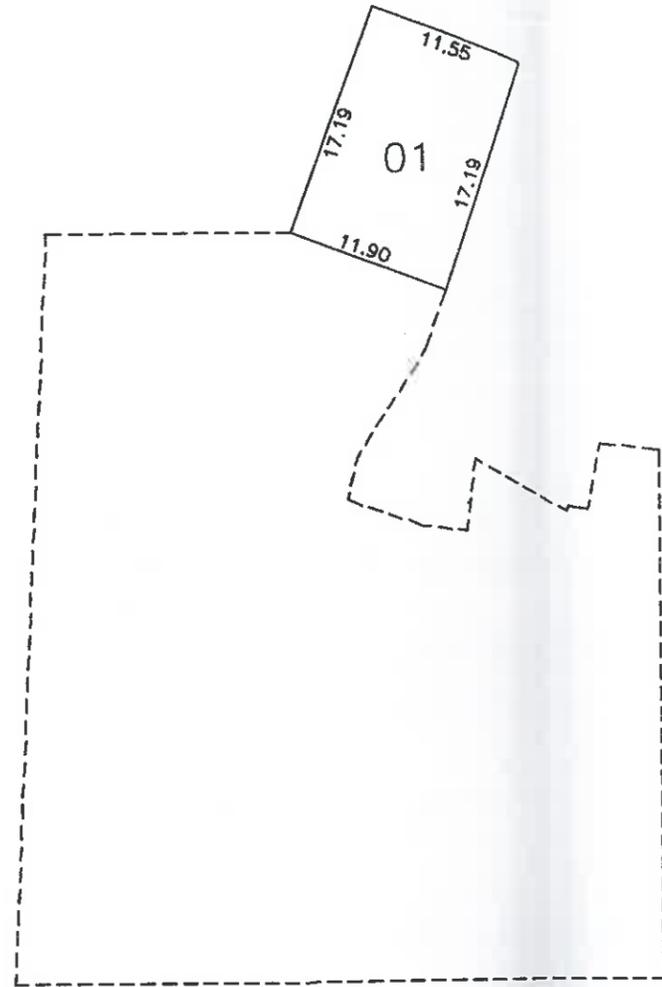


215

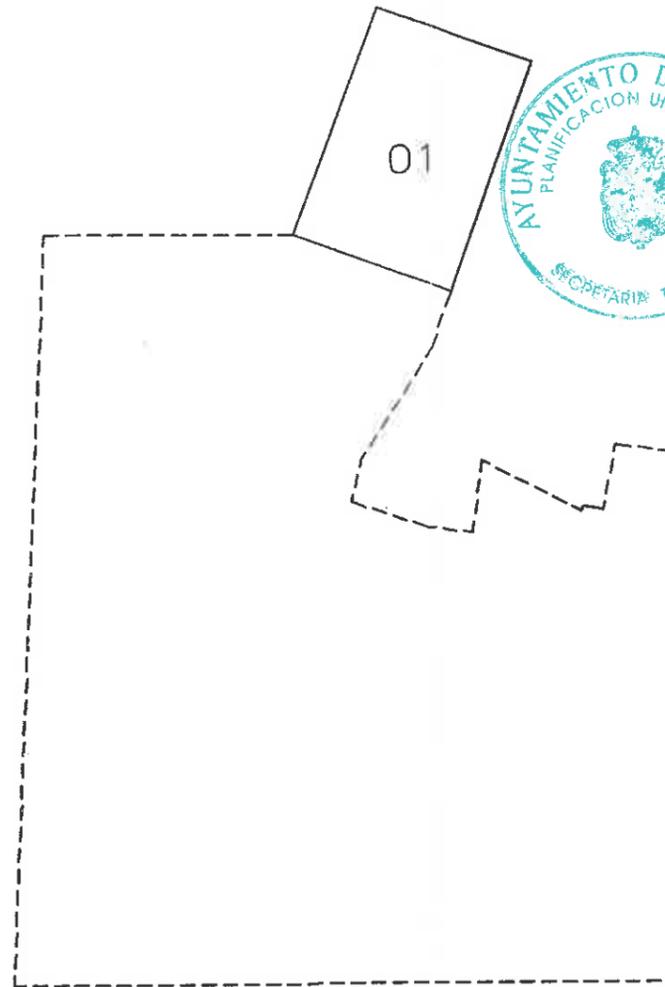
Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde on fecha

17 MAYO 1999

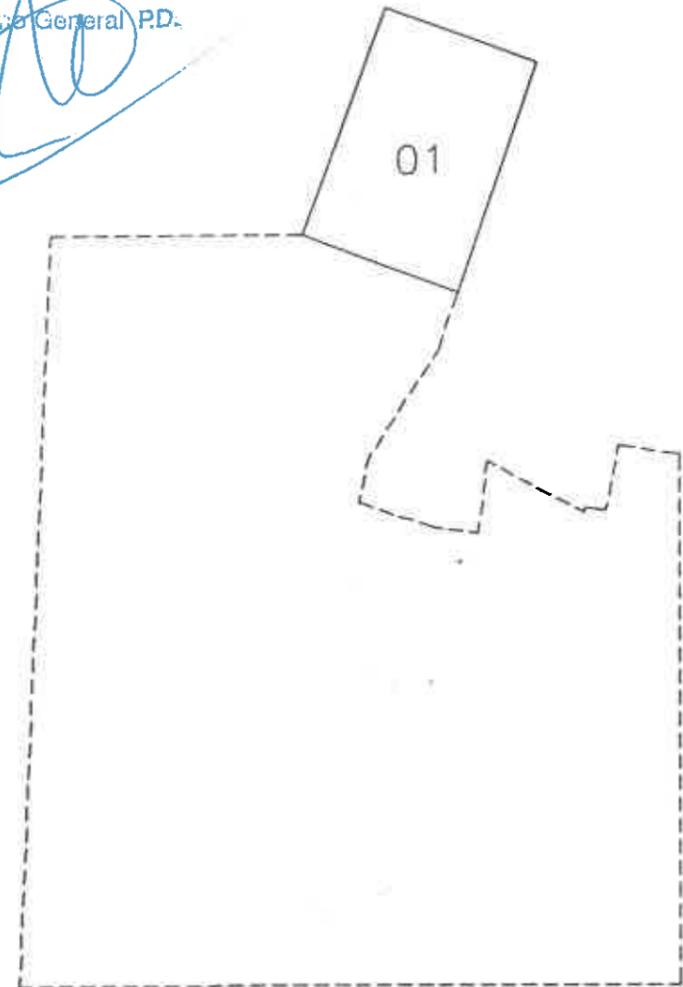
Granada  
El Secretario General P.D.



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
Acta

— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	201.50 M2.
No. PLANTAS S/R.	9
EDIFICABILIDAD TOTAL	1.644,40 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 01 MANZ. UA3D2/ NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.01
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. S. A. en fecha:

2/6  
*[Handwritten signature]*

17 MAYO 1999



*[Handwritten signature]*  
El Secretario General P.D.

**PARCELA 02**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2. ALINEACIONES:**

Para las plantas baja y 1ª es obligatorio materializar la alineación de fachada en su totalidad con un fondo mínimo de una crujía, o con cuerpo de edificación asimilable a fachada, permitiéndose soportales en planta baja en la calle Abelardo Mora.

En las plantas 2ª a 9ª, la alineación a la calle Abelardo Mora deberá retranquearse, como mínimo, 5 m. respecto de la planta baja.

**3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

**4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 9 plantas.

**6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel de la calle, desde la prolongación de la calle Vidrio.

**7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 12.512,61 m<sup>2</sup>

**8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. en sesión de fecha:

26 NOV 1999

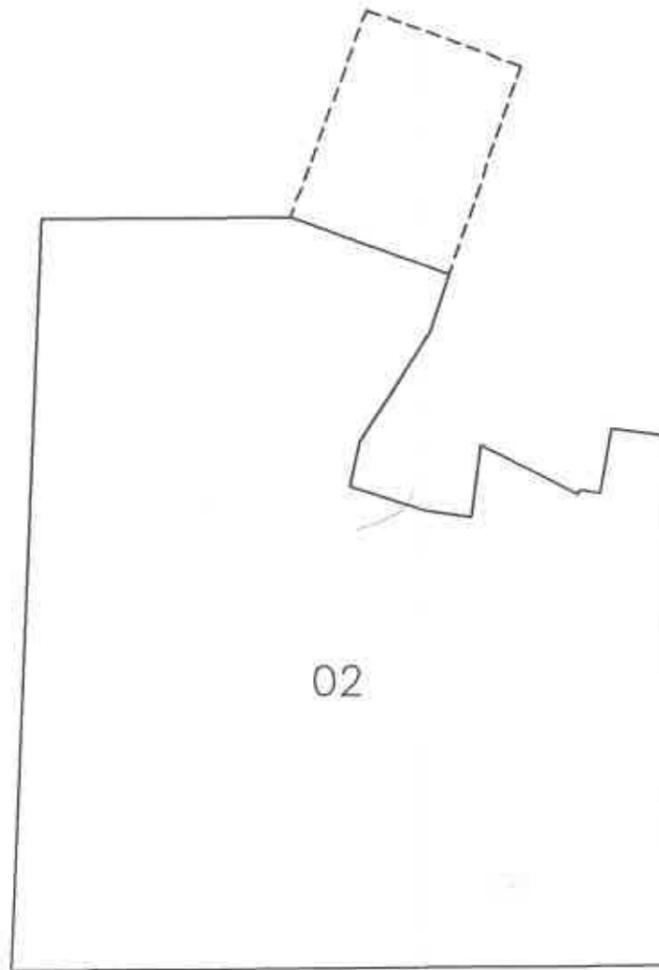
SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

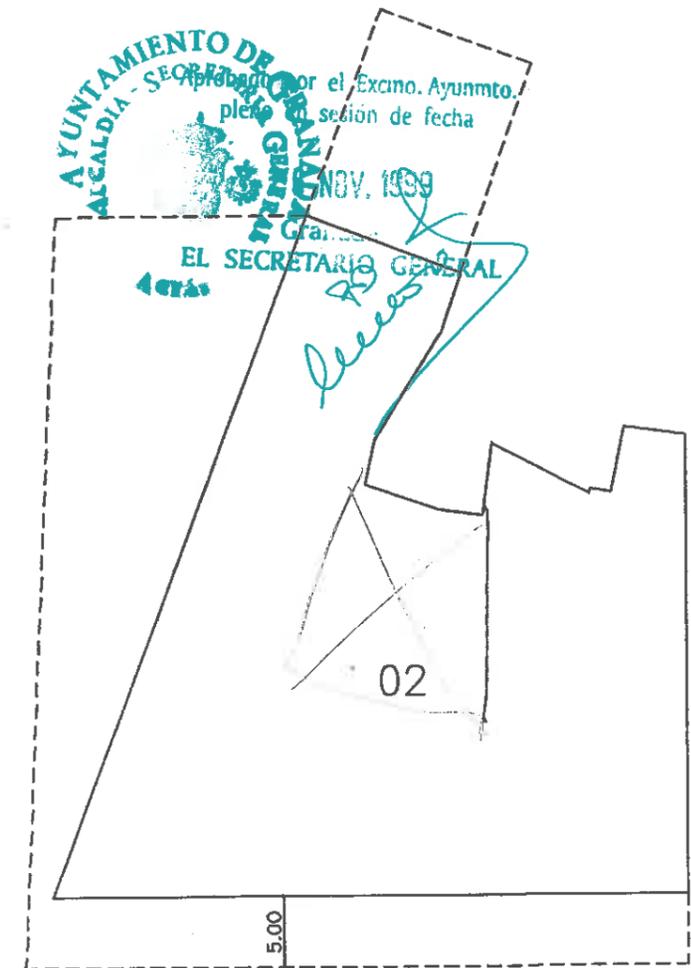
217



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA Y 1º



NIVEL PLANTA 2º a 9º

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ALCALDIA - SECRETARÍA DE URBANISMO  
Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno sesión de fecha  
17 MAYO 1999  
Granada

EL SECRETARIO GENERAL  
40744  
*[Signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.  
*[Signature]*



— ALINEACION MAXIMA OBLIGATORIA

SUPERF. PARCELA	2.068,03 M2.
No. PLANTAS S/R.	9
EDIFICABILIDAD TOTAL	12.512,61 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial ?

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 02 MANZ. UAD1 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.02
HOJA No.	1/1
E:	1/500



218  
Ju

## PARCELA 03

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

En planta baja es obligatorio materializar la alineación mediante cerramiento en todo su perímetro, debiendo edificarse, como mínimo, una crujía en la fachada a la calle Abelardo Mora o elemento arquitectónico asimilable a fachada, permitiéndose los soportales.

En la planta 1ª deberá edificarse la alineación a la calle Abelardo Mora con un fondo mínimo de una crujía.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

En plantas baja y 1ª será la resultante de aplicar las condiciones de ordenación mínimas.

En las plantas tipo (2ª a 9ª), la ocupación máxima será del 50%.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 9 plantas.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel de la calle desde la prolongación de la calle Vidrio o Abelardo Mora.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 2.076 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayuntamiento en fecha

17 MAYO 1999

Granada

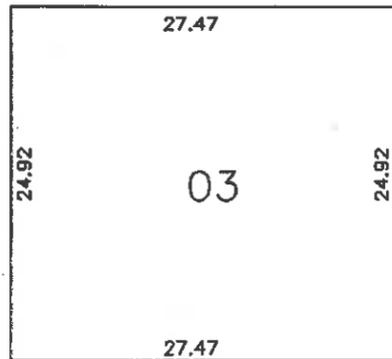
El Secretario Carlos R.D.



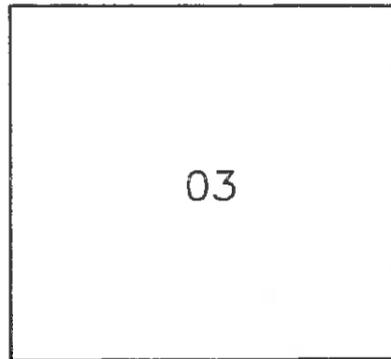
Handwritten signature in blue ink.

219  
JL

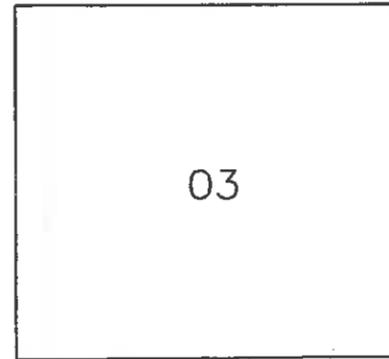
Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en Sesión de fecha  
17 MAYO 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL



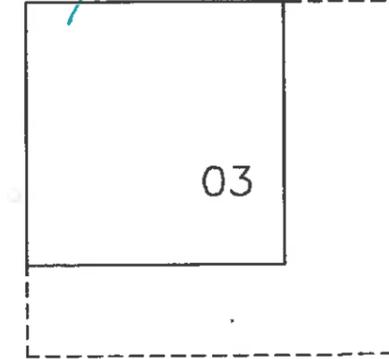
NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA 1ª



NIVEL PLANTA TIPO

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General



——— ALINEACION MAXIMA OBLIGATORIA

SUPERF. PARCELA	685.22 M2.
No. PLANTAS S/R.	9
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.076,00 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones / 50% planta Tipo
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 03 MANZ. UAD2 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.03
HOJA No.	1/1
E:	1/500



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
SECRETARIO GENERAL

no  
OR

**PARCELA 04**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2. ALINEACIONES:**

Se corresponden con las marcadas en los planos para las distintas plantas, teniendo el carácter de máximas salvo la alineación inclinada de la planta tipo que podrá moverse en un margen de más o menos 1,00 m., siempre respetando los dos puntos fijos establecidos en los dos extremos de la manzana, conforme a la Ordenación Detallada de la U.A.D.-3 que se incluye en los Anexos.

**3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

**4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 7 plantas más planta ático.

**6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

**7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 3.959,51 m<sup>2</sup>

**8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres, excepto lo determinado en la Ordenanza Detallada que se incluye como ANEXO.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

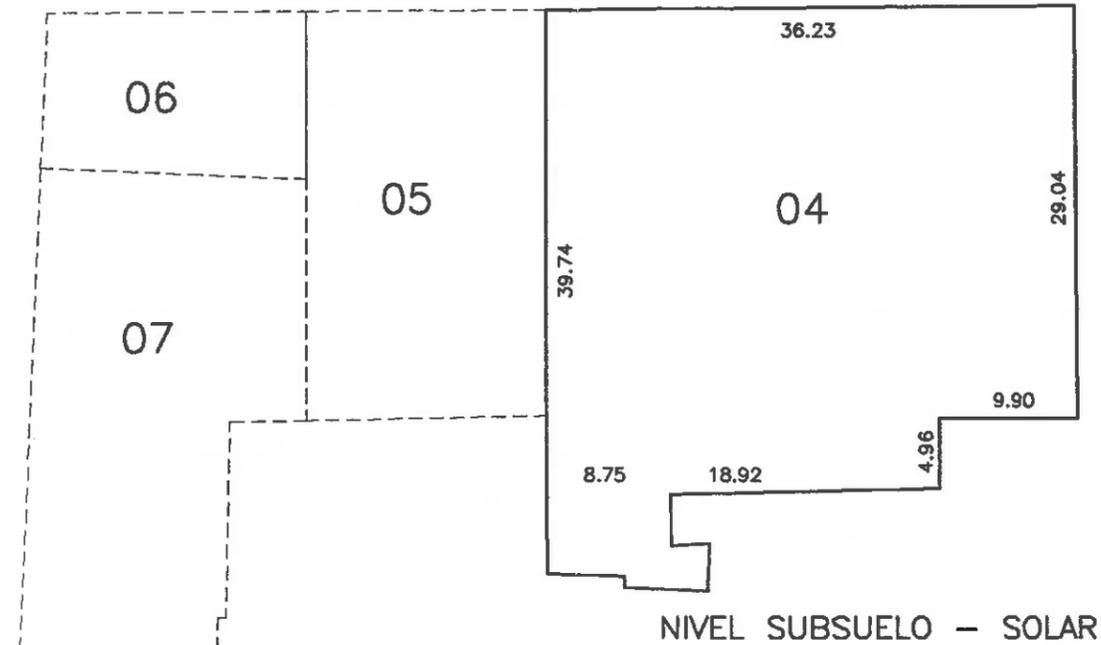
17 MAYO 1999



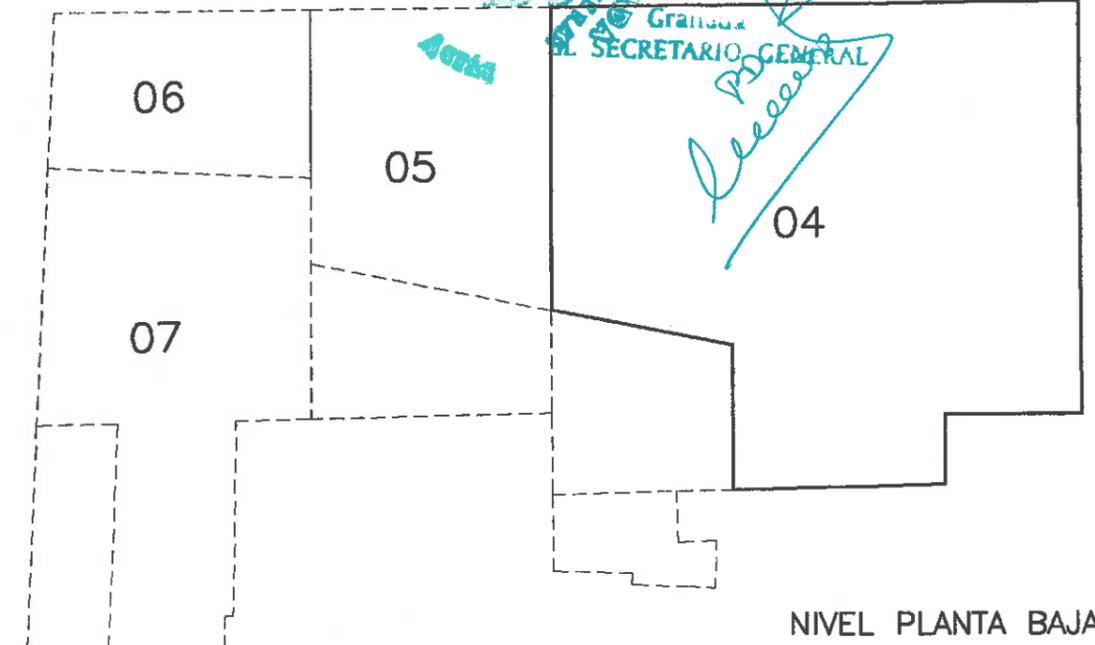
Granada  
El Secretario General P.D.

*[Handwritten signature]*

221



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA - SECRETARIA GENERAL  
 Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
 en sesión de fecha  
 6 NOV. 1999  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
 El Secretario General P.D.



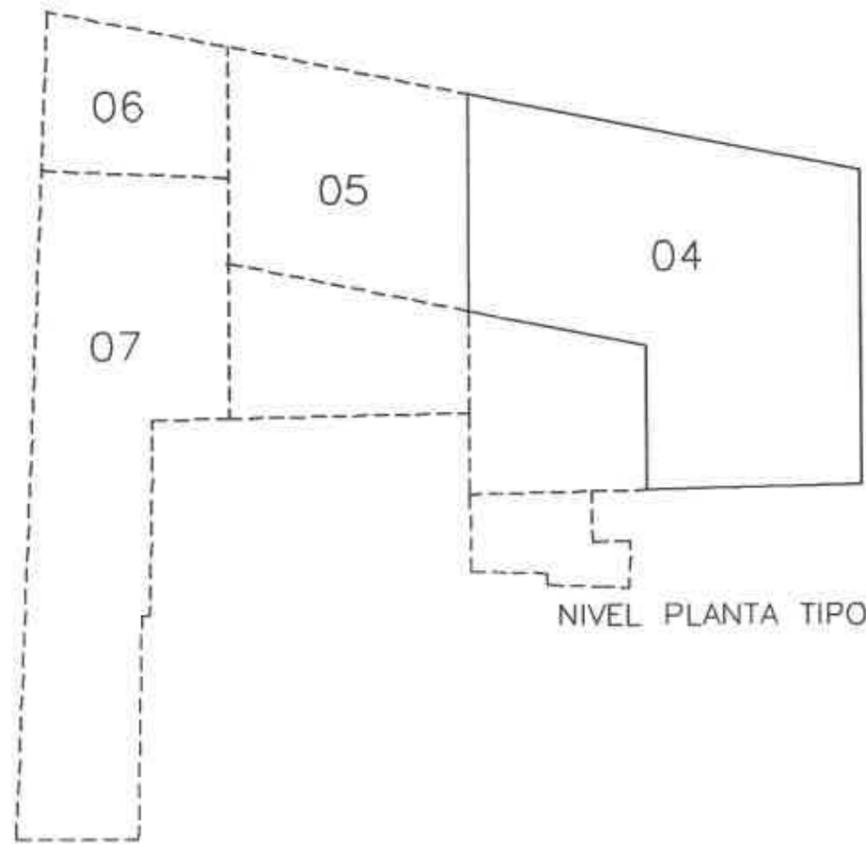
*[Handwritten signature]*

— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	1.289,86 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.959,51 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 04 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.04
HOJA No.	1/2
E:	1/500



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	1.289,86 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.959,51 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 04 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.04
HOJA No.	2/2
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayuntamiento en fecha

17 MAYO 1998

Granada  
El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1998  
Granada  
SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature in blue ink.

## PARCELA 05

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponden con las marcadas en los planos para las distintas plantas, teniendo el carácter de máximas salvo la alineación inclinada de la planta tipo que podrá moverse en un margen de más o menos 1,00 m., siempre respetando los dos puntos fijos establecidos en los dos extremos de la manzana, conforme a la Ordenación Detallada de la U.A.D.-3 que se incluye en los Anexos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 7 plantas más planta ático.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 2.050,08 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres, excepto lo determinado en la Ordenanza Detallada que se incluye como ANEXO.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

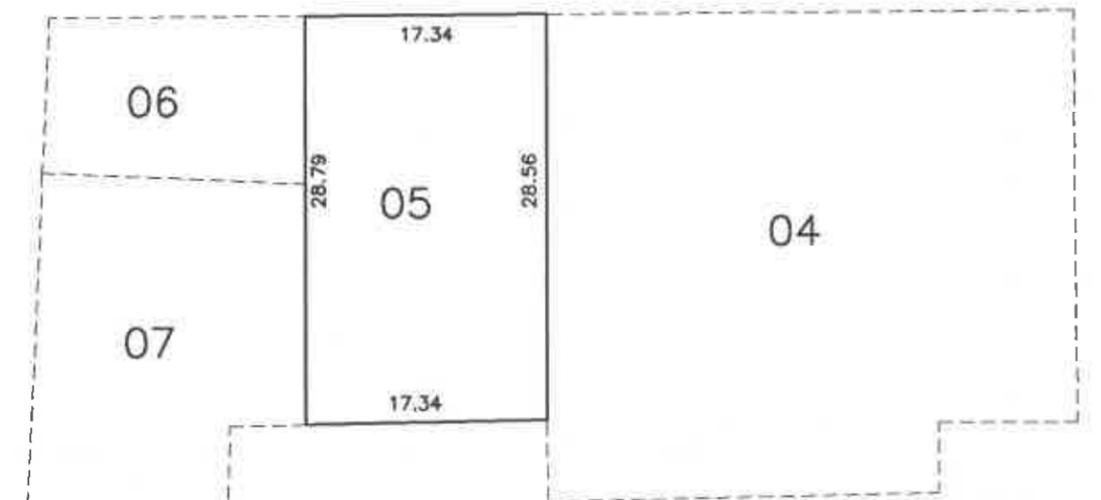
17 MAYO 1999

Granada

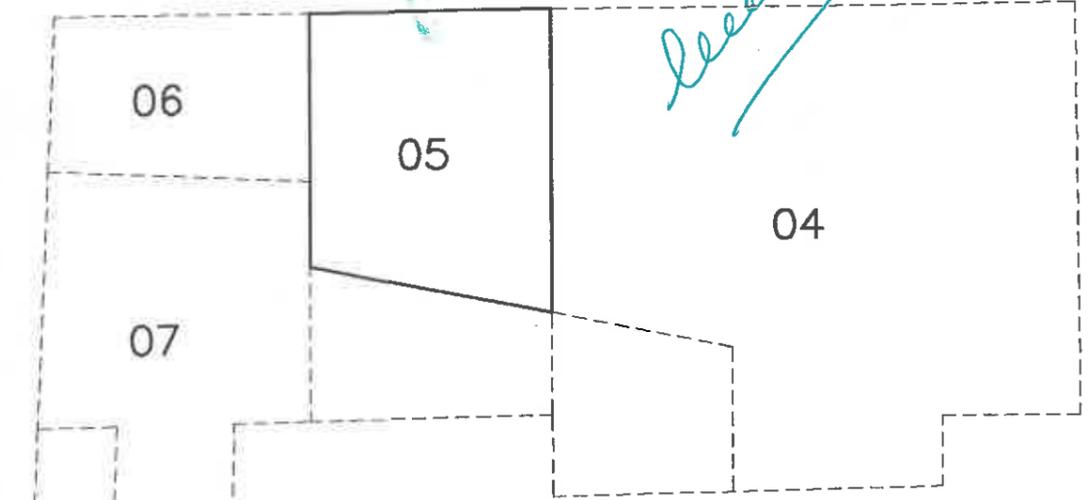
El Secretario General RD.



Handwritten signature in blue ink.



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA

ALCALDIA - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en pleno en sesión de fecha  
**26 NOV. 1999**  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL

224

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
 El Secretario General P.D.

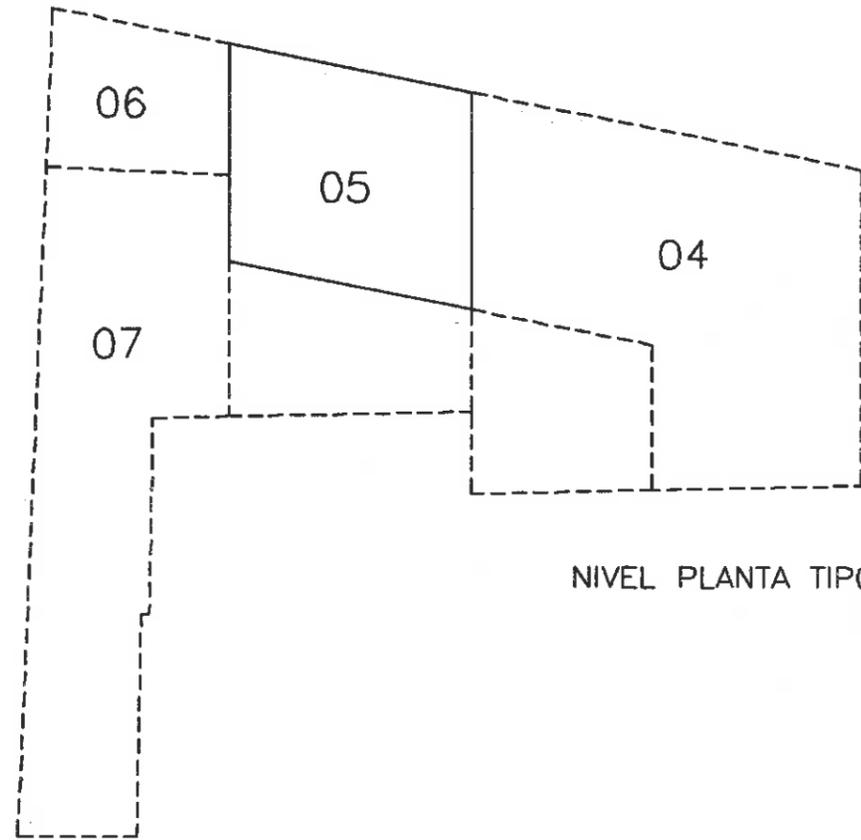


—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	492,32 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.050,08 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

<b>Excmo. Ayuntamiento de GRANADA</b>	
<b>PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO</b> <b>MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS</b>	
PARCELA No. 05 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	<b>P.05</b>
HOJA No.	1/2
E:	1/500



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	492,32 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.050,08 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 05 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAMER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.05
HOJA No.	2/2
E:	1/500

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL



*Handwritten signature and initials*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
17 MAYO 1999  
Granada  
El Secretario General P.D.



*Handwritten signature*

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha



26 NOV. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature or initials in the top right corner.

## PARCELA 06

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponden con las marcadas en los planos para las distintas plantas, teniendo el carácter de máximas salvo la alineación inclinada de la planta tipo que podrá moverse en un margen de más o menos 1,00 m., siempre respetando los dos puntos fijos establecidos en los dos extremos de la manzana, conforme a la Ordenación Detallada de la U.A.D.-3 que se incluye en los Anexos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 7 plantas más planta ático.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 915,53 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres, excepto lo determinado en la Ordenanza Detallada que se incluye como ANEXO.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Ayuntamiento en fecha

17 MAYO 1999



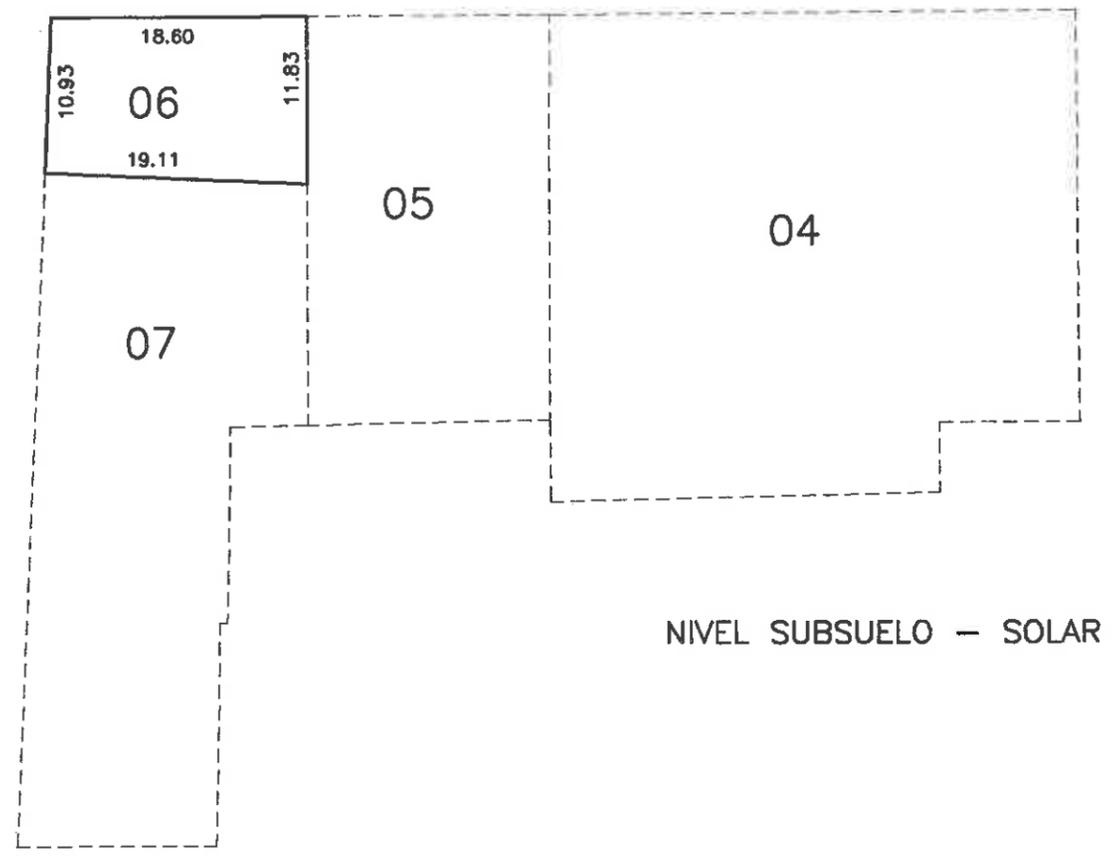
Granada

El Secretario General RD.

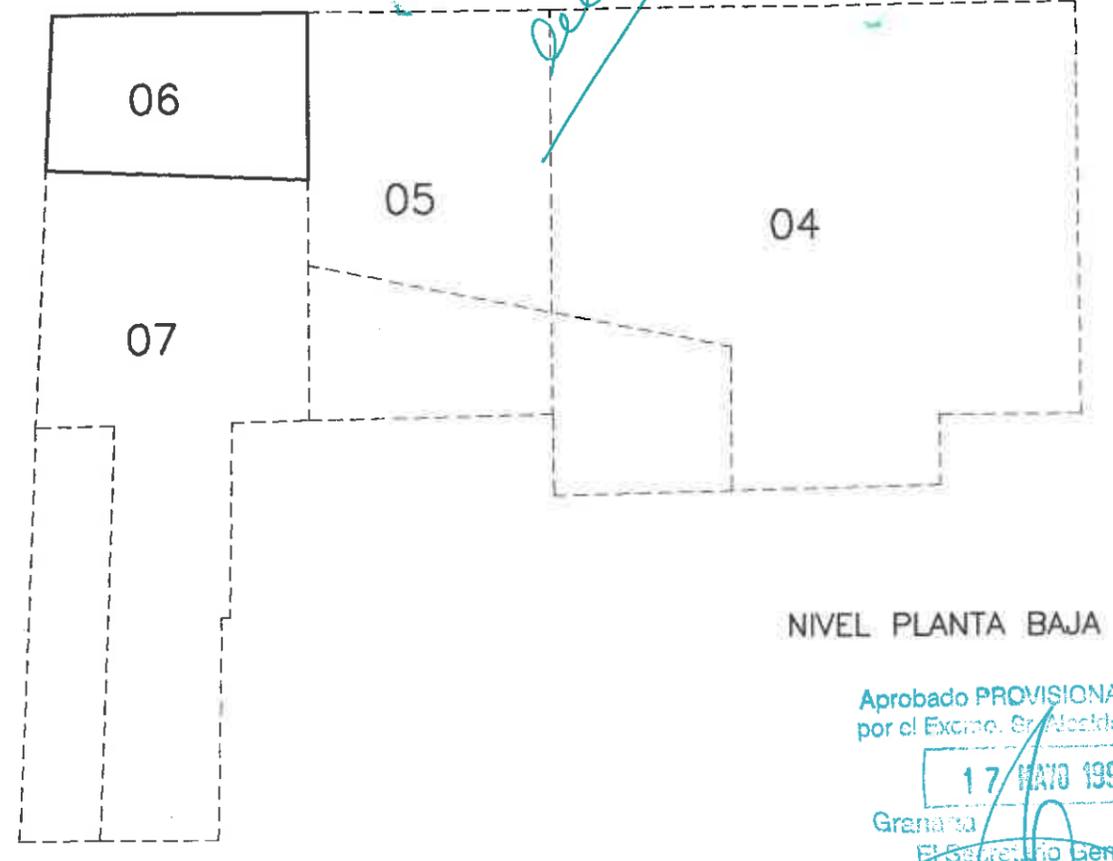
Handwritten signature or initials at the bottom right.

Handwritten initials: *RR*

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 ALCALDIA - SECRETARIA DE PLANEACION URBANISTICA  
 Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha  
 26 NOV. 1998  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
 17 MAYO 1999  
 Granada  
 El Secretario General - P.D.

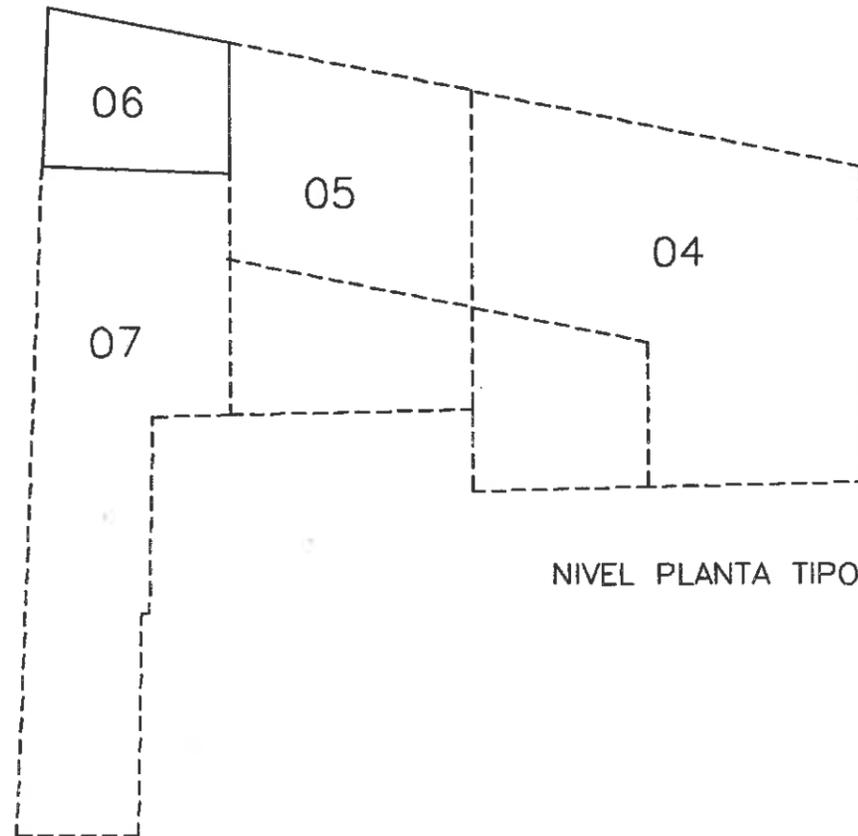


— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	210,01 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	915,53 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

<b>Excmo. Ayuntamiento de GRANADA</b>	
<b>PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO</b> <b>MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS</b>	
PARCELA No. 06 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.06
HOJA No.	1/2
E:	1/500



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	210,01 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	915,53 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 06 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.06
HOJA No.	2/2
E:	1/500

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL  
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de fecha  
26 NOV. 1998  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*Handwritten signature*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1998



Granada  
Secretario General R.D.

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature in the top right corner.

**PARCELA 07**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2. ALINEACIONES:**

Se corresponderán con las marcadas en los planos para las distintas plantas, teniendo carácter de máximos, conforme a la Ordenación Detallada de la U.A.D.-3 que se incluye en los Anexos.

**3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

**4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 7 plantas más planta ático.

**6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

**7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 3.431,95 m<sup>2</sup>

**8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres, excepto lo determinado en la Ordenanza Detallada que se incluye como ANEXO.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

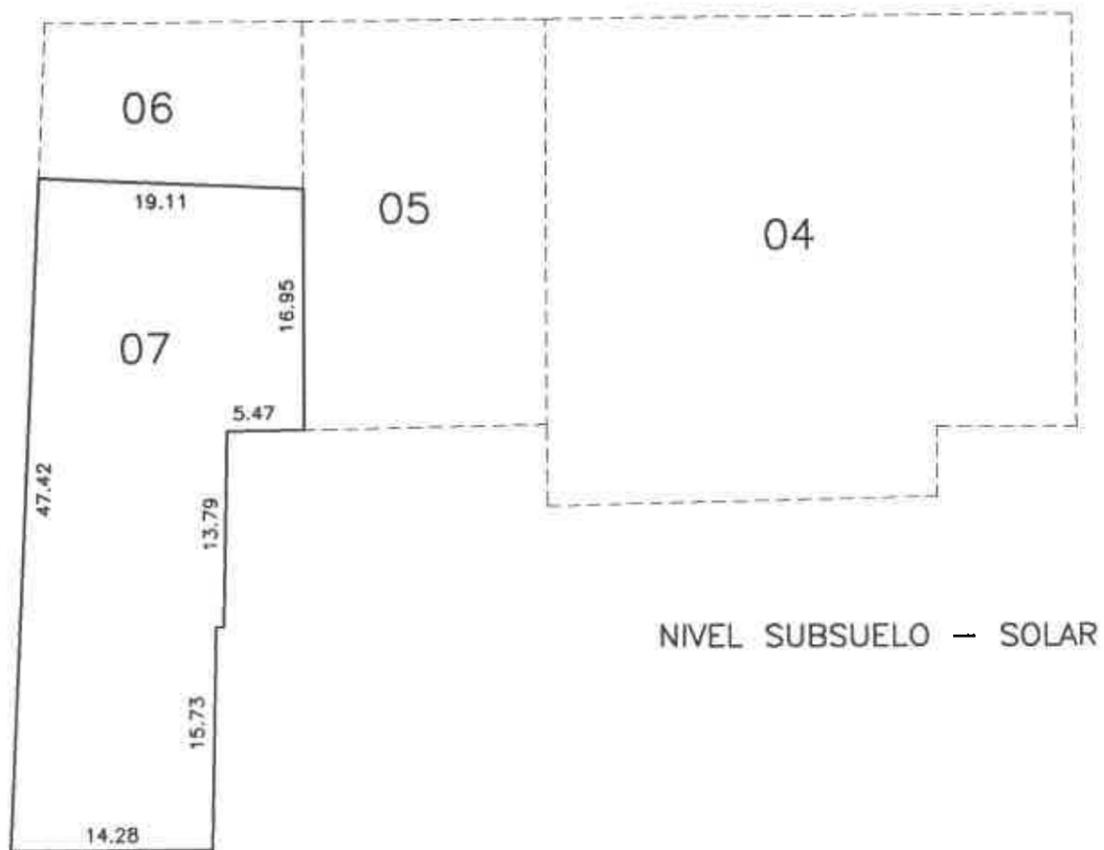
17 MAYO 1999

Gracia  
El Secretario General P.D.

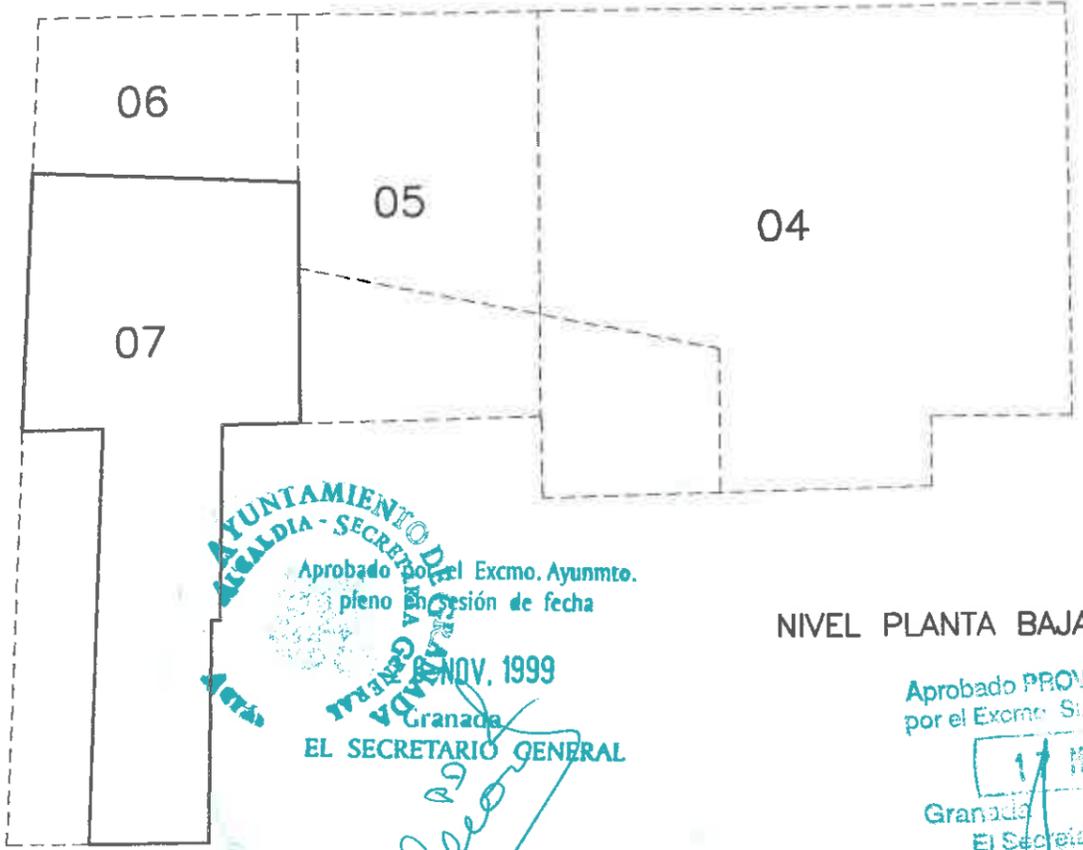
Handwritten signature in the bottom right corner.



30  
JL



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA - SECRETARIA GENERAL  
 Aprobado por el Excmo. Ayunmto. en pleno en sesión de fecha 18 NOV. 1999  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha 11 MAYO 1999  
 Granada  
 El Secretario General P...

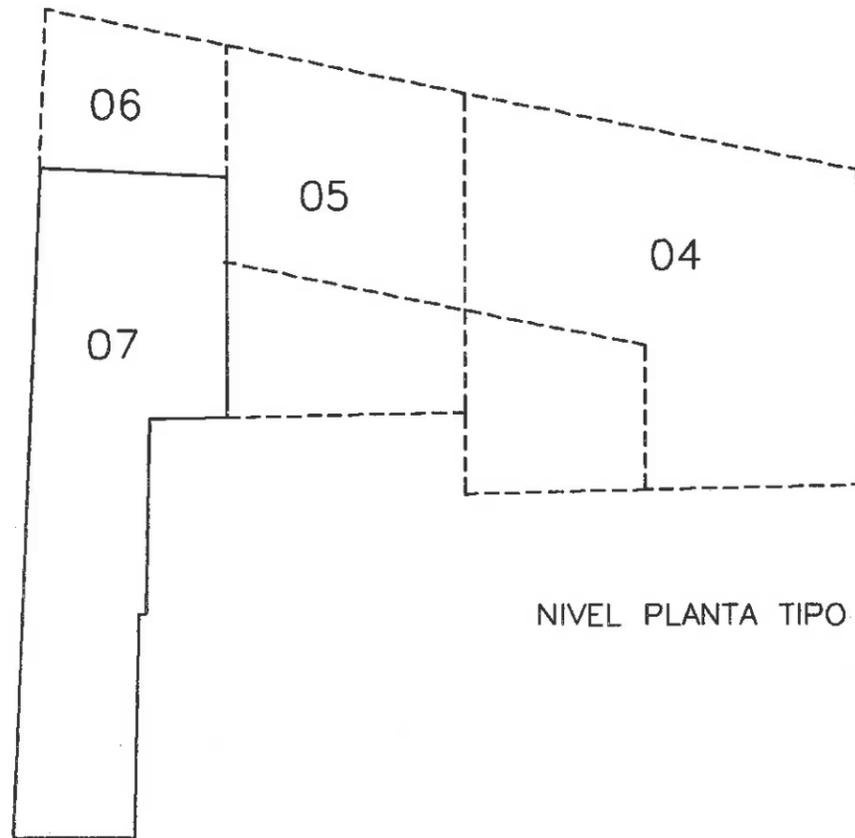


— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	750.90 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.431,95 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

<b>Excmo. Ayuntamiento de GRANADA</b>	
<b>PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO</b> <b>MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS</b>	
PARCELA No. 07 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.07
HOJA No.	1/2
E:	1/500



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	750.90 M2.
No. PLANTAS S/R.	7+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.431,95 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario – Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 07 MANZ. UAD3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.07
HOJA No.	2/2
E:	1/500



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1993

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

231  
*[Handwritten initials]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



*[Handwritten signature]*

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha  
6 NOV. 1999  
Granada  
SECRETARIO GENERAL

**PARCELA 08**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2. ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

**3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

**4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 6 plantas.

**6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

**7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 5.258,00 m<sup>2</sup>

**8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

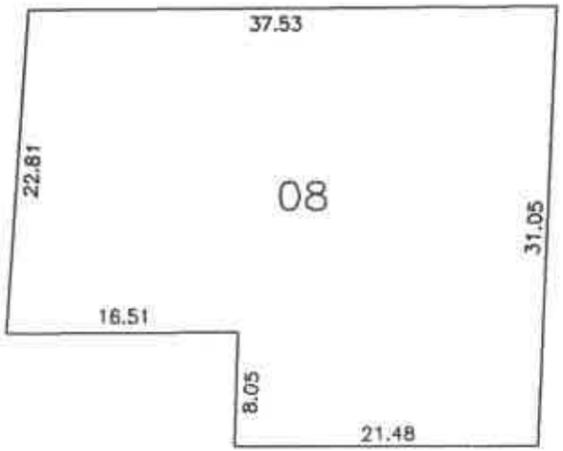
17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General RD.

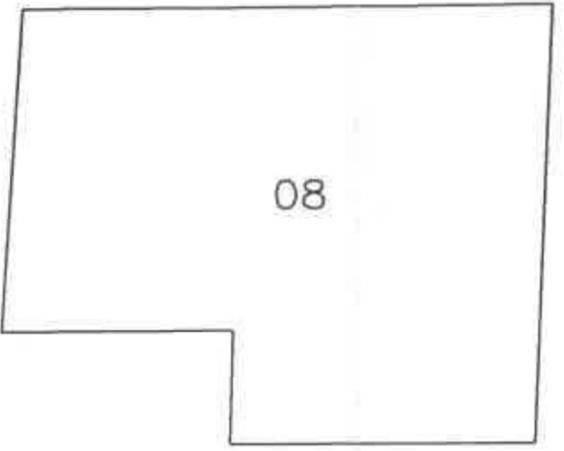


233

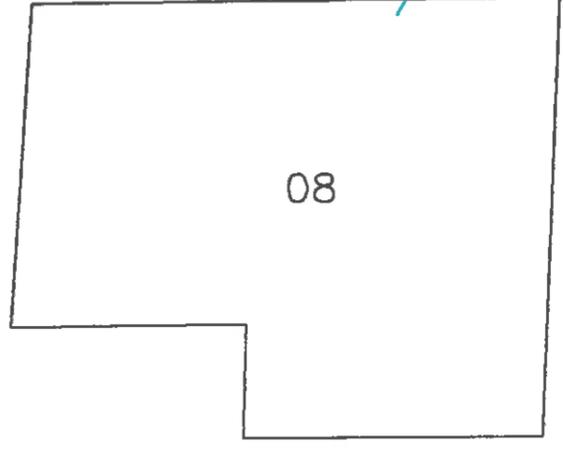
Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
 en sesión de fecha  
 25 NOV. 1999  
 EL SECRETARIO GENERAL



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

ALINEACION MAXIMA

Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
 17 MAYO 1999  
 Granada  
 El Secretario General P.D.



SUPERF. PARCELA	1.037.35 M2.
No. PLANTAS S/R.	6
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.258,00 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 08 MANZ. UAD4 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.08
HOJA No.	1/1
E:	1/500



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Gratificación  
EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature in blue ink.

**PARCELA 09**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

**2. ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

**3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

**4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 7 plantas.

**6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle pública subterránea que discurre bajo la calle Doctor Abelardo Mora.

**7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 2.382,00 m<sup>2</sup>

**8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso. Las condiciones estéticas y de composición son libres.

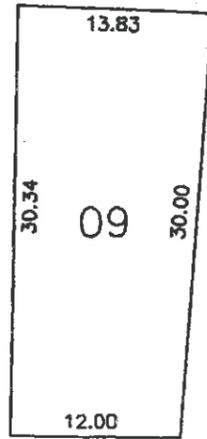
Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

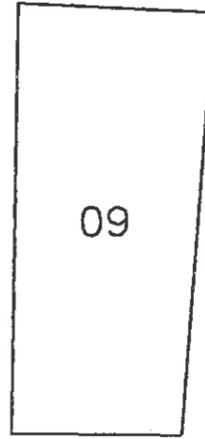
Granada  
El Secretario General RD.



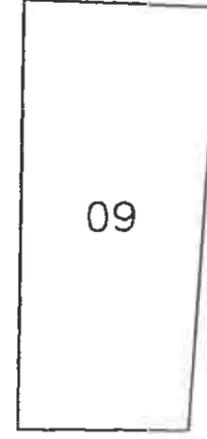
Handwritten signature in blue ink.



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	389,29 M2.
No. PLANTAS S/R.	7
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.382,00 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 09 MANZ. UAD5 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.09
HOJA No.	1/1
E:	1/500

230

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1998  
SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
17 MAYO 1999  
Granada  
Sr. Secretario General P.D.





236

## PARCELA 10

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas medidas desde la Plaza de San Lázaro.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Doctor Guirao Gea, bajo la plaza del Atillo.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para lo cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 900,00 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

Será de obligado cumplimiento.

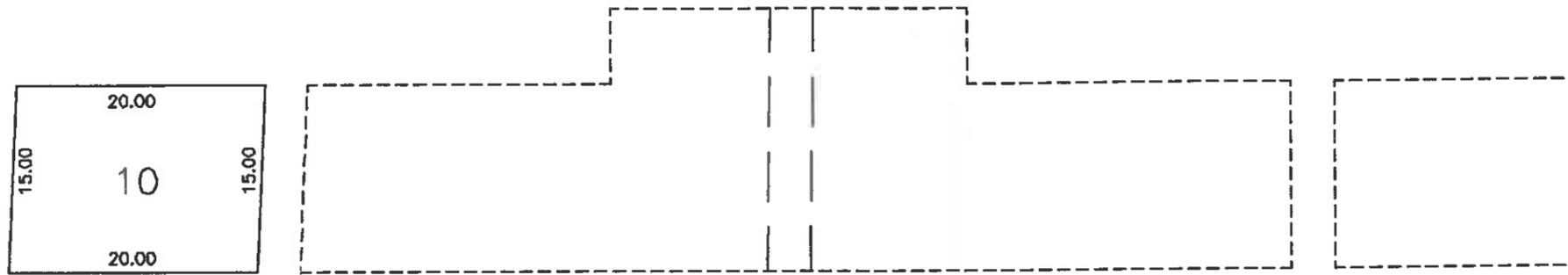


Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

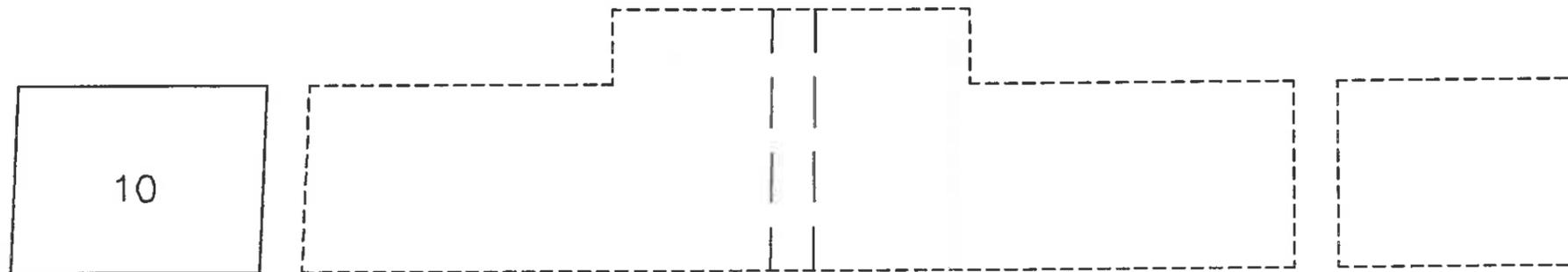
17 MAYO 1999

Granada

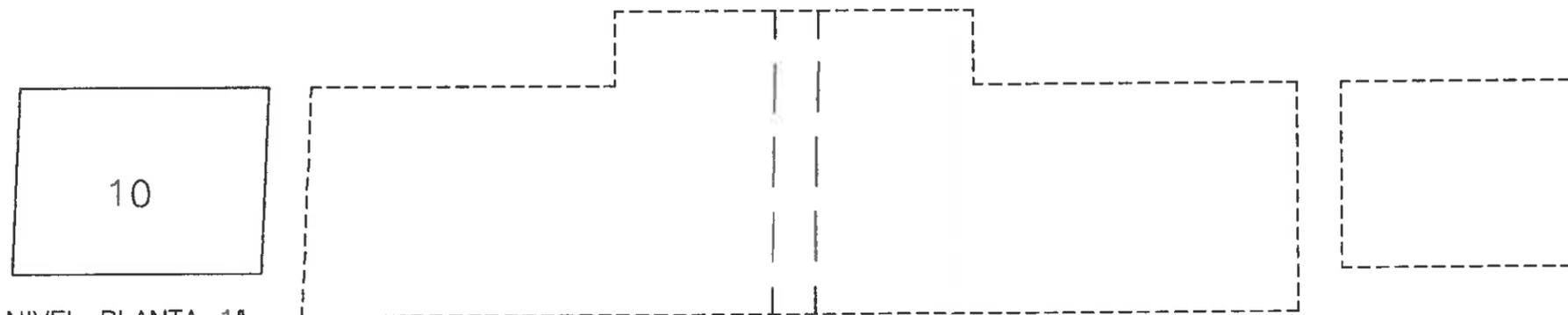
El Secretario General F.D.



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA 1ª

— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	300,00 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	900,00 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 10 MANZ. UAT6 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAMER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.10
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL



257

17 MAYO 1999



Secretario General P.S.

## PARCELA 11

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

En general será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

En la planta diáfana sobre la plaza del Altillo, se permitirá la ocupación mínima imprescindible para la ubicación de elementos estructurales, instalaciones técnicas y accesos a los edificios.

Los vuelos previstos son derechos de vuelo sobre la vía pública.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es la siguiente: 2 plantas medidas desde la plaza de San Lázaro, una planta diáfana que se corresponde con la plaza del Altillo, sobre esta, dos plantas más, cerrando el frente de la plaza y por último se añaden las 15 plantas de la torre singular.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Doctor Guirao Gea, bajo la plaza del Altillo.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para lo cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 13.410,19 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

*[Handwritten signature]*

**9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:**  
Será de obligado cumplimiento.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.

*[Handwritten signature]*



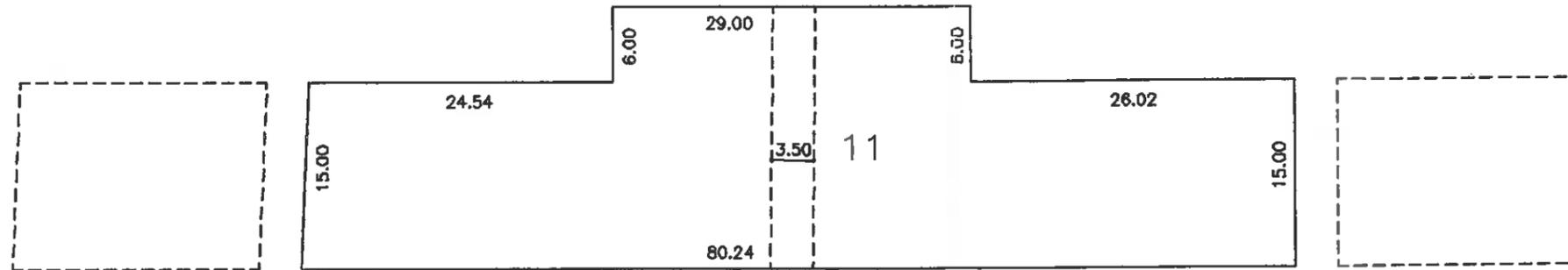
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,  
pleno en sesión de fecha

25 NOV. 1999

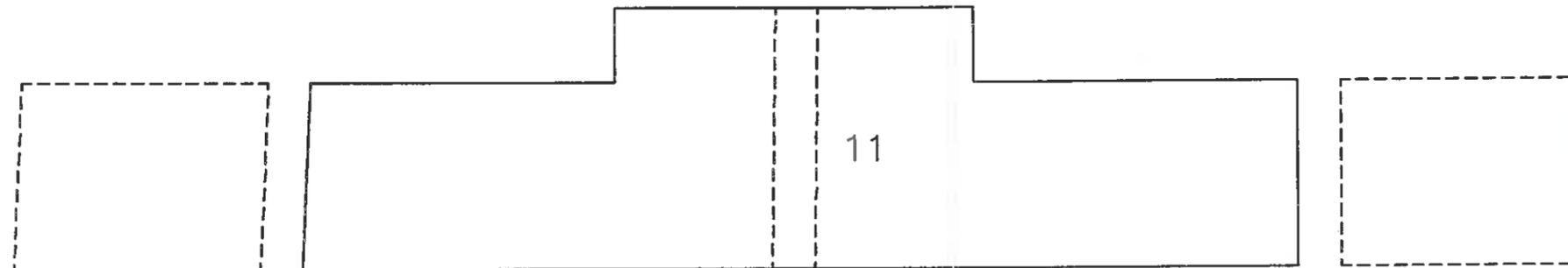
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

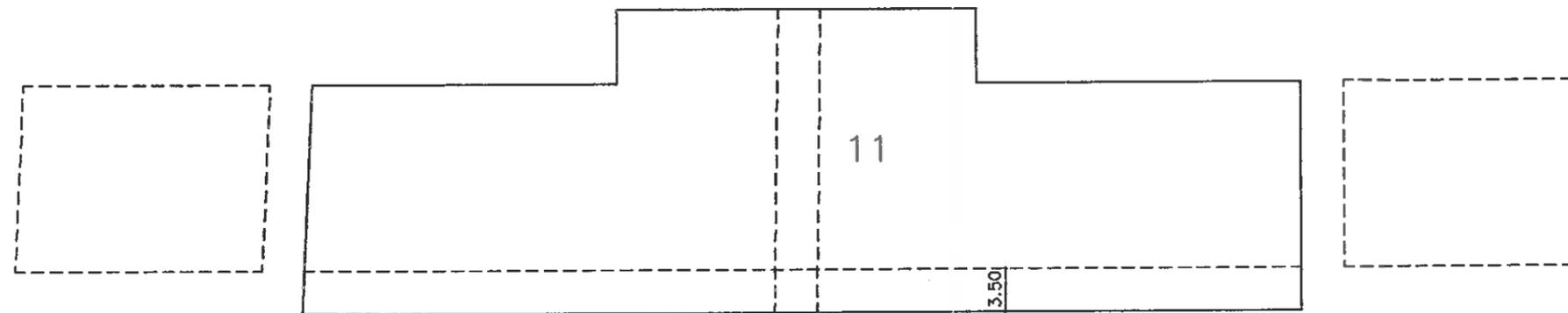
240  
J



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA 1ª

—— ALINEACION MAXIMA

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

NOV 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ALCALDIA

*[Handwritten signature]*

SUPERF. PARCELA	1.367,16 M2.
No. PLANTAS S/R.	2+DIAF.+2+15 (S/R. PLZ. S. LAZARO)
EDIFICABILIDAD TOTAL	13.410,19 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 11 MANZ. UAT6 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAMER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.11
HOJA No.	1/2
E:	1/500

211  
Or

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

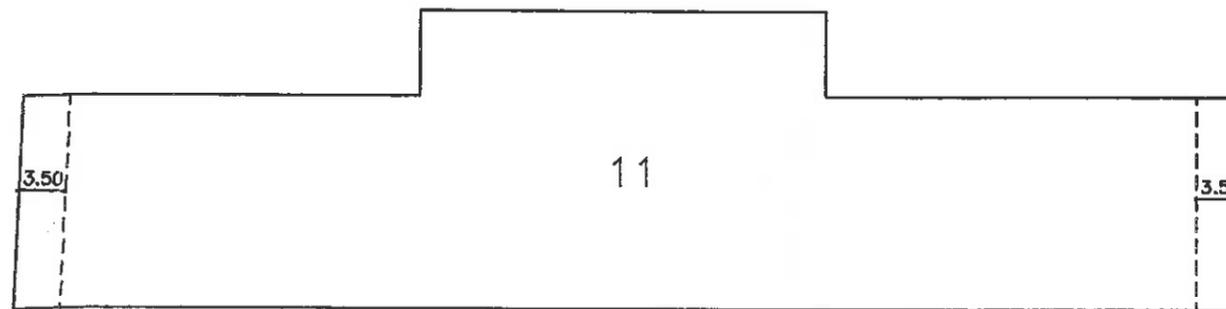
17 MAYO 1999



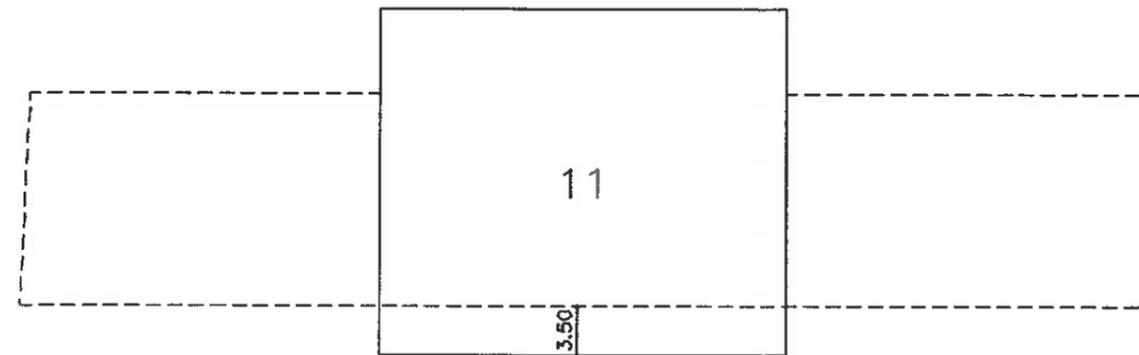
Granada  
El Secretario General P.D.



NIVEL PLAZA



NIVEL PLANTAS 3ª Y 4ª



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

SUPERF. PARCELA	1.367,16 M2.
No. PLANTAS S/R.	2+DIAF.+2+15 (S/R. PLZ. S. LAZARO)
EDIFICABILIDAD TOTAL	13.410,19 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 11 MANZ. UAT6 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.11
HOJA No.	2/2
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

El Secretario General (PD).



*[Handwritten signature]*

*242*  
*[Handwritten initials]*

## PARCELA 12

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas medidas desde la Plaza de San Lázaro.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Doctor Guirao Gea, bajo la plaza del Altillo.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para lo cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 900,00 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

Será de obligado cumplimiento

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

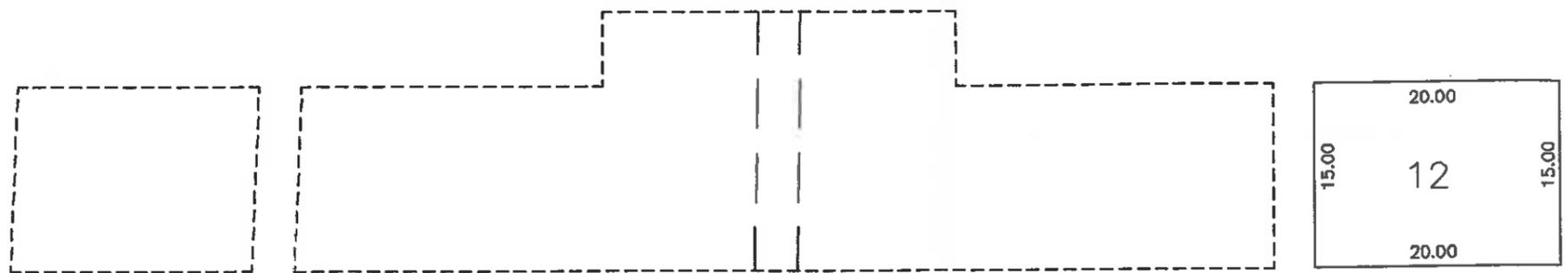
26 NOV. 1999

Granada

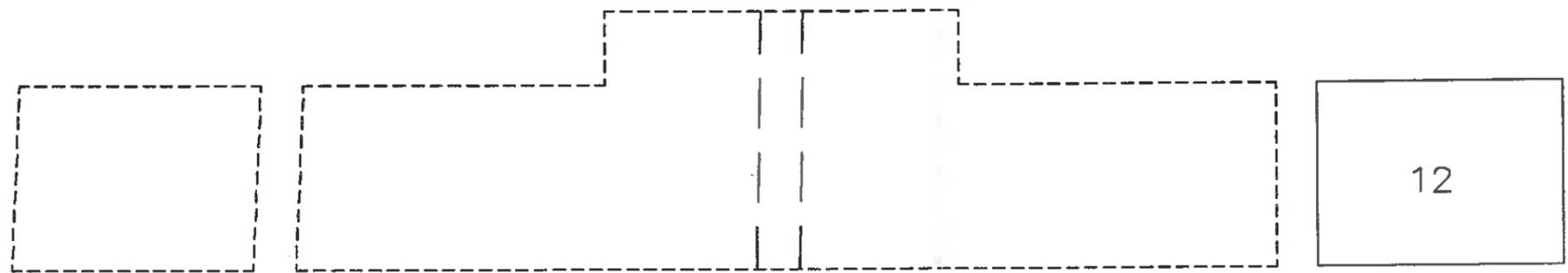
SECRETARIO GENERAL



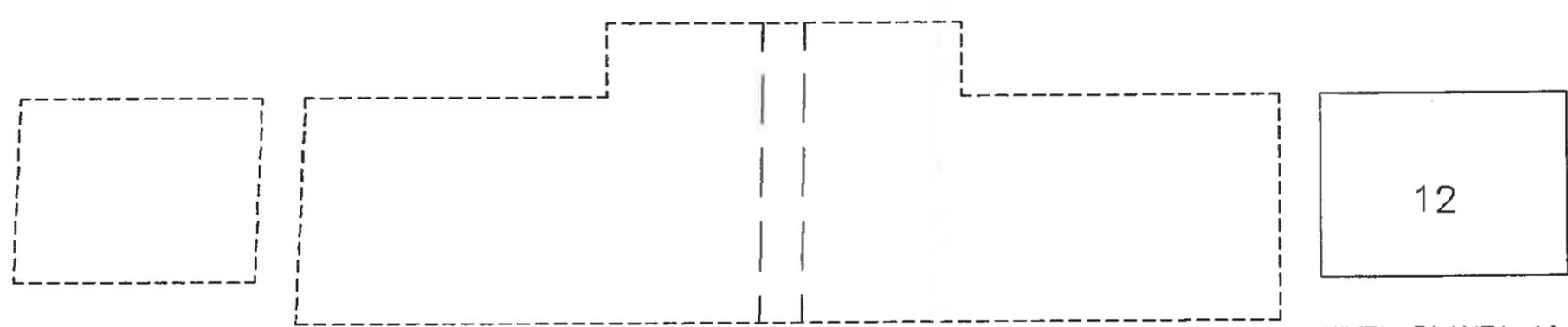
*[Handwritten signature]*  
PD



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



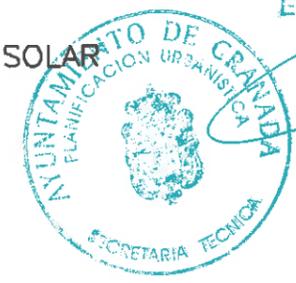
NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA 1ª

—— ALINEACION MAXIMA

243  
 Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
**17 MAYO 1999**  
 Granada  
 El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
 en sesión de fecha  
**16 NOV. 1999**  
 Granada  
 SECRETARIO GENERAL

SUPERF. PARCELA	300,00 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	900,00 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 12 MANZ. UAT6 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.12
HOJA No.	1/1
E:	1/500



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

## PARCELA 13

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

En planta baja el soportal es servidumbre obligatoria.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle pública subterránea que discurre bajo la calle Doctor Abelardo Mora.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 3.359,90 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

Será de obligado cumplimiento.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



*[Handwritten signature]*

245  
JA

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Alcalde en fecha

17 Mayo 1999

Granada  
El Secretario General P.D.

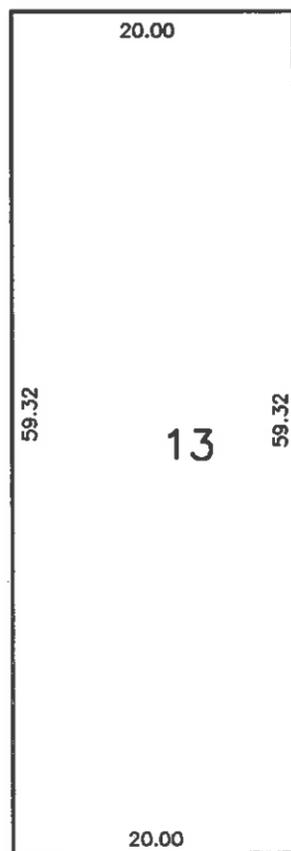


Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

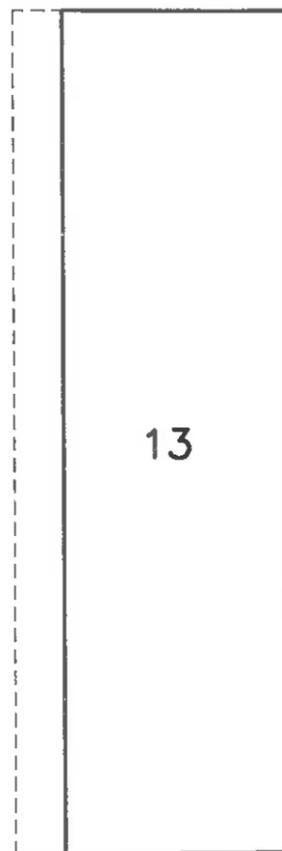
6 NOV 1999



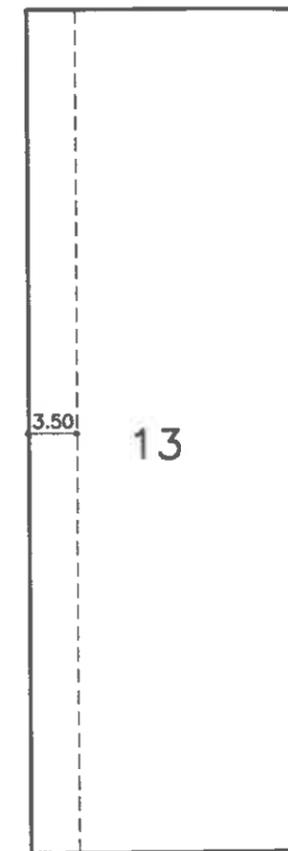
EL SECRETARIO GENERAL  
*[Signature]*



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

——— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	1.186,40 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.359,90 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 13 MANZ. UAT1 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.13
HOJA No.	1/1
E:	1/500



Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.

## PARCELA 14

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

Los vuelos previstos son derechos de vuelo sobre la vía pública.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas.

26 NOV. 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 992,40 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

Será de obligado cumplimiento.

247  
Ar

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



*[Handwritten signature]*

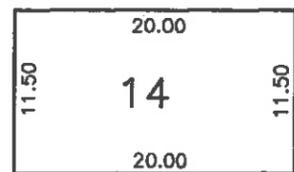
Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

El Sr. Secretario General



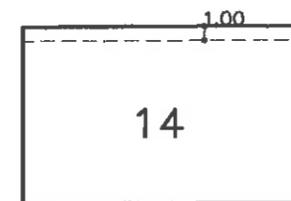
*[Handwritten signature]*



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	230.00 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	992,40 M2.
OCUPACIÓN	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 14 MANZ. UAT5 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.14
HOJA No.	1/1
E:	1/500

17 MAYO 1999



El Secretario General RD.

## **PARCELA 15**

### **1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### **2. ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### **3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### **4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

Los vuelos previstos son derechos de vuelo sobre la vía pública.

### **5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas.

### **6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### **7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 2.231,21 m<sup>2</sup>

### **8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### **9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:**

Será de obligado cumplimiento.

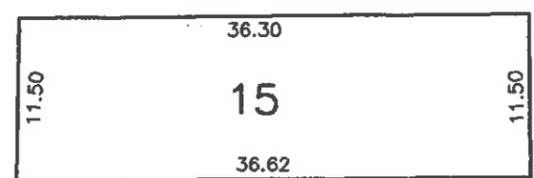


249  
JK

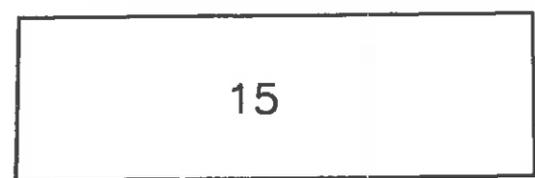
Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

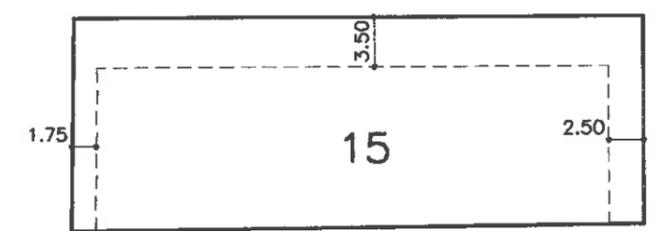
Granada  
El Secretario General PD.



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

Aprobado por Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha



26 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

——— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	419.27 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.231,21 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 15 MANZ. UAT3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.15
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



## **PARCELA 16**

### **1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### **2. ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### **3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### **4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

Los vuelos previstos son derechos de vuelo sobre la vía pública.

### **5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas.

### **6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### **7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 2.256,92 m<sup>2</sup>

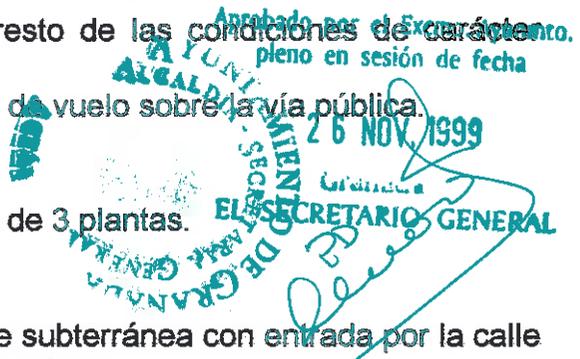
### **8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### **9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:**

Será de obligado cumplimiento.



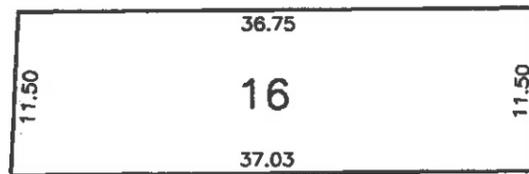
251  
 [Handwritten signature]

Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
 El Secretario General P.D.

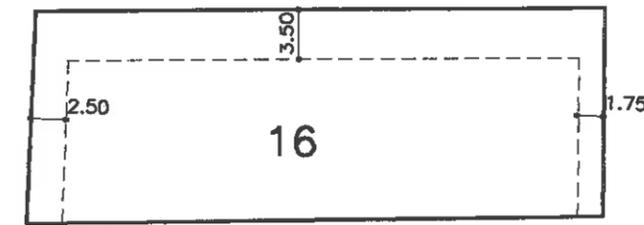
[Handwritten signature]



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO



Aprobado por el Excmo. Sr. Secretario General P.D. en plena sesión de  
 26 NOV 1999  
 Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 [Handwritten signature]

—— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	424,23 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.256,92 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 16 MANZ. UAT3 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.16
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. C. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



## PARCELA 17

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

Los vuelos previstos son derechos de vuelo sobre vía pública.

26 NOV. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel del subsuelo, desde la calle subterránea con entrada por la calle Minas y salida por la calle ciego de Arjona.

Esta calle es de carácter público con uso y mantenimiento privado, para la cual los inmuebles que hacen uso de la misma se deberán constituir en mancomunidad para atender este viario.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.

- Edificabilidad sobre rasante: 992,40 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

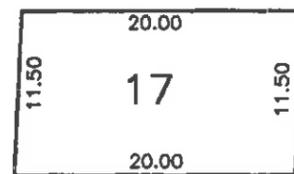
Será de obligado cumplimiento.

*[Handwritten signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

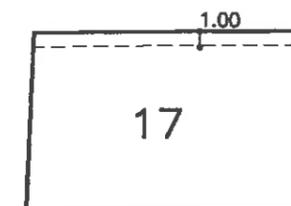
Granada  
El Secretario General P.D.



NIVEL SUBSUELO - SOLAR



NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA TIPO

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	230,00 M2.
No. PLANTAS S/R.	3
EDIFICABILIDAD TOTAL	992,40 M2.
OCUPACIÓN	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 17 MANZ. UAT5 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.17
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



## **PARCELA 18**

### **1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### **2. ALINEACIONES:**

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### **3. RASANTES:**

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### **4. OCUPACIÓN EN PLANTA:**

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

En planta baja, el soportal es servicio obligatorio.

### **5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:**

La altura máxima sobre rasante de la edificación es de 3 plantas en el cuerpo alineado a la plaza de San Lázaro y de 8 plantas más ático en los cuerpos retranqueados posteriores.

### **6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:**

A nivel del subsuelo, desde la calle pública subterránea que discurre bajo la calle Doctor Abelardo Mora.

### **7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 2.834,65 m<sup>2</sup>

### **8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:**

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

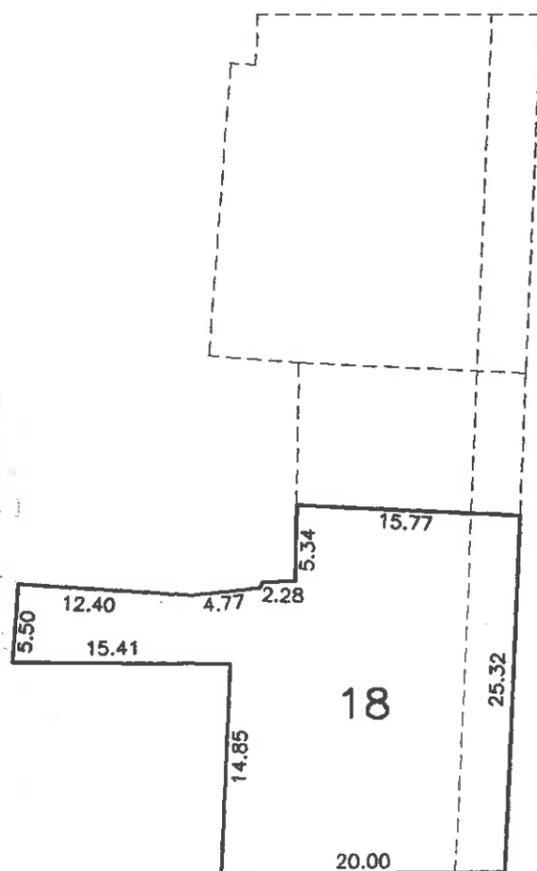
Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### **9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:**

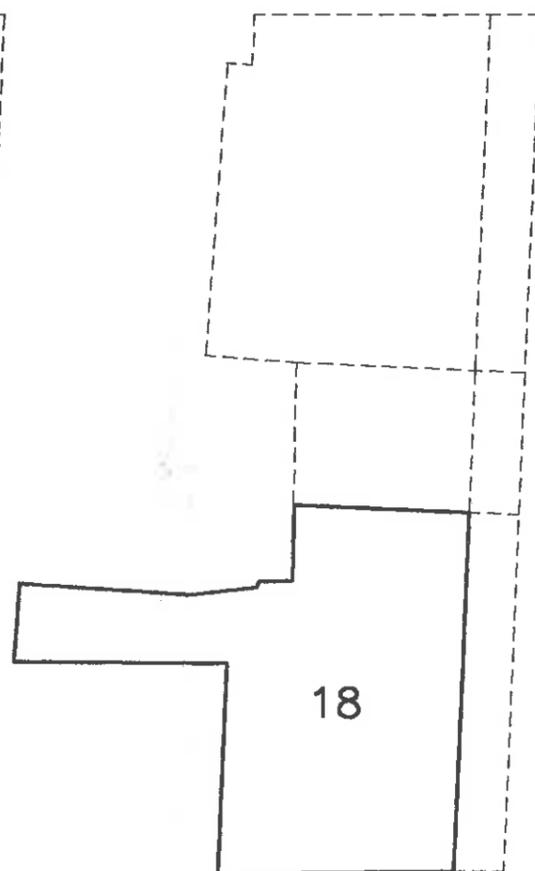
Será de obligado cumplimiento.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha  
16 NOV. 1999  
EL SECRETARIO GENERAL

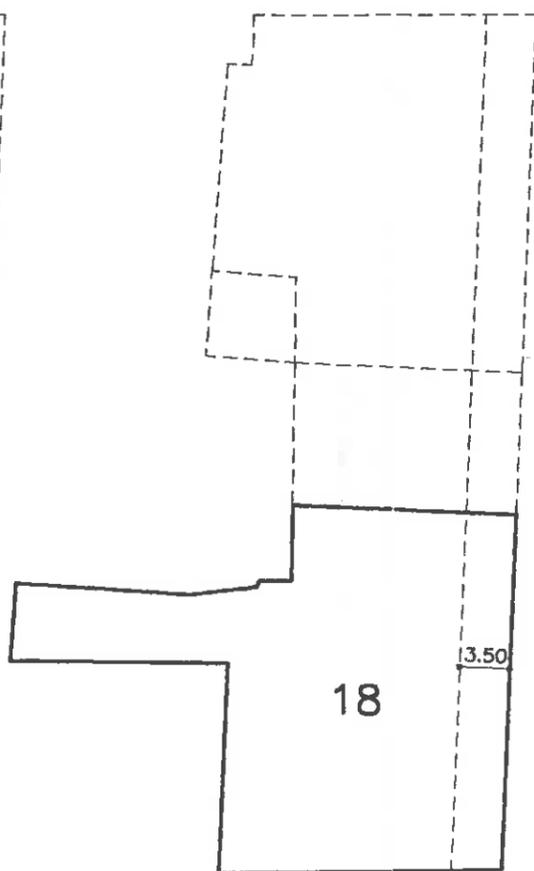
286



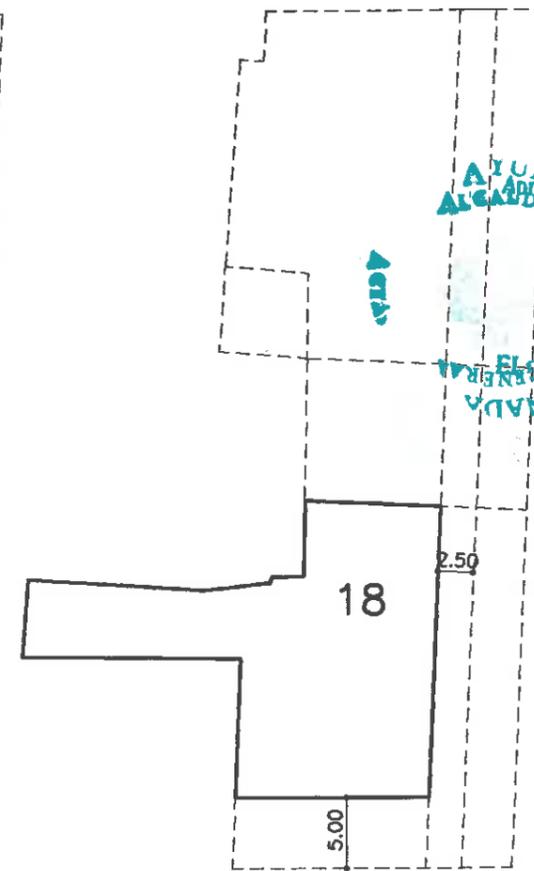
NIVEL SUBSUELO - SOLAR



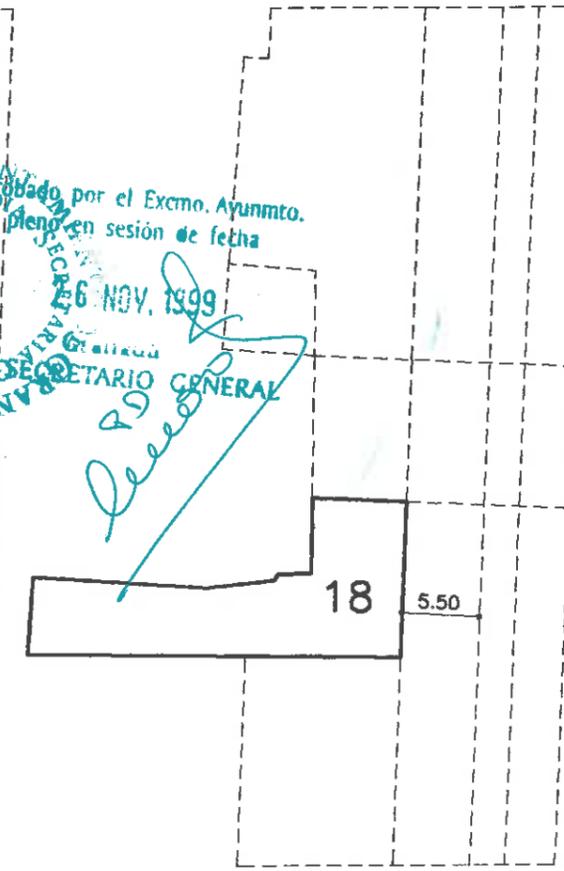
NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA 1ª Y 2ª



NIVEL PLANTA 3ª a 7ª



NIVEL PLANTA ATICO

—— ALINEACION MAXIMA

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1999  
SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999



Granada  
El Secretario General P.D.

SUPERF. PARCELA	566,82 M2.
No. PLANTAS S/R.	3, 8+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.834,65 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 18 MANZ. UAT2 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.18
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



## PARCELA 19

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado. Dispos. por el Excmo. Ayuntamiento. Modificación de fecha

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

En planta baja, el soportal es servidumbre obligatoria.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante de la edificación es de 3 plantas en el cuerpo alineado a la plaza de San Lázaro y de 8 plantas más ático en los cuerpos retranqueados posteriores.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

Las dimensiones de la parcela impiden la construcción de rampa para el acceso al garaje en el sótano, siendo la única posibilidad que se acuerde con alguno de los colindantes el derecho de paso para los vehículos hasta la planta sótano. En cualquier caso, la parcela quedará exenta de la dotación de aparcamiento.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 895,01 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

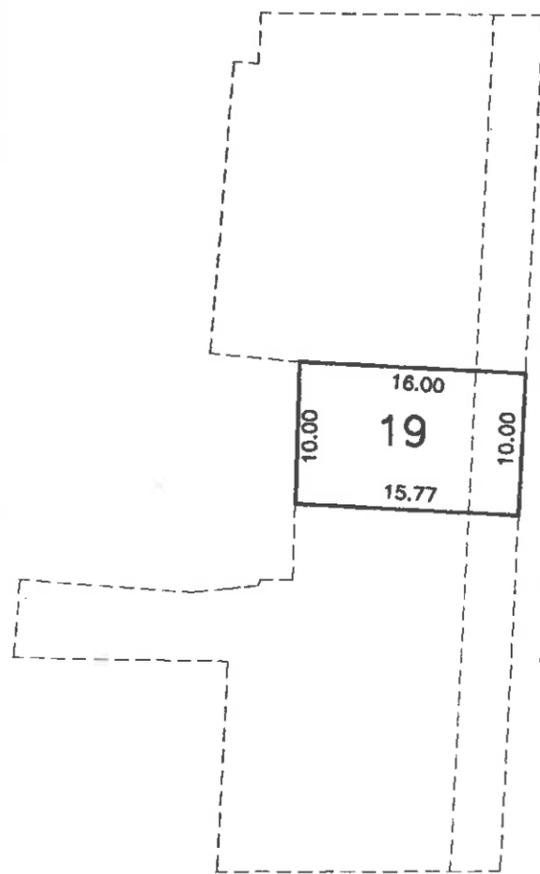
Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

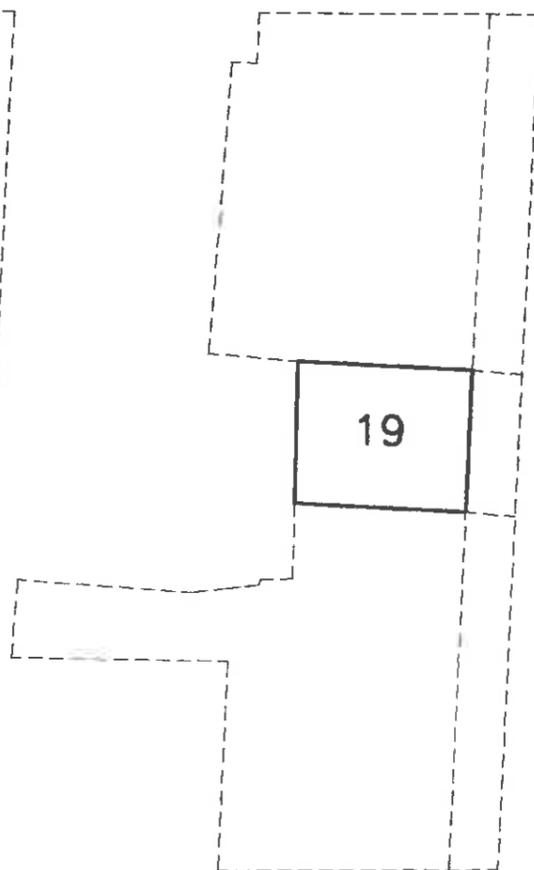
### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

Será de obligado cumplimiento.

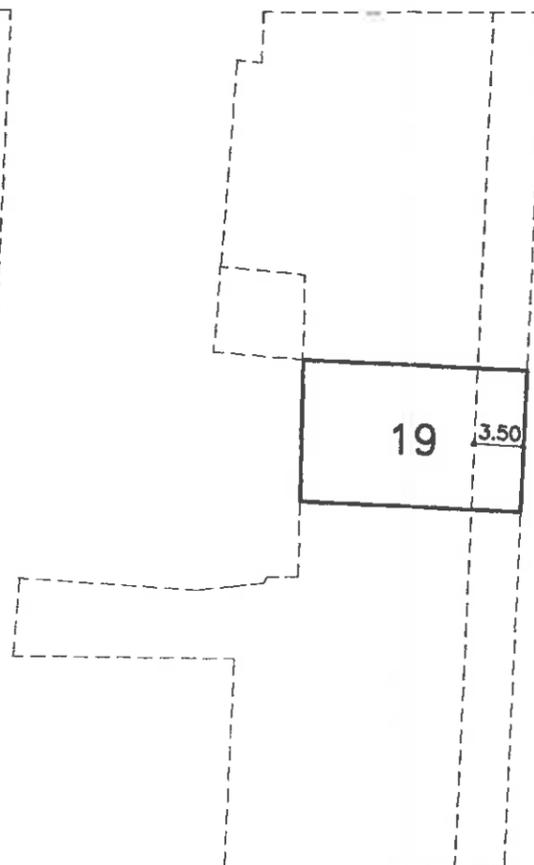
27



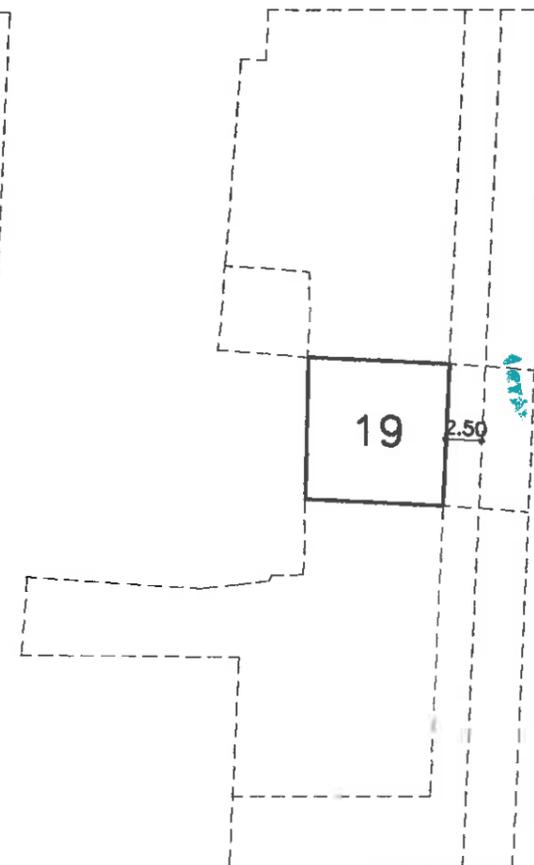
NIVEL SUBSUELO - SOLAR



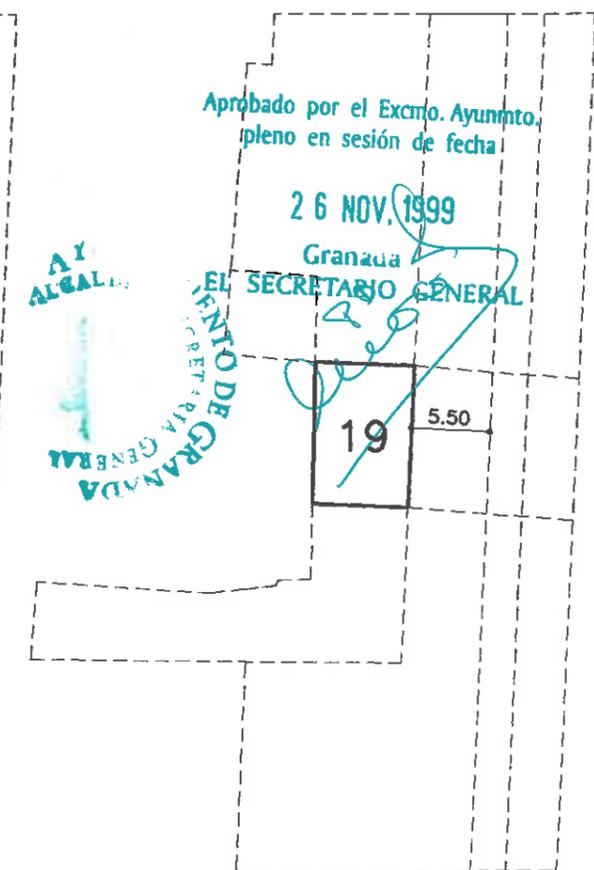
NIVEL PLANTA BAJA



NIVEL PLANTA 1ª Y 2ª



NIVEL PLANTA 3ª a 7ª



NIVEL PLANTA ATICO

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

AY. ALCALDIA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

19

5.50

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General P.D.



— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	158,93 M2.
No. PLANTAS S/R.	8+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	895,01 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

<b>Excmo. Ayuntamiento de GRANADA</b>	
<b>PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO</b> <b>MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS</b>	
PARCELA No. 19 MANZ. UAT2 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.19
HOJA No.	1/1
E:	1/500

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999



Granada  
El Secretario General P.D.

## PARCELA 20

### 1. PARCELACIÓN:

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

### 2. ALINEACIONES:

Se corresponde con las marcadas en los planos para las distintas plantas y tienen el carácter de máximos.

### 3. RASANTES:

Han quedado definidas en los planos correspondientes del proyecto de urbanización y se ha trasladado a este Plan Especial Modificado.

### 4. OCUPACIÓN EN PLANTA:

Será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de carácter obligatorio.

En planta baja, el soportal es servidumbre obligatoria.

### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima sobre rasante de la edificación es de 3 plantas en el cuerpo alineado a la plaza de San Lázaro y de 8 plantas más ático en los cuerpos retranqueados posteriores.

### 6. ACCESO AL GARAJE EN SÓTANO:

A nivel por la calle peatonal prolongación de calle Doctor Muñoz Fernández.

### 7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- Usos: Uso característico Residencial, resto de usos en la proporción permitida por el Plan General.
- Edificabilidad sobre rasante: 3.478,46 m<sup>2</sup>

### 8. CONDICIONES DE DISEÑO Y ESTÉTICAS:

Las condiciones de diseño son las definidas por el Plan General para el correspondiente uso.

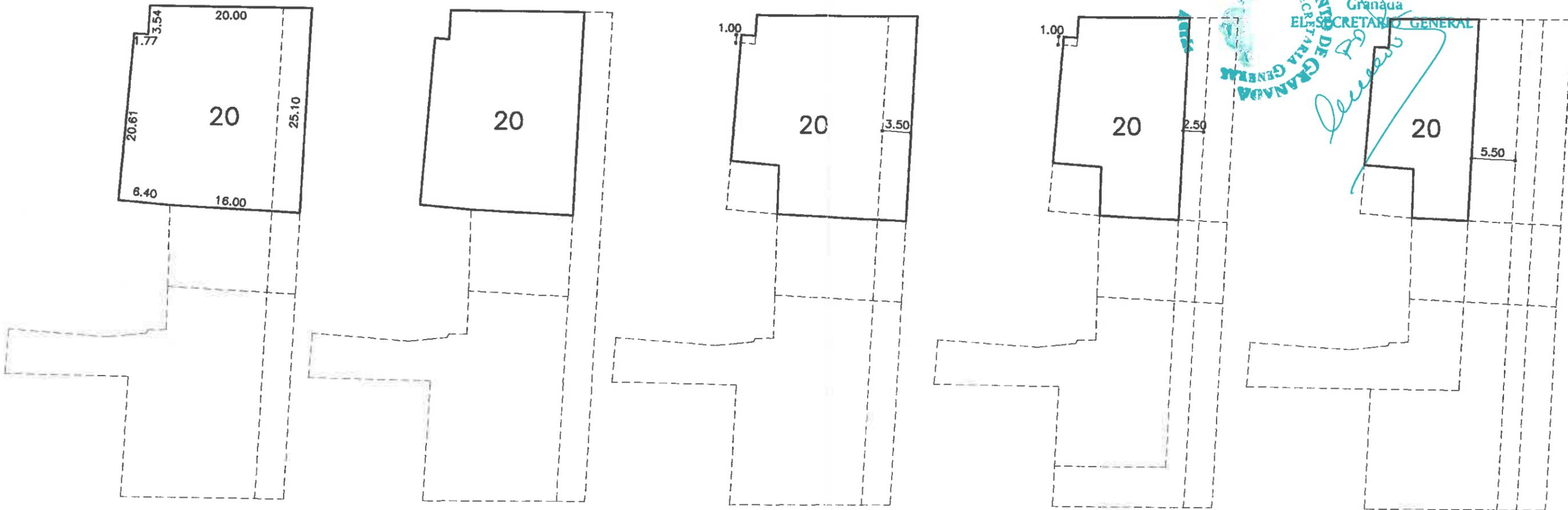
Las condiciones estéticas y de composición se atenderán a lo dispuesto en el Plan Especial y el Estudio de Detalle que lo desarrolla en este aspecto.

### 9. ADECUACIÓN A LA ORDENANZA ESPECIAL PLAZA DE SAN LÁZARO:

Será de obligado cumplimiento.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto  
pleno en sesión de fecha

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL  
26 NOV. 1999  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL



NIVEL SUBSUELO - SOLAR

NIVEL PLANTA BAJA

NIVEL PLANTA 1ª Y 2ª

NIVEL PLANTA 3ª a 7ª

NIVEL PLANTA ATICO

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
PLANEACION URBANISTICA  
SECRETARIA TECNICA

Granada  
El Secretario General

— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	538,76 M2.
No. PLANTAS S/R.	8+AT.
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.478,46 M2.
OCUPACION	Resultante condiciones
USO	Terciario - Residencial

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA	
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS	
PARCELA No. 20 MANZ. UAT2 / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO	
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA	

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.20
HOJA No.	1/1
E:	1/500

**PARCELA EQ**

**1. PARCELACIÓN:**

La parcela se corresponde con la parcela definida en el plano 01, tiene el carácter de parcela definitiva.

Nota: El resto de condiciones de aprovechamiento y ordenación, serán los del Plan General para el correspondiente uso de equipamiento.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

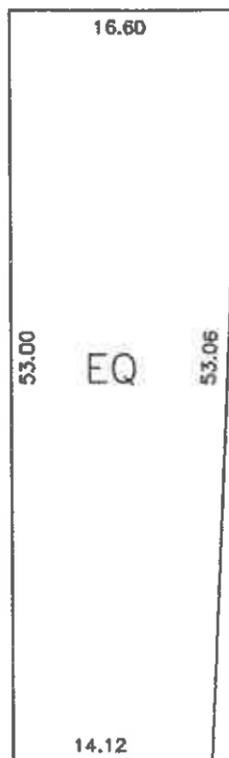
26 NOV. 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL



261



NIVEL SUELO - SOLAR

Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
 El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
 pleno en sesión de fecha  
 26 NOV. 1999  
 Granada  
 SECRETARIO GENERAL



——— ALINEACION MAXIMA

SUPERF. PARCELA	814.24 M2.
No. PLANTAS S/R.	*
EDIFICABILIDAD TOTAL	*
OCUPACION	*
USO	Equipamiento Publico

Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS
PARCELA No. 0E MANZ. EQ / NIVELES SUBSUELO Y SOLAR, SUELO Y TIPO
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA JULIO 1998
PLANO No. P.21
HOJA No. 1/1
E: 1/500

262  
M

## APARCAMIENTO PÚBLICO

---

1. Parcelas destinadas a aparcamientos públicos, situados en el subsuelo de los espacios libres, de uso y dominio público.
2. Su ejecución será directa por la Administración o por Empresa concesionaria.
3. Sus dimensiones en planta, tienen carácter de máximo, siendo el número de niveles indicativo.

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada

El Secretario General RD.



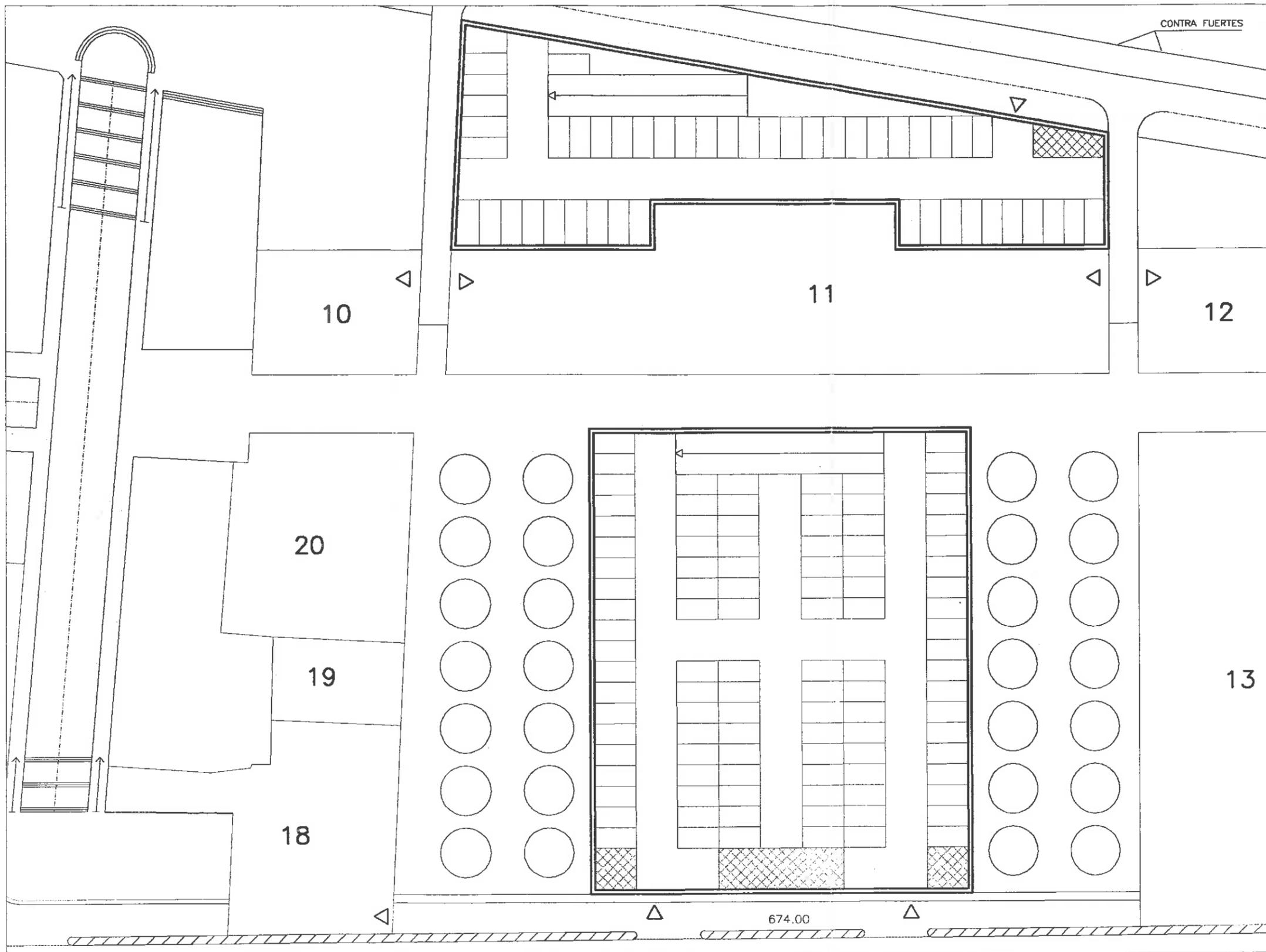
Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*



Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
pleno en sesión de fecha

6 NOV. 1999

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL

NIVEL I ACCESO	P. SAN LAZARO	P. SAN CECILIO
COTA	674.00	684.00
Nº. APARC.	110	50

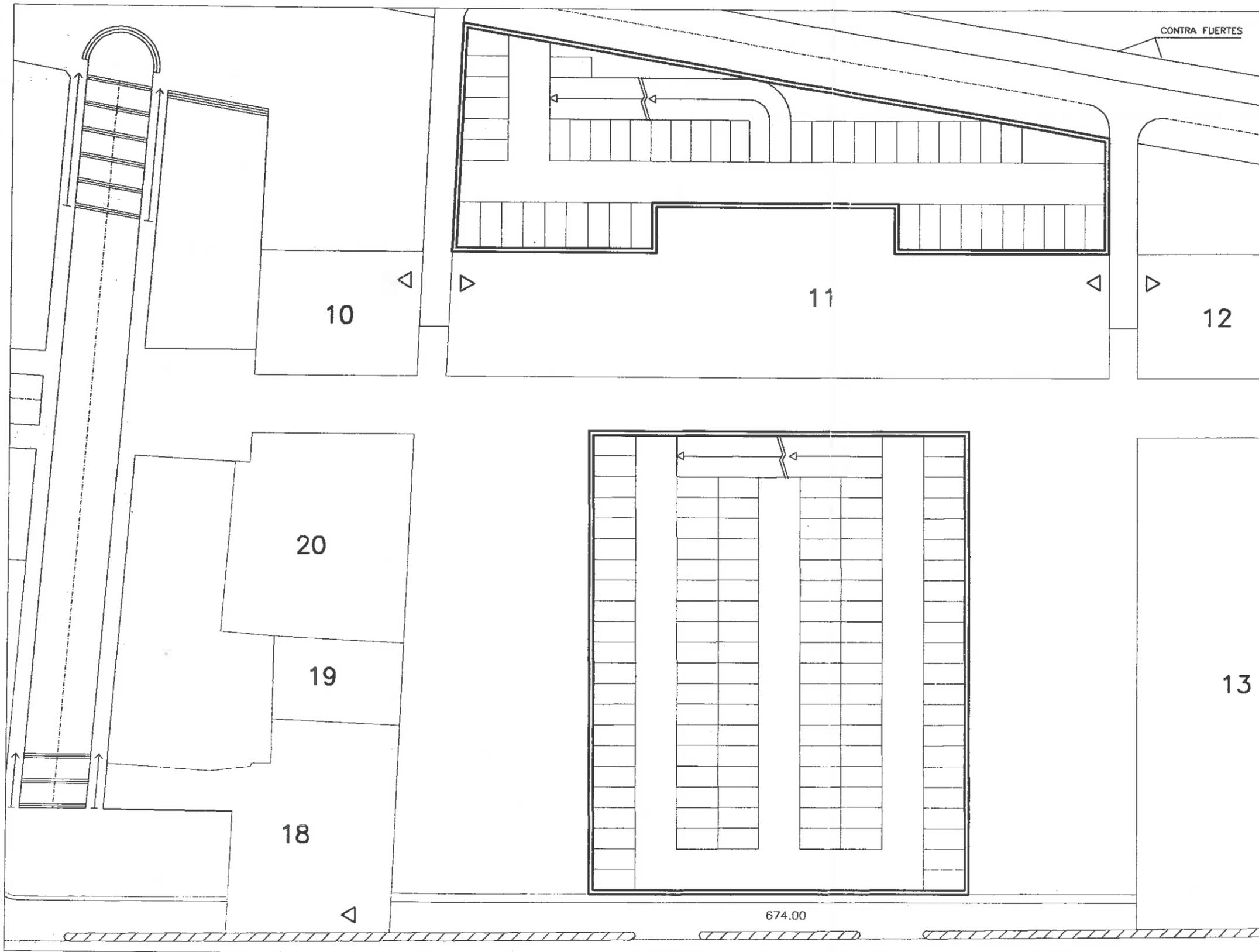
**Excmo. Ayuntamiento de GRANADA**

**PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO**  
**MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS**

PARCELA PUBLICA / NIVELES SUBSUELO / NIVEL I ACCESO APARCAM.

FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.A
HOJA No.	1/2
E:	1/500



204  
*[Handwritten signature]*

Aprobado PROVISIONALMENTE  
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

17 MAYO 1999

Granada  
 El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
 pleno en sesión de fecha

26 NOV. 1999

Granada  
 SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

NIVEL II/III	P. SAN LAZARO	P. SAN CECILIO
COTA	671.00 668.00	681.00 679.00
Nº. APARC.	150 x 2	50 x 2

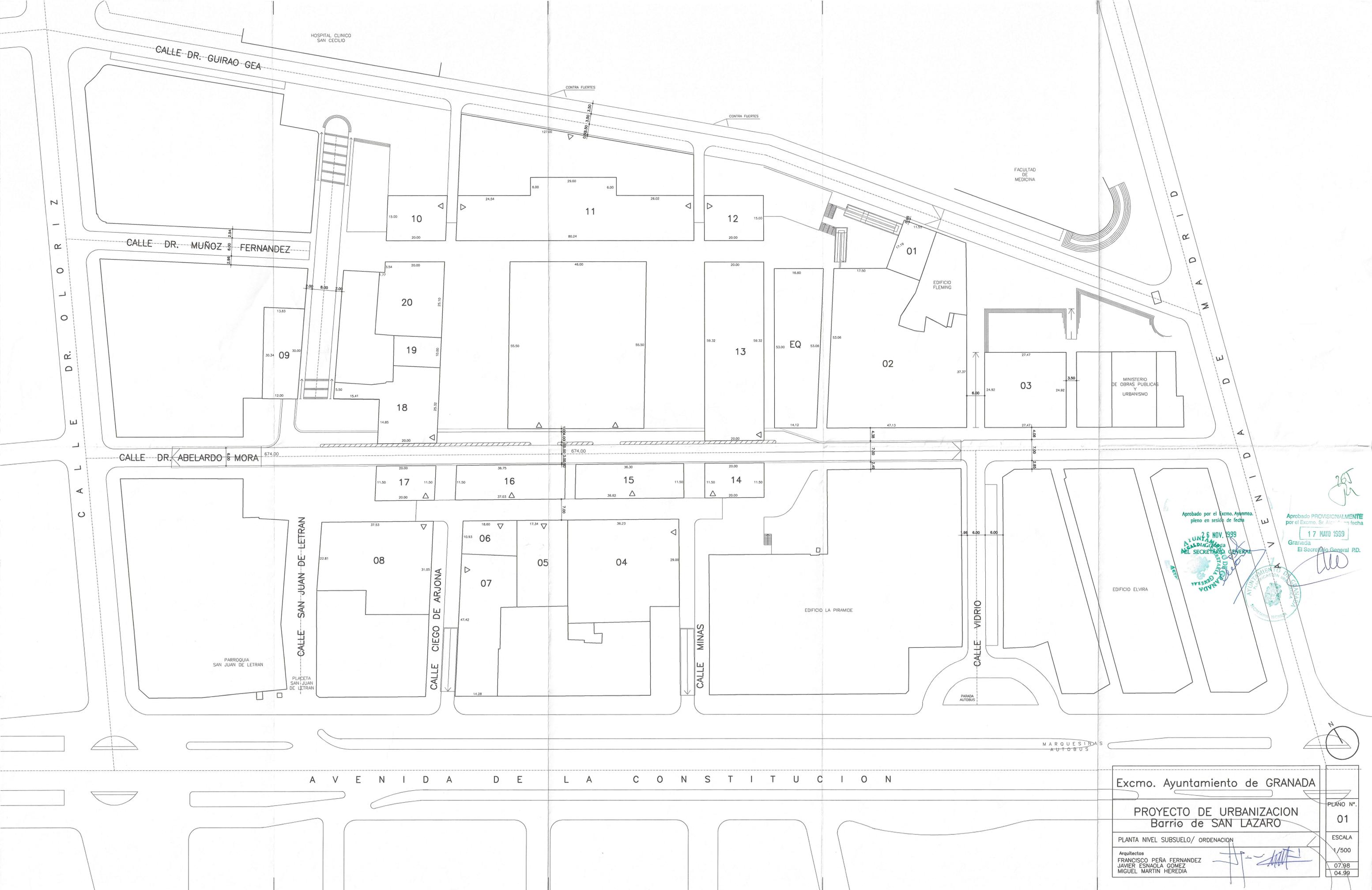
**Excmo. Ayuntamiento de GRANADA**

**PLAN ESPECIAL BARRIO DE SAN LAZARO**  
**MODIFICACION Y NORMAS COMPLEMENTARIAS**

PARCELA PUBLICA / NIVELES SUBSUELO / NIVEL II - III APARCAM.

FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ / JAVIER ESNAOLA GOMEZ / MIGUEL MARTIN HEREDIA

FECHA	JULIO 1998
PLANO No.	P.A
HOJA No.	2/2
E:	1/500



Aprobado por el Excmo. Ayntamto.  
pleno en sesión de fecha  
26 NOV. 1999  
ALUNTA  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
MAYORALDIA  
SECRETARIA GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
17 MAYO 1999  
Granada  
El Secretario General P.D.



Excmo. Ayuntamiento de GRANADA

PROYECTO DE URBANIZACION  
Barrio de SAN LAZARO

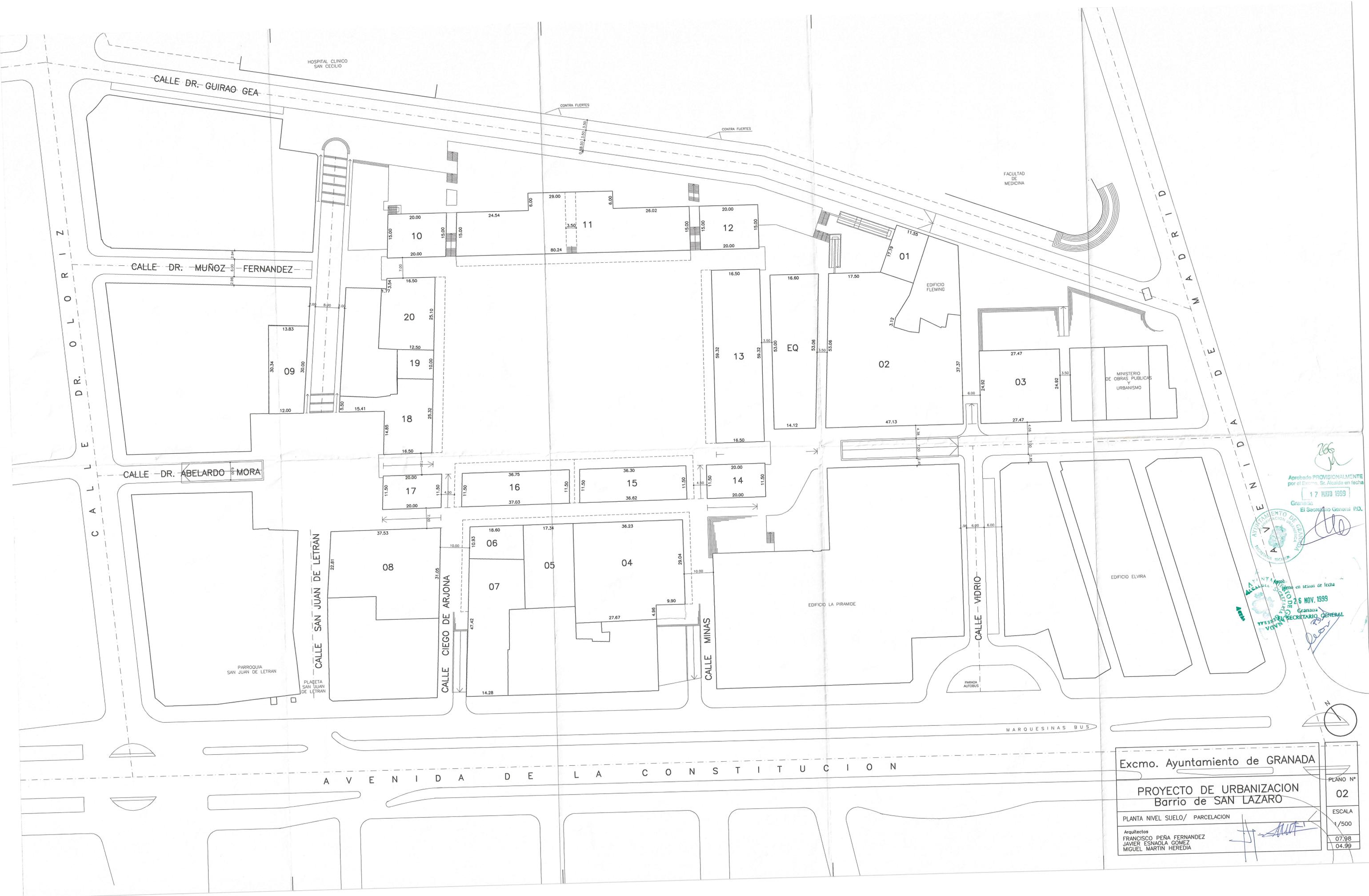
PLANTA NIVEL SUBSUELO/ ORDENACION

Arquitectos  
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ  
JAVIER ESNAOLA GÓMEZ  
MIGUEL MARTÍN HEREDIA

PLANO N.º  
01

ESCALA  
1/500

07.98  
04.99



HOSPITAL CLINICO  
SAN CECILIO

FACULTAD  
DE  
MEDICINA

EDIFICIO  
FLEMING

MINISTERIO  
DE OBRAS PUBLICAS  
Y  
URBANISMO

EDIFICIO ELVIRA

EDIFICIO LA PIRAMIDE

PARROQUIA  
SAN JUAN DE LETRAN

PLAZETA  
SAN JUAN  
DE LETRAN

Aprobado PROVISIONALMENTE  
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha  
17 MAYO 1999  
Granada  
El Secretario General P.D.



Aprobado en sesion de fecha  
26 NOV. 1999  
Granada  
El Secretario General



Excmo. Ayuntamiento de GRANADA

PROYECTO DE URBANIZACION  
Barrio de SAN LAZARO

PLANTA NIVEL SUELO/ PARCELACION

Arquitectos  
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ  
JAVIER ESNAOLA GOMEZ  
MIGUEL MARTIN HEREDIA

PLANO N°  
02  
ESCALA  
1/500  
07.98  
04.99

A V E N I D A D E L A C O N S T I T U C I O N

MARQUESINAS BUS

