

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



Handwritten signature of the Secretary General, written in black ink.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO

OCTUBRE DE 1.999

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plen.
en sesión de fecha
Granada, 28 ABR 2000
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
SEC. ACTAS RELACIONES
Y SERVICIOS

Handwritten signature of the Secretary General, written in black ink.

MEMORIA



JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

INDICE de PLANOS

Planos de Información

- I.01.- RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- I.02.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- I.03.- INFORMACIÓN CATASTRAL.

Planos de propuesta

- P.01.- USOS PORMENORIZADOS.
- P.02.- APROVECHAMIENTO Y PARCELARIO
- P.03.- ORDENACIÓN FISICA.
- P.04.- RED VIARIA.
- P.05.- PERFILES LONGITUDINALES FINALES.
- P.06.- ENERGÍA ELECTRICA Y ALUMBRADO.
- P.07.- ABASTECIMIENTO.
- P.08.- SANEAMIENTO.
- P.09.- TELECOMUNICACIONES.
- P.10.- IMAGEN FINAL

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000
Granada.

EL SECRETARIO GENERAL P.D.
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ACTAS RELACION
SERVICIOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- ANTECEDENTES. PROCEDENCIA DE LA PROPUESTA.
- 2.- RELACION DE LA ORDENACION PROPUESTA CON EL P.G.O.U. EN REVISION.
- 3.- ADECUACION AL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DEL PLAN GENERAL 1.985.
- 4.- INFORMACION URBANISTICA.
 - 4.1.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.
 - 4.1.1.- Geológicas y Geotécnicas.
 - 4.1.2.- Topográficas y Morfológicas.
 - 4.1.3.- Paisajísticas.
 - 4.1.4.- Climáticas.
 - 4.1.5.- Hidrológicas.
 - 4.2.- USOS EXISTENTES. EDIFICACIONES.
 - 4.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
 - 4.4.- OTROS ELEMENTOS DE INTERES.
 - 4.5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
 - 4.6.- CONDICIONES INDICADAS POR EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.
 - 4.6.1.- Usos e intensidades.
 - 4.6.2.- Ordenación física.
- 5.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACION URBANISTICA.
- 6.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

ANEXO 1 DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- CUADRO DE SUPERFICIES DEL SUELO.
 - 1.1.- SECTOR DE PLANEAMIENTO Y SUBZONAS QUE LO COMPONENTEN.
 - 1.2.- PROGRAMA DE USOS.
 - 1.3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000
Granada, con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]

- 1.4.- PROGRAMA DE SUELO URBANIZABLE SECTOR P-13
 - 1.4.1.- Características globales del sector.
 - 1.4.2.- Cálculo del aprovechamiento medio.
 - 1.4.3.- Programa de usos y edificabilidades.
- 1.5.- CESIONES DE SUELO Y EDIFICABILIDADES.
 - 1.5.1.- Reservas uso genérico residencial según cuadro nº 7.3.b del Plan General para 456 viviendas.
 - 1.5.2.- Total de reservas del sector.
 - 1.5.3.- Distribución de suelo según usos pormenorizados.
- 2.- APROVECHAMIENTO MEDIO.
- 3.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.
- 4.- REDES DE INFRAESTRUCTURA.
 - 4.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.
 - 4.2.- EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES.
 - 4.3.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.
 - 4.4.- CANALIZACION DE ACEQUIAS DE REGADIO.

ANEXO 2 DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.
- 2.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
- 3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- 4.- COMPROMISOS ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS.
 - 4.1.- PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE SERVICIOS..
 - 4.2.- CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DESTINADOS A DOTACIONES COMUNITARIAS.
 - 4.3.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION.
 - 4.4.- GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS.
- 5.- MEDIOS ECONOMICOS CON LOS QUE CUENTA EL PROMOTOR.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, Pleno en sesión de fecha 28 ABR. 2000. **CUMPLIMIENTO** **SECRETARIA GENERAL** **SECRETARIA RELACIONES Y SERVICIOS**

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



ANEXO 3 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS EXIGIDAS POR LA LEY DEL SUELO.

- 1.- RESERVAS EXIGIDAS PARA DOTACIONES EN EL TOTAL DEL SECTOR.

ANEXO 4 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 83 L.S. Y 43 AL 63 DEL R.P.

- 1.- CUMPLIMIENTO ART 83 L.S.
- 2.- CUMPLIMIENTO ART 43 R.P
- 3.- CUMPLIMIENTO ART 44 R.P.
- 4.- CUMPLIMIENTO ART 45 R.P.
- 5.- CUMPLIMIENTO ART 46 R.P
- 6.- CUMPLIMIENTO ART 47 R.P.
- 7.- CUMPLIMIENTO ART 48 R.P.
- 8.- CUMPLIMIENTO ART 49 R.P
- 9.- CUMPLIMIENTO ART 50 R.P.
- 10.- CUMPLIMIENTO ART 51 R.P.
- 11.- CUMPLIMIENTO ART 52 R.P
- 12.- CUMPLIMIENTO ART 53 R.P.
- 13.- CUMPLIMIENTO ART 54 R.P.
- 14.- CUMPLIMIENTO ART 55 R.P
- 15.- CUMPLIMIENTO ART 56 R.P.
- 16.- CUMPLIMIENTO ART 57 R.P.
- 17.- CUMPLIMIENTO ART 58 R.P
- 18.- CUMPLIMIENTO ART 59 R.P.
- 19.- CUMPLIMIENTO ART 60 R.P.
- 20.- CUMPLIMIENTO ART 61 R.P
- 21.- CUMPLIMIENTO ART 62 R.P.
- 22.- CUMPLIMIENTO ART 63 R.P.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



[Handwritten signature]

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

Granada,

28 ABR. 2000

con condiciones

[Handwritten signature]



ORDENANZAS

0.- PREAMBULO

- 0.1.- OBJETO DE LAS ORDENANZAS.
- 0.2.- AMBITO DE APLICACION.
- 0.3.- INTERPRETACION.

1.- GENERALIDADES

- 1.1.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO GENERAL.
- 1.2.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN. VALOR DE LOS MISMOS.
- 1.3.- PRIMACIA DE LOS DOCUMENTOS EN CASO DE DISCREPANCIA.
- 1.4.- SISTEMATICA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.
- 1.5.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- 2.1.- CALIFICACIONES GLOBALES.
- 2.2.- CALIFICACION PORMENORIZADA Y DETALLADA.
- 2.3.- REGIMEN DE COMPATIBILIDADES.
- 2.4.- TRANSFORMACIONES Y CAMBIOS DE USO.
- 2.5.- CONDICIONES GENERALES DE TRANSFORMACION.
- 2.6.- DESARROLLO DEL PLAN.
- 2.7.- PARCELACIONES.
- 2.8.- PROYECTOS DE URBANIZACION.
 - 2.8.1.- Concepto y Contenido.
 - 2.8.2.- Condiciones Generales.
 - 2.8.3.- Condiciones Específicas para la Redacción de Proyectos de Urbanización.
- 2.9.- PROYECTOS DE EDIFICACION.

3.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

4.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- 4.1.- AGRUPACION DE BLOQUES AISLADOS ASIMILABLES A MANZANA C.I.
 - 4.1.1.- Definición
 - 4.1.2.- Ambito de aplicación
 - 4.1.3.- Condiciones de aprovechamiento.
 - 4.1.4.- Alineaciones.
 - 4.1.5.- Retranqueos.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de 28 ABR. 2000 con carácter
de urgencia.

SECRETARIA
Y SERVICIOS

ACTAS RELAC.
Y SERVICIOS



- 4.1.6.- Separación entre bloques.
- 4.1.7.- Ocupación en planta.
- 4.1.8.- Patios de parcela.
- 4.1.9.- Vivienda exterior.
- 4.1.10.- Altura de la edificación.
- 4.1.11.- Parcela Mínima
- 4.1.12.- Aparcamientos.
- 4.1.13.- Sótanos.
- 4.1.14.- Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.
- 4.1.15.- Condiciones estéticas.
- 4.1.16.- Condiciones de transformación.
- 4.2.- ORDENACIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
 - 4.2.1.- Definiciones.
 - 4.2.2.- Tipos.
 - 4.2.3.- Ambito de aplicación.
 - 4.2.4.- Condiciones de aprovechamiento.
 - 4.2.5.- Condiciones de la edificación.
 - 4.2.6.- Alineaciones y rasantes.
 - 4.2.7.- Altura de la edificación.
 - 4.2.8.- Parcela mínima.
 - 4.2.9.- Ocupación en planta.
 - 4.2.10.- Aparcamientos.
 - 4.2.11.- Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.
 - 4.2.12.- Condiciones estéticas.

5.- NORMAS DE ACTUACION

- 5.1.- GESTION URBANISTICA.
- 5.2.- SISTEMA DE ACTUACION.
- 5.3.- INTERVENCIONES EN LA EDIFICACION Y USOS DEL SUELO.
 - 5.3.1.- Actuaciones Sujetas a Licencia.
 - 5.3.2.- Disciplina Urbanística.
 - 5.3.3.- Información Urbanística.
- 5.4.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.
 - 5.4.1.- Intervención de los Propietarios en el Desarrollo y Gestión.
 - 5.4.2.- Régimen Jurídico del Derecho de Propiedad del Suelo.
 - a)- Consolidación de Derechos por los propietarios del Suelo.
 - b)- Deberes de los Propietarios del Suelo.
 - c)- Plazos para la ejecución del Plan Parcial.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 28 de Enero de 2000
Granada, 28 de ENERO de 2000
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

[Handwritten signature]
SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

PLAN DE ETAPAS

- 1.- INTRODUCCION.
- 2.- DESCRIPCION DE ELEMENTOS Y ACTUACIONES A EJECUTAR.
DIVISION DE ETAPAS
- 3.- SISTEMA DE ACTUACION ELEGIDO.

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

- 1.- OBJETO
- 2.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.
 - 2.1.- MODULOS DE VALORACION UTILIZADOS.
 - 2.2.- VALORES DE LOS COSTOS DE EJECUCION.
 - 2.3.- COSTES DE REDACCION DEL PLAN PARCIAL.
 - 2.4.- COSTE DE REDACCION Y DIRECCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION
 - 2.5.- RESUMEN TOTAL DE COSTOS.
 - 2.6.- FINANCIACION.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp and text.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 02 ENE 2000
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

con condiciones

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp and text.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES. PROCEDENCIA DE LA PROPUESTA.

El P-13 MODIFICADO es un documento completo e independiente que sustituye en su totalidad al actual P-13, aprobado definitivamente en el año 1.992.

Esta documentación se refiere al desarrollo, mediante la figura de Plan Parcial del sector denominado P-13 por el Plan General, y que se encuentra ubicado en el distrito 6 de Granada en los pagos de la OFRA y MONTONES y limitado por la línea ferroviaria Bobadilla-Granada, el perímetro actual del suelo urbano, el río Beiro, el Camino Cañaveral y los límites que señala el P.G.M.O.U. (1.985) con el sector P-15, tal y como se grafía en el plano nº 1: situación.

El Plan General tenía previsto el desarrollo del sector P-13, mediante un Plan Parcial, en el primer cuatrienio de su vigencia por considerarlo prioritario para el futuro crecimiento urbano y con la finalidad de completar el actual núcleo urbano y ofrecer suelo para absorber próximas demandas.

Sin embargo, dificultades surgidas en el desarrollo de su gestión han retrasado la misma, hasta el punto de confundirse con las previsiones del nuevo Plan General de Ordenación Urbana en Revisión.

Se pretende pues, adecuarse en todo lo posible a las previsiones del nuevo Plan General, sin lesionar los derechos de los propietarios. A tal fin se ha firmado un convenio urbanístico que servirá como base para el desarrollo de este documento.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha de Granada, el SECRETARIO GENERAL P.D. con condiciones

YUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA TECNICA

SECRETARIO GENERAL P.D.

Por otro lado el P-13 deberá adecuarse a la Modificación Puntual del P.G.O.U. en la que se cambia el uso industrial por residencial, la cual hace viable el P-13 modificado sin que ello represente un cambio cualificado del sector.

Básicamente, el Plan Parcial P-13 Modificado diferirá del anterior P-13 en la distribución y ordenación de viales y edificaciones, cumpliendo simultáneamente con las necesidades funcionales de la Revisión y la aplicación de derechos y estándares de equipamientos emanentes del P.G.O.U. de 1.985.

También se justifican ligeras modificaciones en los límites del Sector dentro de la tolerancia admitida, adaptándose a la estructura de la propiedad, lo que ayudará sin duda, a la más rápida y eficaz gestión.

Por otro lado el P-13 deberá adecuarse al cambio de uso global de la antigua subzona Industrial a Residencial, aprobado Definitivamente en Modificación Puntual del P.G.O.U. (Pleno Municipal de 24.04.1998). Ello no supone una traba puesto que coincide con las previsiones del P.G.O.U. en revisión y además no presenta un cambio cualificativo del sector.

Se puede afirmar entonces que este documento es viable sin que se produzca modificación cualificada en el Sector ya que la subzona Industrial se ha transformado en Residencial y la subzona de Sistema General de Espacios Libres, no sólo se mantiene sino que se amplía respecto del P.G.O.U. 1985

2.- RELACION DE LA ORDENACION PROPUESTA CON EL P.G.O.U. EN REVISION.

La propuesta de ordenación pretende respetar al máximo las intenciones de diseño general y volúmenes que el P.G.O.U. en revisión propone, a nivel indicativo, para los sectores colindantes con el suelo urbano.

De esta forma, el diseño de la ordenación se ha basado en el actual esquema viario ampliando el tamaño de las unidades básicas.

Los espacios libres y los equipamientos comunitarios se han dispuesto a manera de transición entre las distintas unidades residenciales.

Por otra parte se ha tratado de agrupar, en todo lo posible, las reservas en unidades básicas independientes de otros usos.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de _____
Granada, _____ con condiciones



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



3.- ADECUACION AL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DEL PLAN GENERAL 1.985.

El Plan General calcula 100.608 m² de superficie de suelo contabilizable con aprovechamiento para el sector P-13. Este se encuentra dividido en tres subzonas a las que se le asignan los siguientes usos globales:

- Subzona 1, residencial (antes industrial).
- Subzona 2, residencial 2 (o libre)
- Subzona 3, sistema general (E. libre)

Estos usos se mantendrán en la propuesta, al igual que el aprovechamiento medio, que el Plan General fija para todos los sectores y que es 0,378 U.A. m. por cada m² de suelo computable.

Sin embargo, y como más adelante se verá, las subzonas 1 y 2 se unirán por similitud de uso y para la mejor adaptación al P.G.O.U. en Revisión y al citado convenio urbanístico

El P.G.O.U. fija unos porcentajes mínimos de edificabilidad según los usos pormenorizados que en el caso de Residencial Desarrollos Urbanos Especializados son:

-Uso residencial V.P.O.	52%
-Uso Residencia Librel	17,5%
-Equipamiento Comunitario	13,5%
-Otros usos	16,5%

Los porcentajes de los usos genéricos residencial, serán mínimos obligados en el cómputo global final de usos básicos. Los correspondientes a los equipamientos comunitarios son indicativos y los de otros usos suponen un margen de maniobra para que el Plan Parcial proponga usos básicos no contemplados o incremente los porcentajes de los usos que caracterizan al global.

Lógicamente deberá mantenerse el aprovechamiento medio si se ajustan estos porcentajes.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, Pleno,
en sesión de fecha de **28 ABR. 2000** con carácter
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL, P.D.**

Juan García-Giralda Ruiz
ACTAS
PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Juan García-Giralda Ruiz

4.- INFORMACION URBANISTICA.

El artículo 58.2.b del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, determina que dentro de la memoria justificativa ha de incluirse información urbanística y los estudios que sean necesarios sobre los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio.

4.1.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

4.1.1.- GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS.

El sector tiene las características geológicas propias de la vega de Granada, que se presentan como una depresión que se ha ido rellenando con materiales postorogénicos procedentes de las dos unidades estructurales de las béticas; las béticas en sentido estricto y las subbéticas.

Las diferencias de materiales en éstas hacen que el fondo del relleno esté compuesto por : calizas, dolomías y margocalizas y por materiales silíceos.

La estructura actual de la depresión en consecuencia de la orogenia alpina y de la alternancia de fases de relleno del fondo y arrastramiento de los bordes.

Los primitivos materiales depositados, de origen marítimo, se van perdiendo en las fases erosivas que corresponden a las crisis climáticas del cuaternario.

Se produjo un levantamiento de la parte occidental y una depresión de la oriental, que se convirtió en un lago sobre el que se formó una llanura aluvial que es la que actualmente conocemos.

En el área correspondiente al Plan Parcial, el suelo presenta un caracter especialmente limoso, con una textura que corresponde a los siguientes porcentajes:

(< 52% arena, 28,50% limo, 7,27% arcilla).

En referencia al tema de los movimientos del suelo y sus riesgos el P.G.O.U. de Granada delimita tres zonas de distinto grado de riesgo de movimientos: estable, inestabilidad potencial e inestable. Encontrándose el sector en la llamada zona estable.



10 ENE. 2000

Documento: MEMORIA JUSTIFICATIVA

Granada

El Secretario General PO

5



4.1.2.- TOPOGRAFIAS Y MORFOLOGIAS

La zona concreta del Plan Parcial se presenta organizada en diversas plataformas escalonadas, para su adaptación al cultivo, con pendientes NE-SO que generalmente no superan el 2%.

Entre estas existen unos desniveles que oscilan entre 1,5 y 2 m. El área de estudio de este Plan Parcial se encuentra enclavado en la Vega de Granada y corresponden todas las propiedades a ordenar a huertas o a cortijos, la mayoría de ellos sin explotación.

Las características naturales del territorio se pueden definir como una depresión topográfica rodeada por una barrera montañosa, en la que destacan la cadena de cumbres de Sierra Nevada y sus montes bajos adyacentes.

4.1.3.- PAISAJISTICAS.

El ámbito del plan parcial presenta las características propias del terreno adyacente a una ciudad en crecimiento, en donde se entremezclan edificaciones y huertas, se dejan ver las prolongaciones de las calles, el abandono de los cultivos y el vertido incontrolado de restos urbanos.

El valor paisajístico que se prevé, será el de la estructura urbana, trama de sus calles, diseño de espacios públicos y tipologías edificatorias que proceden de su ordenación.

4.1.4.- CLIMATICAS

El clima que afecta al sector tiene claro matiz mediterraneo-continental. Se sitúa entre las regiones climáticas atlánticas y mediterránea, de ahí que aparezcan situaciones de frío y humedad frente a situaciones cálidas y secas.

La continentalidad que presenta es causa de la altitud (670m.) y del aislamiento que le proporciona el cinturón de montañas que la rodean.

Ambos factores impiden que le llegue la suavidad climática del Mediterráneo y originan unas características climáticas propias que son:

- La condición de llanura cercada, junto con el alto grado de humedad que presenta el suelo favorecen la aparición de frecuentes inversiones térmicas que dan lugar a las neblinas matinales.

-La altitud produce descensos en el gradiente térmico.

-La Primavera y el Otoño quedan como mera prolongación del Invierno y Verano debido a la gran duración de estas últimas.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 10 ENE. 2000 con carácter
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL PO

W. Suárez PO

-Fuerte contraste térmico, tanto entre el día y la noche, como el Verano y el Invierno.

-Escasez de vientos fuertes ya que quedan atenuados por la barrera montañosa.

-Sequía estival que se prolonga durante cuatro o cinco meses.

En el resto del año las precipitaciones se producen de forma equilibrada, siendo de relevancia las de tipo tormentoso.

-Frecuencia de heladas que se manifiestan en forma de escarcha o rocío durante el periodo invernal pero pueden extenderse hasta Mayo.

Las precipitaciones son relativamente bajas (300-400mm/año), y se producen fundamentalmente en Invierno y Otoño.

4.1.5.- HIDROLOGICAS.

AGUAS SUPERFICIALES.

El sector se encuentra bordeado por el Rio Beiro, afluente del Genil por su margen derecha y procedente de la Sierra de Harana. Se encuentra embovedado mientras atraviesa la ciudad y aparece en el vértice sur del ámbito del Plan Parcial.

Su cauce presenta un considerable aporte de caudal que en parte es absorbido por los canales que transportan el agua a los diferentes cultivos de la Vega, que se extienden por ambas márgenes.

La acequia de Jaque Alto, que es un ramal de la Acequia Gorda del Genil, riega entre otros, los pagos de la Ofra y Montones, donde se encuentra situado el sector objeto del Plan Parcial. Sus aguas son públicas, limitandose el derecho de los partícipes a su aprovechamiento, aunque existe derecho de propiedades en determinadas personas que poseen ciertas bulas. Todos los elementos de la acequia son propiedad de la comunidad de regantes y nadie puede hacer uso ni disponer de ellos sin permiso de la comunidad.

AGUAS SUBTERRANEAS

Están representadas por el acuífero de la vega de Granada, que abarca todo depósito aluvial del Genil y de sus afluentes de cabecera. Sus recursos provienen de las aguas de escorrentía superficial, infiltración de la lluvia caída sobre su superficie y de las escorrentías subterráneas de otros sistemas acuíferos limítrofes con él.

Los niveles piezométricos que presenta el acuífero dentro del ámbito del Plan Parcial se encuentran entre las isopiezas de valor 630-640 m.

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

EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

[Firma manuscrita]

4.2.- USOS EXISTENTES. EDIFICACIONES.

En el área objeto del Plan Parcial, el uso fundamental es el agrícola. Dentro de él nos encontramos con fincas en las que se ha abandonado el cultivo esperando la expansión de la ciudad y con otras que siguen en explotación, dedicadas esencialmente a cultivos herbáceos, entendiéndose por tales los que su parte aérea tiene consistencia herbácea como son: cereales leguminosas, tubérculos, plantas forrajeras, hortalizas etc.

En cuanto a las edificaciones existentes se encuentran ligadas fundamentalmente a la actividad agrícola.

4.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

La única infraestructura que afecta al sector es la Acequia del Jaque Alto de la que ya hemos hablado al tratar el tema de las aguas superficiales. Su curso se repestará en todo lo posible, y si se ha de desviar se hará siempre por terrenos de uso público.

4.4.- OTROS ELEMENTOS DE INTERES.

Son de destacar, para tenerlos en cuenta en la ordenación, los conflictos que pueden originar los siguientes elementos:

-La proximidad que de la línea ferroviaria Bobadilla-Granada que además de la barrera que supone para la conexión con otras áreas situadas al norte de la ciudad puede ser causa de molestias y peligros a la zona residencial que la flanquea.

-La servidumbre existente en las acequias del Jaque Alto, cuyas aguas discurren hacia Maracena regando las fincas que atraviesa.

-El camino existente hasta el cortijo del guardia de asalto y las vistas que hacia él tienen las edificaciones de la antigua fábrica SANDERS.



1.0 ENE. 2000

Documento: MEMORIA JUSTIFICATIVA



El Secretario General S.D.

4.5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

En el ámbito de actuación de éste Plan Parcial existen 12 fincas catastrales dedicadas principalmente a cultivos de regadío y 4 edificaciones ligadas fundamentalmente con las actividades agrícolas.

En el siguiente cuadro se hace una relación de las fincas que abarca el sector P-13 según referencias catastrales y en plano de información del catastro se grafian sus límites. Los propietarios que aparecen son los que figuran en el Catastro, pero seguidamente, se especifican los nuevos propietarios con el total de superficie adquirida, en última medición.

Nº FINCA	SUP. (Ha)	PROPIETARIO	DIRECCION
168	2,6080	Elisa Lopez Román y 7 Hmnos.	Avda. Constitución nº 13. Granada
169 A	0,3400	Manuel Martinez Segovia	Circunvalación nº20 2ºdrch. Barrio de la Encina. 18015 Granada
169 B	0,0480	Manuel Martinez Segovia	Circunvalación nº 20 2º drch. Barrio de la Encina. 18015 Granada
169 C	0,0600	Manuel Martinez Segovia	Circunvalación nº 20 2º drch. Barrio de la Encina. 18015 Granada
170	2,7600	Los propios del Guadiana S.A. José Garcia de la Fuente Alba. Mª Luisa Garcia de la Fuente Alba Juan Garcia de la Fuente Alba Mª Mercedes Marquez Alvarez de Toledo	Plaza de los Campos nº 5. 18009 Granada
171	0,4260	Viuda y Hrdr. de Gabriel Aranda Mariscal	C/ Mirlo s/nº Granada
172	0,1860	Manuel Rodriguez Huete	Cmno. de Ronda. Cortijo Castillejo. 18003 Granada
173	0,2260	José Aranda Mariscal	C/ Ramón y Cajal nº 10. Cortijo Castillejo. 18003 Granada
174	0,9200	Juan Aranda Molina	C/ Ramón y Cajal nº 10 Cortijo Castillejo 18003 Granada

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha 28 de ABR. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

175 A	0,1232	Vda. y Hrd. de Gabriel Aranda Mariscal	C/ Mirlo s/n Granada
175 B	0,0408	Gabriel Aranda Mariscal	" " " "
175 C	0,1280	" " "	" " " "
175 D	0,0960	" " "	" " " "
175 E	0,0880	" " "	" " " "
175 F	0,0880	" " "	" " " "
176	1,0840	José Aranda Mariscal	C/ Ramón y Cajal nº 10. 18003 Granada
177	0,8400	Mª Rosario Losada Barroso	Capitán Haya nº 40 4ª. 28020 Madrid
178	0,7380	Victoria Roca Sanchez	Cmno. de Ronda nº 92 2º C. 18004. Granada
		Comunidad de Regantes de la Acequia Gorda del Genil	Cmno. de Ronda nº 100. 18004. Granada

Las fincas números 168, 169, 176, 178 y 179 no son abarcadas en su totalidad por el ámbito del Plan Parcial.

Sin embargo, como ya se ha dicho, todas estas propiedades se han adquirido recientemente por dos empresas promotoras inmobiliarias, resultando:

FINCAS PROPIEDAD DE BEIRO SUR S.L.

Fincas números 168, 169, 170, 171, 172, 174, 177, 178 (suelo de la Acequia Gorda del Genil) y parte de la finca 175).

Totalizando una suma dentro del sector P-13 que asciende a 88.241,77 m2 de suelo. Ello representa el 87,17% del sector.

FINCAS PROPIEDAD DE MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.

Fincas números 173, 176, y parte de la finca 175.

Totalizando una suma dentro del sector P-13 que asciende a 12.986,82 m2 de suelo. Ello representa el 12,83% del sector

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha de **28 ABR. 2000** con condiciones

Granada, **EL SECRETARIO GENERAL**

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



4.6.- CONDICIONES INDICADAS POR EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

4.6.1.- USOS E INTENSIDADES.

Las fichas de características generales del sector P-13 son solo indicativas, y como ya se ha dicho en el apartado 3 de esta memoria, el uso global de la subzona Industrial se ha convertido en Residencial, quedando el sector integrado por dos únicas subzonas:

Subzona 1. Residencial (Ordenación Libre).

Subzona 2. Sistema General (Espacio Libre).

En cualquier caso, el cálculo del aprovechamiento medio se realizará de forma que resulte como sigue:

$$A.M. = \frac{E_{Si} \times I_i \times Z_i}{E_{Si}} = 0,378$$

Siendo:

Si = Superficie de ZONA/SUBZONA

Ii = Coeficiente de Intensidad

Zi = Coeficiente de ZONA/SUBZONA.

4.6.2.- ORDENACION FISICA.

El P.G.O.U. en revisión establece a nivel indicativo, una ordenación del sector PPO.03 (cuyos bordes son coincidentes con el P-13 del P.G.O.U. 1.985), mediante la limitación de las unidades básicas y la definición de una estructura viaria, prolongación de la existente en los bordes, que discurre en dirección Norte-Este, Sur-Oeste y su perpendicular fundamentalmente, esta ordenación física se grafia en el plano de ORDENACION FISICA y en general en todos cuya numeración precede de la sigla P (Propuesta).

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

Granada, 28 ABR 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General PD.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



5.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACION URBANISTICA.

En la presente memoria se han considerado todos los aspectos exigidos por la ley del suelo, quedando para mayor abundamiento, en lo que a información se refiere, el propio P.G.O.U. y sus modificaciones, de Granada como elemento a consultar.

Podemos concluir en que, el área objeto de ordenación, cuenta con todas las condiciones para traspasar el umbral de Urbanizable Programado a Urbano a la vista de su situación, en sí misma y con respecto al resto de la ciudad, teniendo en cuenta como tratamientos más importantes, su relación con la parcela de núcleo urbano que le rodea y la impronta que supondrá el asentamiento de los diversos edificios que, en su momento, en esta zona se eleven.

6.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

El objetivo de la propuesta es desarrollar el Plan Parcial P-13 bajo las directrices de ordenación del P.G.O.U. en REVISION.

Como ya se indicó en el punto 2 de la presente memoria se establece una estructura viaria que pretende ser continuadora de la existente en los límites urbanos del sector y que enlaza con la trama viaria del sector de planeamiento colindante.

La retícula se basa en dos distribuidores locales que discurren en dirección Suroeste-Noreste y confluyen en dos vías que tendrán una importancia fundamental en el futuro desarrollo urbano de esta parte de la ciudad: la calle Jessen Owens y el camino de Cañaverál, que junto con la Ramón y Cajal tendrán la función de conectar con otras áreas de la ciudad, mediante la red viaria principal y secundaria. entre otros distribuidores locales discurren las vías de acceso inmediato y directo a las edificaciones o parcelas edificables.

Se ha tratado de dar continuidad a los espacios libres, haciendo coincidir en lo posible y compatibilizando los previstos con el P.G.O.U. de 1.985 y el P.G.O.U. en Revisión. Por consiguiente, aparece todo el borde Oeste y Sur con zonas totalmente liberadas, combinando las áreas verdes con el eje principal viario.

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

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000 con condiciones

Granada,

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

La zona residencial se concentra en las parcelas 5, 6 y 7 de tal forma que las destinadas a equipamientos hagan de transición respecto del antiguo suelo consolidado

Se ha tratado, en lo posible, de agrupar en unidades básicas los distintos equipamientos no lucrativos de manera que no la compartan con otros usos.

En la zona residencial se encuentran las unidades básicas que albergarán la totalidad de viviendas y terciario, de acuerdo con los cuadros de compatibilidad de usos, correspondientes, por programa de usos, a dicha zona.

El sistema general Espacio Libre se respeta en su totalidad, siendo unicamente atravesado por las vías que conectan con el antiguo sector P-15 y el Camino Cañaveral.

Fdo: El Arquitecto

Octubre de 1.999

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General RD,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 ABR. 2000 con condiciones

Granada,
EL SECRETARIO GENERAL RD



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

ANEXO 1 DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- CUADRO DE SUPERFICIES DEL SUELO.

1.1.- SECTOR DE PLANEAMIENTO Y SUBZONAS QUE LO COMPONEN.

Efectuada la medición del sector P-13 o PPO.03 de Granada, resulta una superficie de 101,228,59 m². Esta representa un aumento de 0,61% respecto a la superficie calculada por el P.G.O.U. y está dentro del 5% de margen que el propio Plan permite.

El sector se divide en dos subzonas cuyas superficies son:

-Subzona 1. Zona Residencial (Ordenación Libre)	81.443,12 m ²
-Subzona 2. Sistema General (Espacios libres)	19.785,47 m ²

Total Sector 101.228,59 m²

Las variaciones de superficie con respecto a los datos del P.G.O.U. (en la subzona 1 se agrupan las antiguas subzonas 1 y 2, es decir 43.397 m² +40.059 m² = 83.456 m²), son las siguientes:

ZONA RESIDENCIAL

81.443,12 m² - 83.456 m² = 2.012,88 m²; $2.012,88 \text{ m}^2 \times 100 / 83.456 \text{ m}^2 = 2,41\% < 15\%$

Dicha diferencia de de 2.012,88 m² es inferior al 15% de holgura que admite el P.G.O.U.

En sistema general de espacios libres es superado ampliamente respecto del previsto en el P.G.O.U.

19.785,47 m² - 17.156 m² = 2.629,47 m²
(S.G. Propuesta) (S.G. P.G.O.U.)

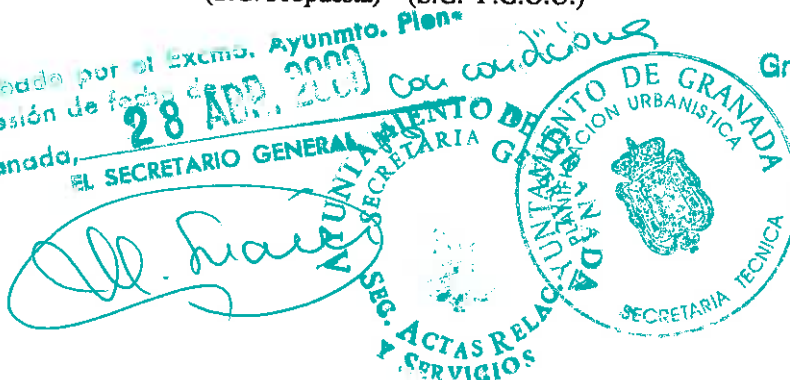
Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General F.D.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno*
en sesión de fecha de 28 ABR. 2000
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL



1.2.- PROGRAMA DE USOS.

En el apartado 3 de la presente memoria se especifica la distribución porcentual de usos que prevé el Plan General para cada uso genérico en el sector P-13. Dentro de los márgenes que permite el Plan se adoptan los siguientes:

Subzona 1 Residencial (Desarrollos Urbanos Especializados)

-Uso Residencial V.R.L.	17,5%
*-Uso Residencial V.P.O.	69% (52,5% + 16,5% otros usos)
-Equip. Comunitario	13,5%
Total 100,0%	

(* Se refiere a características de las viviendas de protección oficial y no necesariamente que cuenten con esta calificación.

1.3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Se obtiene a continuación los coeficientes de uso global y de intensidad para mantener el aprovechamiento medio que fija el P.G.O.U. para todos los sectores de suelo urbanizable programado.

A- Coeficiente de uso global

-Zona Residencial Z, = 1,00 (0,175) + 0,80 (0,69) = 0,727

B- Coeficiente de Intensidad

$$A.M. = \frac{E_{Si} \times I_i \times Z_i}{E_{Si}} = 0,378$$

$$0,378. = \frac{81.443,12 \times I \times 0,727}{101.228,59}$$

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada El Secretario General RIV



[Handwritten signature]

De donde I = 0,6463

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha de 28 APR. 2000 con cordia Granada. EL SECRETARIO GENERAL RIV

[Handwritten signature]

1.4.- PROGRAMA DE SUELO URBANIZABLE SECTOR P-13

1.4.1.- CARACTERISTICAS GLOBALES DEL SECTOR

ZONA SUBZO	USO GLOBAL CALIF.	SUP. SUELO M2	COEF. INTENS. (M2/M2) "I"	EDIFICABILI D M2	COEF. USO GLOBAL "Z"	APROVECHAMIENT. (U.A.)
1	Zona Residencial	81.443,12	0,6463	52.632	0,727	38.264
2	Sistema General	19.785,47	---	---	---	---
Total		101.228,59		52.632		38.264

1.4.2.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

$$A.M. = \frac{E_{Si} \times I_i \times Z_i}{E_{Si}} = \frac{38.264}{101.228,59} = 0,378$$

1.4.3.- PROGRAMA DE USOS Y EDIFICABILIDADES

Superficies Construidas zona/subzona
Expresión del % sobre el total

USOS GENERICOS INCLUYE USOS PORME./DETALL	%	RESIDENCIAL M2. CONSTRD.	TOTAL SUPERFICIE CONSTR. M2	Nº VIVIENDAS
Residencial V.R.L	17,5%	9.211	9.211	92
Residencial V.P.O.	69,0%	36.316	36.316	364
Equipamiento	13,5%	7.105	7.105	---
Total	100%	52.632	52.632	456

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000 con condiciones
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

[Firma]



Granada
El Secretario General P.D.

[Firma]

1.5.- CESIONES DE SUELO Y EDIFICABILIDADES

1.5.1.-RESERVAS USO GENERICO RESIDENCIAL SEGUN CUADRO N° 7.3.B. DEL PLAN GENERAL PARA 456 VIVIENDAS.

DOTACION GENERAL	M2 Suelo/v	M2 Edif/viv	M2 Suelo	M2 Edificable
Jardines y Plazas	15	—	6.840	—
Centros Docentes	4	2	1.824	912
E. Social	2	2	912	912
E. Comercial	1	1	456	456
			10.032 m2	2.280 m2
DOTACION LOCAL BASICA				
Jardines	15	—	6.840	—
Areas de juego	3	—	1.368	—
Centros Docentes	12	6	5.472	2.736
P. Deportivo	6	1,5	2.736	684
E. Social	3	3	1.368	1.368
E. Comercial	1	1	456	456
			18.240 m2	5.244 m2
DOTACION LOCAL COMPLEMENTARIA				
Areas de juego	3	—	1.368	—
P. Deportivo	2	0,5	912	228
E. Social	2	2	912	912
E. Comercial	1	1	456	456
			3.648 m2	1.596 m2
TOTALES			31.920 M2	9.120 M2

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Plena
en sesión de fecha de
Granada, **28 ABR. 2000**
EL SECRETARIO GENERAL

por condiciones

[Firma]

SECRETARIA GENERAL

ACTAS RELAC.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

[Firma]

1.5.2.- TOTAL DE RESERVAS DEL SECTOR.

	M2 Suelo	M2 Edificables
Jardines y Plazas Dotación General	6.840	---
Jardines y Plazas Dotación Local	6.840	---
Areas de juego	2.736	---
Centros Docentes	7.296	3.648
P. Deportivo	3.648	912
E. Social	3.192	3.192
E. Comercial	1.368	1.368
Total	31.920 m2	9.120 m2

CONSIDERACIONES :

A)- El Plan General prevé un sistema general (Espacios Libres) con una superficie de 17,156 m2. El Plan Parcial prevé que ese sistema contenga 19.785,47 m2 y por reserva se obtienen 6.840 m2 por lo que se respeta la previsión de 19.785,47 m2

B)- La reserva de equipamiento comercial de 1.368 m2 estará ubicada en los bajos de la edificación residencial.

C)- Por reservas se obtiene 9.120 m2 edificables para los equipamientos no lucrativos, mientras que el programa de usos se encuentra con 7.105 m2. Al ser algo superior a la prevista podemos darla por válida sin necesidad de reajuste alguno.

D)- El equipamiento social puede incluirse como usos básicos compatibles con otros dentro de una parcela o unidad Básica. Su edificabilidad puede ser compartida con otros usos, siendo preceptiva la reserva en términos de edificabilidad.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



1.5.3.- DISTRIBUCION DE SUELO SEGUN USOS PORMENORIZADOS.

En el plano de usos pormenorizados se observa la distribución de los usos y sus edificabilidades, que a continuación se relacionan:

ZONA RESIDENCIAL			
USO PORMENORIZADO	M2 SUELO	M2 CONSTRUIDO	EDIFICABILIDAD
Residencial P-13		44.159 m2	
Locales Comerciales en Bajos		1.368 m2	
	32.879,05 m2	45.527 m2	45.527 m2
Centro Docente	8.508,45 m2	3.648 m2	
Centro Deportivo	3.648,00 m2	912 m2	
Centro Cívico Social	1.603,66 m2	3.192 m2	
Espacios Libres y Areas de Juego (*)	10.226,15 m2		
	Subtotal	56.865,31 m2	
Viaro		24.577,81 m2	
	Total Zona	81.443,12 m2	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES			
	Total Zona	19.785,47 m2	
	TOTAL SECTOR	101.228,59 M2	

(*) Las parcelas 10 y 11 suman un total de 3.125,64 m², superando el estandar exigido como reserva de areas de juego. La parcela 12 contiene 6.840,00 m², igualando el estandar exigido como Espacios Libres. La parcela 9 con 260,51 m² se diseña como área de juego pero sus dimensiones no permiten que se considere como tal a efectos de cómputo.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plena
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones



Juan García-Giralda Ruiz
El Secretario General P.D.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

10 ENE. 2000



2.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo y en el P.G.O.U. de Granada, los propietarios de los terrenos cederán, obligatoriamente, el 10% del aprovechamiento medio del sector, o en su caso si el Ayuntamiento lo estima oportuno, podrá sustituirse por otras obligaciones equivalentes en metálico, o propuesta similar.

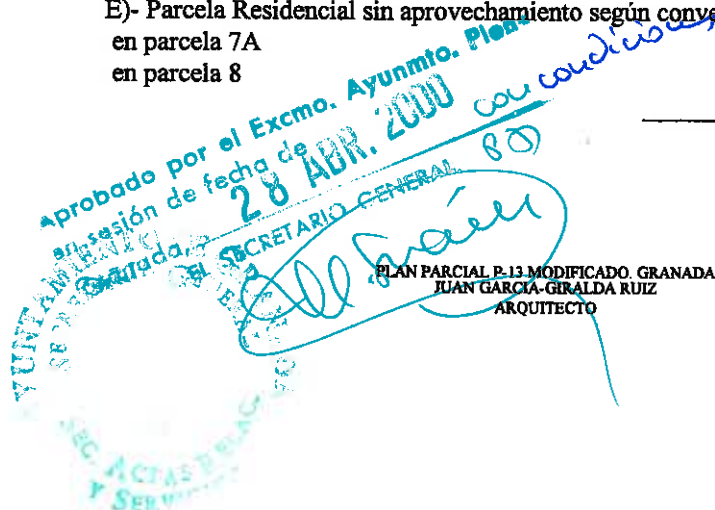
En caso de optarse por el primer procedimiento, el suelo objeto de cesión estará libre de cargas y gravámenes, y al corriente de pago en contribuciones e impuestos. Siendo el aprovechamiento medio del sector 38.264 U.A. el 10% será 3.826,40 U.A.

La forma de materializar esta cesión se deja a la elección del Excmo. Ayuntamiento.

3.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Los propietarios del sector, cederán libre y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento.

A)- El suelo destinado a SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	19.785,47 m2
B)- El suelo destinado a VIALES	24.577,81 m2
C)- El suelo destinado a SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO:	
Jardines, Plazas y Areas de Juego	10.226,15 m2
Equipamiento Docente	8.508,45 m2
Equipamiento Sociawl	1.603,66 m2
P. Deportivo	3.648,00 m2
	<hr/>
	Subtotal 68.349,54 M2
D)- El 10% del Aprovechamiento Medio del sector (3.826 U.A.)	
en parcela 6B	1.212,12 m2
en parcela 7B	1.300,00 m2
E)- Parcela Residencial sin aprovechamiento según convenio urbanístico	
en parcela 7A	3.100,60 m2
en parcela 8	5.832,23 m2
	<hr/>
	Subtotal 11.444,95 M2
	TOTAL 79.794,49 M2



4.- REDES DE INFRAESTRUCTURA

A continuación se establecen los aspectos que deben ser tenidos en cuenta para conseguir una homogeneidad y calidad adecuada de las redes de infraestructura, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1.2. de la Normativa y el capítulo 2 de las Ordenanzas del P.G.O.U.

4.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

- Se prevé un consumo medio de 400 l por habitante y día. El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo medio diario por un coeficiente mínimo de 2,4.

-En parques, jardines, espacios libres, paseos etc. las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 m³ por hectárea.

-Las bocas de riego serán de las homologadas por la Empresa Municipal suministradora de éste servicio, conectadas a redes independientes de fundición derivadas de la red general.

La distancia entre las bocas de riego se justificará, en función de la presión de la red, de forma que la cobertura del área sea total.

-Los hidrantes se conectarán a la red con conducto independiente u serán del tipo homologado por el Servicio Municipal de Extinción de Incendios. Estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos del citado servicio y debidamente señalizados.

-En el dimensionamiento de la red de hidrantes se considerarán las hipótesis y condiciones de partida de la Norma Básica sobre Protección contra Incendios de los edificios.

-Las conducciones y otros elementos de abastecimiento se situarán, siempre que sea posible, en viales y espacios libres que o hayan de soportar de forma regular tráfico rodado (aceras, calles peatonales, zonas ajardinadas etc.).

-El tipo de red y las características de los materiales, en general, se ajustarán a los criterios adoptados y explicitados por la Empresa Municipal, encargada del abastecimiento.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL P.D.
PLAN PARCIAL B-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



4.2.- EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES.

- Normalmente se optará por el sistema unitario, sin embargo, en aquellas zonas de uso residencial en las que, por existir arroyos a los que pudiera evacuarse las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

-La sección mínima de alcantarillado será de 0,40 m. de diámetro y la velocidad máxima admisible, con caracter general, será de 3,00 m. por segundo.

-La pendiente normal no será inferior al 0,5%. Cuando sea necesario descender por debajo de este límite se determinará la pendiente de forma que la velocidad mínima nunca sea inferior a 0,60 m. por segundo.

-En el cálculo de alcantarillado se adoptarán, como caudales de aguas fecales, los valores medio y máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de aguas pluviales se partirá de una intensidad de precipitación obtenida según la fórmula $I = 532,5 t^{-0,603}$

t= tiempo de concentración en minutos.

I= intensidad en litros por segundo y hectáreas

-Los pozos de registro se situarán, al menos, sobre los cruces de calles, puntos de encuentro de alcantarillas, cambios de pendiente o dirección y puntos inicial y final de los rápidos.

Además se intercalarán otros de forma que no disten entre ellos más de 50 m.

-Las acometidas a parcela serán de diámetro mínimo de 0,25 m. y desaguarán en pozos de registro de la red de colectores. En caso de no poder verter directamente a un pozo de registro ubicado próximo, se conducirán las aguas residuales desde el punto de 0,30 m. hasta el pozo de registro más próximo conectando ambos con una tubería independiente de la red general de colectores.

-Los imbornales de recogida de pluviales en el sistema viario se colocarán a distancias longitudinales inferiores a 50 m. Los imbornales serán de rejilla

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plen.
en sesión de fecha **28 ABR. 2000** con condiciones

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000

Granada, **EL SECRETARIO GENERAL P.D.**

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO, GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

Granada
El Secretario General P.D.

horizontal de bordillo-buzón a lo largo de los viales y en los cruces de calles de tráfico rodado se dispondrá un sistema mixto.

-Las características de los materiales a utilizar en la red de saneamiento se ajustarán a los criterios adoptados y explicitados por la empresa municipal encargada del servicio.

4.3.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

Las condiciones siguientes se refieren tanto a transformación y distribución de energía eléctrica como a la implantación de alumbrado público.

-El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con la actividad preferente del lugar de consumo. En los edificios destinados a viviendas según su grado de electrificación.

-Los grados de electrificación en viviendas y carga total de edificios destinados a viviendas, locales comerciales, oficinas o industrias, serán los mínimos establecidos en el Reglamento Electrónico de Baja Tensión.

-El grado de electrificación máximo previsto para las viviendas se especificará preceptivamente en la documentación del proyecto que se desarrolle la instalación.

-La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente 380/220 voltios y el tendido deberá ser subterráneo. Excepcionalmente podrá autorizarse el tendido aéreo con carácter providional y en precario.

-La ubicación y condiciones de volumen o estéticas de los centros de transformación se ajustarán a lo dispuesto en las Normas y Ordenanzas del P.G.O.U. de Granada, no permitiéndose su ubicación sobre las vías públicas.

-Todo proyecto de urbanización deberá justificar que se dispone del compromiso de suministro de la empresa encargada del servicio que garantice la potencia necesaria para cumplir demanda de energía de los factores usuarios.

-La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas e instrucciones que apruebe el

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha 28 ABR. 2000 con condiciones.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha 10 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

Granada
El Secretario General P.D.



Ayuntamiento. Todos sus elementos báculos, luminarias, conductores etc. habrán de ser homologados por el Ayuntamiento.

-Para las calles con tráfico rodado habrá que considerar un nivel de 5 lux. con una uniformidad de 0,3 y para las de tráfico peatonal un nivel de 5 lux y una uniformidad de 0,15, utilizando como fuente luminosa lámparas de vapor de mercurio o sodio, color corregido.

4.4.- CANALIZACION DE ACEQUIAS DE REGADIO.

- Para su canalización se estará a lo dispuesto por los criterios en vigor de la Comunidad de Regantes de la Acequia Gorda, para lo que previamente se han realizado gestiones por parte de la propiedad conviniendo en los sistemas de ejecución de dicha canalización.

Fdo: El Arquitecto

Octubre de 1999

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones
El SECRETARIO GENERAL P.D.



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

en sesión de fecha

28

ABR. 2000

con carácter

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

PD

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

ANEXO 2 DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

Como se especifica en el apartado 2 de memoria justificativa el Plan General tiene previsto el desarrollo del sector P-1, mediante un Plan Parcial por considerarlo prioritario para el futuro crecimiento urbano y con la finalidad de completar el actual núcleo urbano y ofrecer suelo para absorber futuras demandas.

Se trata, además, de un área limítrofe con el actual perímetro de suelo urbano, por lo que resulta un área de crecimiento natural de la ciudad. El grado de urbanización de las vías próximas es suficiente como para proceder a su continuación, así como las infraestructuras existentes, que tienen capacidad para abastecer las necesidades originadas por el cambio de uso del suelo.

El desarrollo de esta Plan Parcial, supondrá la oferta en principio para la ciudad de 456 nuevas viviendas enclavadas en una zona privilegiada.

Con todo lo expresado se considera justificado el desarrollo de este Plan Parcial.

2.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

A continuación se expresa la relación de propietarios que quedan afectados por el presente Plan Parcial, con las superficies de sus propiedades, que entran dentro del ámbito del presente Plan Parcial.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General PD.



BEIRO SUR S.L. Gran Vía 14 .Granada	88.241,77 m2 (87,17%)
MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A. Ctra. de Madrid km.425 Peligros (Granada)	12.986,82 m2 (12,83%)
<hr/> Total 101.228,59 m2 (100%)	

3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Las obras de urbanización se desarrollarán en un único polígono y los costes de la urbanización de éste último serán de conformidad con el Art. 7.1.3. de la normativa del P.G.O.U.

Se redactará un proyecto de urbanización para la ejecución de tales obras que será encargado y costado, como gasto de urbanización, por los propietarios. También contratarán las obras con la empresa que determinen suscribiendo un contrato en el que además de las cláusulas típicas de su contenido se hagan constar las circunstancias especificadas en el Art. 176.3 del R. de Gestión Urbanística.

Los gastos de urbanización serán sufragados por los promotores proporcionalmente conforme el Art. 157 de la Ley del Suelo y al Art.58 R. de de Gestión Urbanística, y las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del polígono, en su día al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes, según el Art. 178 R. de Gestión Urbanística.

El proyecto de urbanización se ajustará a las condiciones generales fijadas en las ordenanzas del presente Plan Parcial.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION y se seguirán todos los pasos que se establecen en la Ley del Suelo, sus Reglamentos y Normativas del P.G.O.U.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno
en sesión de fecha **28 ABR. 2000**
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

4.-COMPROMISOS ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS.

4.1.- PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE SERVICIOS.

Los propietarios se comprometen a realizar las obras de urbanización, así como la implantación de servicios que sean necesarios en los plazos fijados en las ordenanzas y el Plan de Etapas propuesto en el presente Plan Parcial.

4.2.- CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DESTINADOS A DOTACIONES COMUNITARIAS.

La construcción de edificios destinados a equipamientos no lucrativos, no está dentro de las obligaciones impuestas por la Ley del Suelo ni por el P.G.O.U. de Granada por lo que no cabe hacer compromiso alguno en este aspecto.

4.3.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION .

Los promotores del polígono conservarán las obras de urbanización durante el plazo de tres meses a partir de la recepción definitiva de las mismas. Transcurrido este plazo se cederán al Excmo. Ayuntamiento en cumplimiento del Art. 180 del R. de Gestión.

El Excmo. Ayuntamiento podrá acordar ceder a los propietarios, si estos se constituyen en entidad urbanística de conservación y mantenimiento de la urbanización, tales competencias, especificando cuales serán las mismas, así como las obligaciones y compromisos que conllevan.

4.4.- GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS.

Se considera que el plan parcial no es de iniciativa particular y por tanto no es exigible aval para el cumplimiento de los compromisos anteriores.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plan
en sesión de fecha de **28 ABR. 2000** con condiciones

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000

Granada
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL P.D.
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

5.- MEDIOS ECONOMICOS CON LOS QUE CUENTA EL PROMOTOR.

Los promotores del Plan Parcial cuentan entre sus medios económicos con la propiedad del suelo y el aprovechamiento que el P.G.O.U. les concede para suelo urbanizable.

Fdo: El Arquitecto

Octubre de 1.999

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

Granada, 20 Aun. 2000 con condiciones

El SECRETARIO GENERAL P.D.

[Handwritten signature]



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

ANEXO 3

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS EXIGIDAS POR LA LEY DEL SUELO.

1.- RESERVAS EXIGIDAS PARA DOTACIONES EN EL TOTAL DEL SECTOR.

En el cuadro siguiente se comparan las reservas propuestas por el Plan Parcial con las obtenidas al aplicar los módulos establecidos en el anexo del R. de Planeamiento para este tipo de suelo.

Superficie Sector	101.228,59 m ²
Número de Viviendas	456
Densidad vvda./Ha.	45 vvda/ha.

Según el número de viviendas el R.P. en esta zona queda definida como UNIDAD BASICA.

Aprobado **PROVISIONALMENTE**
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha **20 ABR. 2000**
Granada, con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL P.D.

SECRETARIA TECNICA

ACTAS RELAC. SERVICIOS

A/ - SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.

	MODULO R.P.	SEGUN R.P.	PROPUESTA P.P.
JARDINES	15 m2. S/VIV.	6.840,00 m2 S.	6.840,00 m2.S.
AREAS DE JUEGO	3 m2. S/VIV.	1.368,00 m2 S.	3.125,64 m2.S.
SISTEMAS GENERALES			19.785,47 m2.S.

La superficie del sistema de espacios libres de dominio público no podrá ser en ningún caso inferior al 10% de la superficie ordenada.

10% s/sup. ordenada = 10.122,86 m2 suelo
 Sup. Propuesta P.P. = 29.751,11 m2 suelo

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **28 ABR 2000**
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL DE SERVICIOS

B/ - CENTROS DOCENTES

	MODULO R.P.	SEGUN R.P.	PROPUESTA P.P.
E.G.B.	10 m2. S/VIV.	4.560,00 m2. S	8.508,45 m2. S.

C/ - S.I.P.S.

	MODULO R.P.	SEGUN R.P.	PROPUESTA P.P.
P. DEPORTIVO	6 M2 CONSTR./VIV	456,00 m2 CONSTR.	912,00 CONSTR.
E. COMERCIAL	1 M2 CONSTR./VIV	376,00 m2 CONSTR.	1.368,00 CONSTR.
E. SOCIAL	3 M2 CONSTR./VIV	1.368,00 m2 CONST.	3.192,00 CONSTR.

D/ - PLAZAS DE APARCAMIENTO

Nº DE PLAZAS	1/100 m2 EDIF.EN VIA PUBLICA <50%	456 Nº PLAZAS	1 POR VIDA. Ó 100 M2 CONSTR. INTERIOR PARCELA
--------------	-----------------------------------	---------------	---

Fdo: El Arquitecto

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha **10 ENE. 2000** Granada
 El Secretario General PD.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL

DELEGACION DE GRANADA

10 ENE 2000

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

El Visado del presente documento se acompaña de informe de la Comisión de la Ordenación Urbánística de Granada

PLAN PARCIAL P-15 MODIFICADO GRANADA

JUAN GARCIA GIRALDA RUIZ

ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

PLANIFICACION URBANISTICA

SECRETARIA DE SERVICIOS

Octubre de 1.999

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

ANEXO 4

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 83 L.S. Y 43 AL 63 DEL R.P.

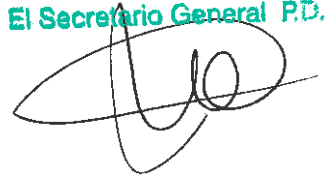
- 1.- CUMPLIMIENTO ART 83 L.S.
- 2.- CUMPLIMIENTO ART 43 R.P
- 3.- CUMPLIMIENTO ART 44 R.P.
- 4.- CUMPLIMIENTO ART 45 R.P.
- 5.- CUMPLIMIENTO ART 46 R.P
- 6.- CUMPLIMIENTO ART 47 R.P.
- 7.- CUMPLIMIENTO ART 48 R.P.
- 8.- CUMPLIMIENTO ART 49 R.P
- 9.- CUMPLIMIENTO ART 50 R.P.
- 10.- CUMPLIMIENTO ART 51 R.P.
- 11.- CUMPLIMIENTO ART 52 R.P
- 12.- CUMPLIMIENTO ART 53 R.P.
- 13.- CUMPLIMIENTO ART 54 R.P.
- 14.- CUMPLIMIENTO ART 55 R.P
- 15.- CUMPLIMIENTO ART 56 R.P.
- 16.- CUMPLIMIENTO ART 57 R.P.
- 17.- CUMPLIMIENTO ART 58 R.P
- 18.- CUMPLIMIENTO ART 59 R.P.
- 19.- CUMPLIMIENTO ART 60 R.P.
- 20.- CUMPLIMIENTO ART 61 R.P
- 21.- CUMPLIMIENTO ART 62 R.P.
- 22.- CUMPLIMIENTO ART 63 R.P.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, Pleno
 en sesión de 20 MAR. 2000
 Granada,

EL SECRETARIO GENERAL PD

1.- CUMPLIMIENTO ART. 83 L.S.

El presente Plan Parcial se redacta para desarrollar, mediante la ordenación detallada del sector P-13, el P.G.M.O.U. 1.985, no modifica ninguna de sus determinaciones.

-Se asignan usos pormenorizados y se delimitan las zonas en que se divide el territorio planeado tal y como se puede observar en los planos P0.1 "Usos Pormenorizados" y P.02 "Aprovechamiento y Parcelario".

-Se señalan las reservas para los espacios libres de dominio y su uso público en una proporción superior al 10% de la superficie ordenada.

-Se fija una reserva de suelo para Centros Docentes, que es superior al mínimo de 10 m² por vivienda.

Nº de viviendas	10 m ² x vvda	Sup. propuesta
456	4.560 m ²	8.508,45 m ²

-Se señalan los emplazamientos para los servicios de interés público y social como se puede observar en el plano P.02 "Aprovechamiento y Parcelario".

-Contiene el trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto por el Plan General, así como los aparcamientos en una proporción superior a una plaza por cada 100 m² de edificación residencial como se comprueba en los planos I.01 "Relación con el planeamiento vigente" y P.04 "Red Viaria".

-Contiene las características y trazado de los distintos servicios como se comprueba en los planos:

P.06 "Energía Eléctrica y Alumbrado"
 P.07 "Abastecimiento"
 P.08 "Saneamiento"
 P.09 "Telecomunicaciones"

Aprobado PROVISIONALMENTE
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General PD.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
 JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
 ARQUITECTO



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión

Granada,

26 ABR. 2000

EL SECRETARIO GENERAL



-Se ha realizado la evaluación económica de la implantación de servicios y la ejecución de las obras de urbanización como se comprueba en el estudio económico que acompaña.

-Se ha realizado un Plan de etapas que contiene la descripción de los elementos y actuaciones a ejecutar y el sistema de actuación elegido.

-Se aportan los planos I.01 "Relación con el Planeamiento Vigente", I.02 "Topográfico Estado Actual " y I.03 "Información Catastral" como información de partida.

-Se han realizado los estudios justificativos de las determinaciones del Plan Parcial tal y como se comprueba en la Memoria Justificativa, contenida, al igual que las Ordenanzas reguladoras en los Documentos que integran el Plan Parcial.

-Los niveles correspondientes a las reservas de suelo se han fijado de acuerdo con las que establece el Plan General que son, en general superiores a las que fija la Ley del Suelo.

2.- CUMPLIMIENTO ART. 43 R.P

El presente Plan Parcial se ha redactado para la ordenación completa del sector P-13 del Plan General.

3.- CUMPLIMIENTO ART. 44 R.P.

El presente Plan Parcial se ha redactado estando aprobado definitivamente el P.G.M.O.U. de Granada y Modificación Puntual de Abril de 1.998, no modificando ninguna de sus determinaciones.

4.- CUMPLIMIENTO ART. 45 R.P.

1. Contiene las siguientes determinaciones:

a) -Delimitación del sector definido por el P.G.M.O.U. como se comprueba en todos los planos que integran el Plan Parcial.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



b) -Asignación de usos pormenorizados y delimitación de zonas como se comprueba en los planos P.01 "Usos Pormenorizados" y P.02 "Aprovechamiento y Parcelario".

c) -Señalamiento de reservas de terreno para Espacios Libres de Dominio y uso público en proporción superior a 18 m² por vivienda en áreas residenciales y superior al 10% de la superficie ordenada independientemente del uso al que se dediquen los terrenos como se comprueba en el plano P.02 "Aprovechamiento y Parcelario" en el apartado 1.5.5. y 1.5.6. del Anexo 1 de la Memoria Justificativa, y en la justificación del cumplimiento del art. 83 de la Ley del Suelo.

d) -Se fijan las reservas de terrenos para Centros Docentes en proporción superior a 10 m² por vivienda como se comprueba en el plano P.02 "Aprovechamiento y Parcelario" y en los apartados 1.5.5 y 1.5.6 del Anexo 1 de la Memoria Justificativa, y en la justificación del cumplimiento del art. 83 de la Ley del Suelo.

e) -Se fijan los emplazamientos de los S.I.P.S. y se cuantifican de acuerdo con lo establecido en el Plan General como se comprueba en el plano P.02 "Aprovechamiento y Parcelario" y en el capítulo 1 del Anexo 1 de la Memoria Justificativa.

f) -Se indica el trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general previsto en el Plan General, como se comprueba en los planos I.01 "Relación con el Planeamiento Vigente" y P.04 "Red Viaria".
Se señalan las alineaciones y rasantes como se comprueba en el plano P.03 "Ordenación Física".

Se prevén aparcamientos en proporción mayor a una plaza por vivienda por cada 100 m² de edificación en el interior de la parcela, siendo las reservas en vía pública superiores a las indicadas por el R.P.

g) -Se indican los trazados y características de las redes de servicios en los planos:

P.06 "Energía Eléctrica y Alumbrado"

P.07 "Abastecimiento"

P.08 "Saneamiento"

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE 2000

Granada

El Secretario General RD.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha de Granada, 20 de ABRIL de 2000.
EL SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL P.13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

SECRETARIA TECNICA
RELACION DE SERVICIOS



P.09 "Telecomunicaciones"

y en el capítulo 4 del Anexo 1 de la Memoria Justificativa.

h) -Se evalúa el coste de la implantación de los servicios y de las obras de urbanización en el Estudio Económico Financiero.

i) -Se realiza un Plan de Etapas que incluye la descripción de los elementos a ejecutar y el sistema de actuación elegidos.

2. Las dotaciones del Plan Parcial son independientes y con complementarias de las previstas por el Plan General.

5.- CUMPLIMIENTO ART. 46 R.P

a)- En el Anexo 2 de la Memoria Justificativa se expresa:

-Que las obras de urbanización se desarrollan en un único polígono siendo los costes de urbanización de éste último de conformidad con el art. 7.1.3 de la Normativa del P.G.

-Que se redactará un proyecto de urbanización para la ejecución de tales obras que será encargado y costeado por los propietarios, como gasto de urbanización.

-Que los propietarios contratarán las obras con la empresa que determinen, haciendo constar, además de las cláusulas típicas de su contenido, las circunstancias especificadas en el art. 176.3 del R. de gestión Urbanística.

-Que los gastos serán sufragados por las promotoras proporcionalmente y las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del polígono, en su día al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes.

-Que el proyecto de urbanización se ajustará a las condiciones generales fijadas en las ordenanzas del presente Plan Parcial.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha de **28 ABR. 2000** con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-Que el sistema de actuación será el de COMPENSACION.

b) -Con referencia a los compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y los futuros propietarios se expresa en el mismo Anexo de la Memoria Justificativa que:

-Que los propietarios se comprometerán a realizar las obras de urbanización e implantación de servicios en los plazos fijados en las Ordenanzas del Plan Parcial.

-Que no se hace compromiso alguno referente a la construcción de edificios destinados a equipamientos no lucrativos, al no ser una obligación impuesta por el Plan General ni la Ley del Suelo.

-Que los promotores del polígono conservarán las obras de urbanización durante el plazo de tres meses a partir de la recepción definitiva de las mismas, y que transcurrido este plazo se cederán el Exmo. Ayuntamiento.

-Que el Exmo. Ayuntamiento podrá acordar ceder a los propietarios, si estos se constituyen en entidad urbanística de conservación, tales competencias, especificando cuales serán las mismas, así como los compromisos y obligaciones que conllevan.

-Que los promotores del Plan Parcial cuentan entre sus medios económicos con la propiedad del suelo y el aprovechamiento que el P.G.M.O.U. les concede par suelo urbanizable.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plana
en sesión de fecha **28 ABR. 2000**
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL**

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000
Granada
El Secretario General P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

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

Granada,

28 ABR. 2000

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AGENCIA REGULADORA DE SERVICIOS

6.- CUMPLIMIENTO ART. 47 R.P.

La limitación de 75 vvda/ha. establecida en la Ley del Suelo no se supera en el presente Plan Parcial

Superficie ordenada deducida
la ocupación por S. General

8,14 Ha.

Nº de viviendas en el sector
Densidad

456

56 vvda./Ha

7.- CUMPLIMIENTO ART. 48 R.P.

En los planos P.01 "Usos Pormenorizados" y P.02 "Aprovechamiento y Parcelario" se refleja la calificación concreta de los terrenos incluidos en cada una de las zonas previstas por el Plan General, y el destino público o privado de los terrenos que resulten edificables, de los que se dedica a dotaciones y a espacios libres.

Las reservas se han realizado de acuerdo con los módulos establecidos en el Plan General, respetando los mínimos de la Ley del Suelo.

8.- CUMPLIMIENTO ART. 49 R.P.

Dentro de la reservas de espacios libres de Dominio y Uso público se diferencian en cuanto a su uso Jardín o Area de Juego mediante la inclusión en el plano P.01 "Usos Pormenorizados" de círculos de diámetro 30 m. ó 12 m. respectivamente.

Su composición no está fraccionada de manera que invalide su finalidad esencial y en capítulo 7 de la Memoria Justificativa se justifica la solución adoptada, que pretende una continuidad de estos de manera que constituyan un sistema coherente.

En los terrenos destinados a parques y jardines solo se permitirán construcciones de caracter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativas, que no excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de espacios libres y en las condiciones particulares

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

expresadas en el art. 2.6. de la Normativa específica de usos del Plan General.

9.- CUMPLIMIENTO ART. 50 R.P.

La reserva de suelo correspondiente a Centros Docentes propuesta supone 8.508,45 m²

10.- CUMPLIMIENTO ART. 51 R.P.

Los equipamientos no lucrativos se han dispuesto de manera que quedan totalmente integrados en la estructura urbanística y tienen garantizada su fácil accesibilidad tanto mediante tráfico rodado como a través de espacios peatonales.

11.- CUMPLIMIENTO ART. 52 R.P.

Las características y trazado de la red viaria y conexión con el sistema general de comunicaciones se observan en los planos L.01 "Relación con el Planeamiento Vigente" y P.04 "Red Viaria". En este último se aprecia las propuestas de aparcamientos y se indica que la red peatonal no debe tener barreras urbanísticas fque pudieran afectar a personas impedidas.

En el plano P.03 "Ordenación Física" se determinan las alineaciones de la red viaria, definiendo geométricamente su trazado y sus rasantes definitivas en los puntos de cruce y cambios de dirección.

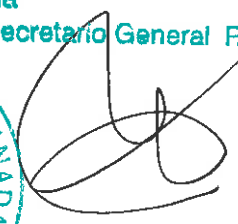

El Plan Parcial establece en las Normas particulares de la edificación la obligación de contar con una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables en el interior de la propia parcela.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 20 ABR. 2000 con condiciones
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000
Granada
El Secretario General P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



12.- CUMPLIMIENTO ART. 53 R.P.

El Plan Parcial especifica el trazado de las siguientes redes de servicios:

Plano P.06 "Energía Eléctrica y Alumbrado"

Plano P.07 "Abastecimiento"

Plano P.08 "Saneamiento"

Plano P.09 "Telecomunicaciones"

En el capítulo 4 del Anexo I se indican las características y bases de cálculo a tener en cuenta en los proyectos de urbanización

Para el trazado de las distintas redes de servicios se ha consultado con EMASAGRA, TELEFONICA Y SEVILLANA, que han facilitado tanto las directrices del trazado como las fuentes y puntos de enganche con las redes existentes.

13.- CUMPLIMIENTO ART. 54 R.P.

En el Plan de Etapas se establece la ejecución de las obras de urbanización en una sola etapa, que comprenderá todo el sector en un plazo de 3 años contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial.

También se describen los elementos y actuaciones a ejecutar.

No se fijan las etapas para la edificación, dejando a los propietarios el desarrollo de éstas dentro del plazo fijado en el capítulo NORMAS DE ACTUACION DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL.

14.- CUMPLIMIENTO ART. 55 R.P.

Se ha realizado un estudio económico del coste de implantación de los servicios en el que se contemplan todas las obras y servicios indicados en este artículo.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
28 ABR. 2000 con condiciones
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

[Firma manuscrita]
PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA GERALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Firma manuscrita]

15.- CUMPLIMIENTO ART. 56 R.P.

En el Anexo 2 de la Memoria Justificativa, se justifica la necesidad y conveniencia de la urbanización, se relaciona la propiedad del suelo y se opta por el sistema de Compensación por considerarlo más adecuado en estas circunstancias.

16.- CUMPLIMIENTO ART. 57 R.P.

El presente Plan Parcial incluye los siguientes documentos:

- 1-Memoria Justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- 2-Planos de información:
 - I.01 "Relación con el planeamiento vigente"
 - I.02 "Topográfico-estado actual"
 - I.03 "Información catastral"
- 3-Planos de proyecto.
- 4-Ordenanzas reguladoras.
- 5-Plan de etapas.
- 6-Estudio Económico Financiero.

17.- CUMPLIMIENTO ART. 58 R.P

La memoria del Plan Parcial se refiere a:

- Adecuación a las determinaciones del Plan General en los capítulos 1 y 3.
- Justificación de la procedencia de su formulación en el capítulo 2.
- Información urbanística sobre características naturales del territorio, usos, edificaciones e infraestructuras existentes, estructura de la propiedad del suelo y condiciones indicadas por el planeamiento vigente en el capítulo 5.
- Objetivos y análisis de la propuesta en el capítulo 7.

Como anexo a la memoria se incluye el cuadro de superficies del suelo que recoge los ajustes de mediciones del sector y subzonas, el programa de usos, el cálculo del aprovechamiento medio, las cesiones, edificabilidades y la distribución del suelo según usos pormenorizados.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General RD,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de 20 de Enero de 2000
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL



18.- CUMPLIMIENTO ART. 59 R.P.

En el plano I.01 "Relación con el planeamiento vigente" se observa la situación y clasificación de los terrenos abarcada por el Plan Parcial así como su relación con la estructura general orgánica correspondiente al Plan General que desarrolle y la ordenación que éste último indica.

En el plano I.02 "Topográfico estado actual" se grafía el estado actual de los terrenos, las edificaciones y vegetación existentes.

En el plano I.03 "Información Catastral" se reflejan las propiedades abarcadas por el Plan Parcial

19.- CUMPLIMIENTO ART. 60 R.P.

Los planos de proyecto están redactados a escala 1:100 y recogen las determinaciones de los artículos 45 y 48 al 54 del R.P. tal como se ha explicado anteriormente.

La asignación de usos pormenorizados, sistema de espacios libres y reservas de suelo para dotaciones se reflejan en los planos P.01 "Usos Pormenorizados" P.02 "Aprovechamiento y Parcelario" y P.03 "Ordenación Física". La red viaria y los perfiles transversales quedan grafados en el plano P.04 "Red Viaria", en el P.05 se incluyen los perfiles longitudinales finales de las vías.

Los esquemas de las redes de servicios se encuentran en los planos P.06, P.07, P.08 y P.09.

El Plan Parcial aporta además el plano P.10 "Imagen Final".

20.- CUMPLIMIENTO ART. 61 R.P.

Las Ordenanzas del Plan Parcial contemplan los apartados señalados como mínimos en este artículo.

- Generalidades en los capítulos 0 y 1.
- Régimen urbanístico del suelo en el capítulo 2.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



- Normas generales de edificación y terminología en el capítulo 3.
- Normas particulares de la edificación en el capítulo 4.
- Normas de actuación en el capítulo 5.

21.- CUMPLIMIENTO ART 62 R.P.

El Plan de Etapas se ha redactado separadamente del Estudio Económico Financiero. Se ha previsto un solo polígono de actuación que abarca la zona residencial y cuyos límites están reflejados en los planos de proyecto.

22.- CUMPLIMIENTO ART. 63 R.P.

El Plan Parcial contiene un estudio económico que evalúa los costes de implantación de servicios de acuerdo con el art. 55 del R.P.

Las obras correspondientes a la urbanización del sistema general Espacio Libre, se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en el art. 7.1.3. de la Normativa del P.G.M.O.U. de Granada.

Fdo: El Arquitecto

Octubre de 1.999

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000
Granada, EL SECRETARIO GENERAL P.D.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

ORDENANZAS

0.- PREAMBULO

0.1.- OBJETO

El objeto de las presentes ordenanzas es la regulación en el territorio, delimitado por el sector denominado P-13 Modificado en el P.G.O.U. de Granada, de los aspectos, constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, cualquiera que sea su uso o destino.

0.2.- AMBITO DE APLICACIÓN

Estas ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del suelo comprendido por el sector P-13 Modificado del P.G.O.U. 1.985 de Granada, que este plan ordena.

0.3.- INTERPRETACION

Se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y con subordinación a lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, atendiendo fundamentalmente al espíritu, objetivos y finalidad del mencionado Plan.

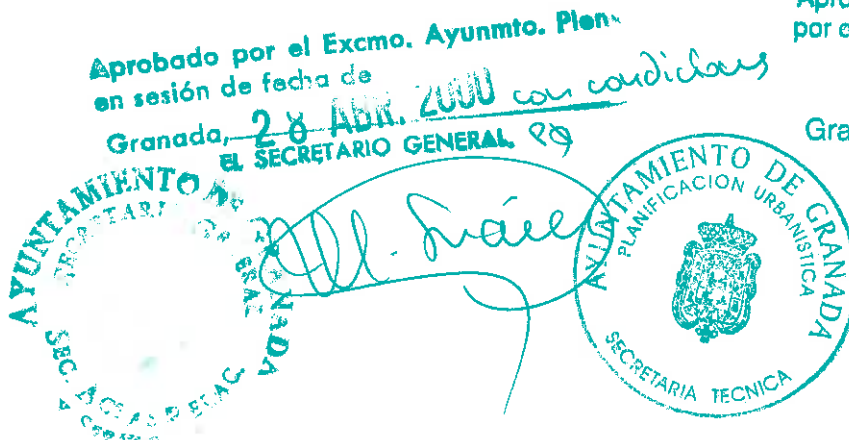
En todo lo no contemplado por este documento será de aplicación el plan General Municipal de Ordenación Urbana de Granada.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE 2000

Granada

El Secretario General P.D.



10 ENE. 2000

Documento: ORDENANZAS



Granada El Secretario General P.D.

1.-GENERALIDADES

1.1.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO GENERAL

En el título segundo "Normas de Procedimiento", apartado 2.1.2.o "Desarrollo en suelo Urbanizable" de la Normativa del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Granada se establece que los instrumentos para el desarrollo del Plan General contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentos exigidos por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por el Reglamento de Planeamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artc. 83 de la Ley de Suelo se redactan las presentes Ordenanzas Reguladoras sobre la reglamentación y uso de los terrenos en los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación de cada zona.

El Plan Parcial de Ordenación contiene la documentación que exige la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. A efectos de estas Ordenanzas obligan tales documentos, que han sido aprobados mediante el procedimiento que establece esta misma ley.

1.2.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN. VALOR DE LOS MISMOS

Para el desarrollo y aplicación del Plan General, los diversos documentos que lo integran tienen el contenido y alcance que se detallan seguidamente:

MEMORIA. Expresa los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por el Plan Parcial y su explicación y justificación.

PLANOS DE INFORMACION. Reflejan la realidad urbanística actual del territorio estudiado y de la que parte el Plan Parcial para establecer sus determinaciones de ordenación. Su eficacia se reduce a reproducir la situación previa al Plan.

PLANOS DE ORDENACION. Expresan y contienen gráficamente las determinaciones de la ordenación establecida, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO, GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

SECRETARIA TECNICA
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ACTAS RELAC.
SERVICIO

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plana
en sesión de fecha de
Granada, 20 ABRIL 2000
EL SECRETARIO GENERAL

condicionales
89
J. GARCIA-GIRALDA RUIZ

regularización del uso del suelo y la edificación, completando los preceptos integrados en las Ordenanzas.

ORDENANZAS. En ellas se fijan normativamente las condiciones a las que se han de ajustar todas y cada una de las actuaciones en el área delimitada por el Plan Parcial, ya sean de edificación, implantación de actividades y usos, delimitando el contenido urbanístico del derecho de propiedad.

Junto con los planos de ordenación, que las complementan, prevalece sobre el resto de los documentos.

PLAN DE ETAPAS. Se ocupa de los elementos y actuaciones a ejecutar, analizando los polígonos de actuación y el orden de ejecución de dichos polígonos, por los sistemas correspondientes.

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO. Se establece en él los techos y márgenes previsibles en los gastos de inversión, tanto de particulares como de organismos públicos, las necesidades acumuladas de inversión y las derivadas de las determinaciones del propio Plan Parcial y el estudio presupuestario de lo que supone llevar físicamente a efecto dicho Plan, desarrollando, principalmente la urbanización.

1.3.- PRIMACIA DE LOS DOCUMENTOS EN CASO DE DISCREPANCIA.

En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacia al texto sobre el dibujo, cuando sea entre documentos gráficos en de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una conclusión en sentido contrario.

Cuando la discrepancia sea entre documentos escritos prevalecerá siempre el texto de las Ordenanzas.

1.4.- SISTEMATICA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

Tal y como indica la normativa del P.G.O.U. en los planes parciales que desarrolla el Plan General se distinguirán los siguientes órdenes de condiciones:

A.- Condiciones relativas a las actuaciones urbanísticas, referidas a la naturaleza, forma y tipo de éstas últimas.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Plana
en sesión de fecha 20 ABR. 2000 con condiciones
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General PD.

B.- Condiciones relativas al suelo, referidas a todas aquellas determinaciones localizables e imputables a una concreta unidad de actuación o a parcelas específicas.

C.- Condiciones relativas al diseño y calidad, referidas a las prescripciones que garanticen el cumplimiento de las actuaciones urbanísticas de las reglas de calidad y buena técnica, abstracción hecha del tipo de suelo en que se realicen y del destino urbanístico del mismo.

1.5.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

Habrán de observarse todas las especificaciones en el título 2 del texto principal de la Normativa del P.G.O.U. de Granada que afecten al presente Plan Parcial, en lo referente a:

-Información Urbanística.

- a) Solicitud y cédula urbanística.
- b) Consulta previa.
- c) Otras informaciones urbanísticas.
- d) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

-Desarrollo del Plan por otros instrumentos de planeamiento.

- a) Clases de suelo previstas en la ordenación.
- b) Desarrollo en suelo urbano.
- c) Desarrollo en suelo urbanizable.

-Situaciones reales de referencia de que parte la ordenación.

- a) Etapas y fases del proceso de desarrollo urbano.
- b) Tipos de actuación posibles por relación a la situación real de partida.
- c) Procedimiento administrativo para el desarrollo de una actuación.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCÍA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1.- CALIFICACIONES GLOBALES.

El P.G.O.U. de Granada ha calificado el suelo objeto de este Plan Parcial como Urbanizable Programado, con un área de planeamiento de SECTOR en donde se sitúan en virtud del Convenio Urbanístico para adaptación al PPO.03 dos usos globales distintos en subzonas: Residencial Ordenación Libre y Sistema General de Espacios

2.2.- CALIFICACION PORMENORIZADA Y DETALLADA.

En el presente Plan Parcial se desarrollan los siguientes usos pormenorizados y detallados:

Subzona 1	Uso Pormenorizado	Uso Detallado
<u>Residencial</u> <u>Ordenación Libre</u>	Residencial P13 Centro Docente Centro Cívico-Social Instalación Deportiva	Vivienda Colectiva Instalación Singular "
Subzona 2		
<u>Espacio Libre singular en general</u>		

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno
 en sesión de fecha 28 ABR. 2000 con condiciones
 GRANADA
 SECRETARIO GENERAL
Il. Hacia

2.3.- REGIMEN DE COMPATIBILIDADES.

Los tres niveles de asignación de usos, global, pormenorizado y detallado, concurrentes en un determinado ámbito, habrán de ser compatibles entre sí.

Las compatibilidades de uso se reflejan, relacionando unos niveles con otros de nivel superior, en los cuadros del correspondiente Anejo de la Normativa de Usos del P.G.O.U. de Granada, que serán vigentes en su totalidad.

Los cuadros se refieren a las relaciones de compatibilidad entre distintos:

Aprobado PROVISIONALMENTE
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
 JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
 ARQUITECTO



Granada
 El Secretario General P.D.

[Handwritten signature]

- a) Usos básicos que puedan coexistir en una misma parcela, singular o no.
- b) Usos detallados propuestos por la Normativa del P.G.O.U. y el uso pormenorizado de la unidad básica.
- c) Usos pormenorizados propuestos por la Normativa del P.G.O.U. y el uso global de la subzona correspondiente.

Los cuadros de compatibilidades del P.G.O.U. siguientes se establecen como propios por el Plan Parcial.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. García-Giraldá", written over a horizontal line.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 20 ABR. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. García-Giraldá", written over a horizontal line.



CUADRO Nº 4.4.a. usos básicos / usos detallados.

Pag. 207

Cuadro de compatibilidad con expresión de niveles

(De aplicación también a los usos básicos que integran los usos pormenorizados y "globales definitivos" de parcelas e instalaciones singulares o autónomas no residenciales).

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de 10 de Enero de 2000
Granada, 10 de Enero de 2000
EL SECRETARIO GENERAL RD.
JUAN GARCIA GERALD RUIZ
SECRETARIA TECNICA

USO DETALLADO (Básico predominante 60%)	1. RESIDENCIAL				2. INDUSTRIAL			3. TERCARIO								4. INST. EQUIP.	
	1. Vivienda unifamiliar	2. Vivienda colectiva	3. Residencia comunitaria	4. Alojamiento hotelero	1. Taller	2. Industria	3. Almacén	1. Bajo comercial	2. Edificio comercial	3. Bajo de oficinas	4. Local de oficinas	5. Edificio de oficinas	6. Local especs./reunión	7. Instalación singular	8. Garaje	1. Local de uso colectivo	2. Instalación singular
1. Vivienda unifamiliar	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Vivienda colectiva	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3. Residencia comunitaria	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4. Alojamiento hotelero	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1. Taller	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Industria	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3. Almacén	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1. Bajo comercial	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Edificio comercial	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3. Bajo de oficinas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4. Local de oficinas	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5. Edificio de oficinas	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6. Local especs./reunión	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7. Instalación singular	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8. Garaje	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1. Local de uso colectivo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Instalación singular	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Usos compatibles en todos los niveles. (Círculo con 1, 2, 3, 4)

Usos compatibles sólo hasta los niveles indicados. (Círculo con 1, 2)

Usos compatibles sólo en los niveles indicados. (Círculo con 1)

Usos incompatibles. (Círculo con X)

Usos característicos. (Círculo con punto)

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada El Secretario General RD.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO, GRANADA
JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

CUADRO Nº 4.4. b Usos detallados / usos pormenorizados.
Pag. 208

Cuadro de compatibilidad con expresión de niveles detallados

(De aplicación también a los posibles usos detallados que integran los usos "globales definitivos" de parcelas e instalaciones *autónomas no residenciales*).

USOS DETALLADOS	RESIDENCIAL				INDUSTRIAL				TERCEROS				INST. EQUIP.		
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	
1. Manzana cerrada residencial	2	1	1	2	X	1	2	1	2	1	2	2	1	3	2
-- CERRADA INTENSIVA	2	3	3	2	1	1	1	3	1	2	1	2	1	2	2
-- RESIDENCIAL	2	2	2	1	2	1	2	3	1	3	1	2	1	2	2
-- RESID.	2	3	3	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2. Manzana cerrada intensiva	X	4	2	1	1	1	3	1	2	1	2	1	2	2	2
-- RESID.	X	4	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3. Agrupación bloques aislados	X	4	4	1	1	1	2	1	2	1	2	1	2	2	2
4. Agrup. bloq. sin, unifamiliar	2	1	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	2
-- RESID.	2	1	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	2
5. Agrup. bloq. sin, unifamiliar	2	1	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2
-- RESID.	2	1	1	2	1	1	1	1	1	2	1	2	1	2	2
6. Residencial singular	4	3	3	1	1	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2
1. Edificio industrial múltiple	4	X	X	2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2
2. Agrupación industrial en manzana	4	X	X	3	2	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2
3. Industria aislada singular	4	X	X	3	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2
4. Industria aislada singular	4	X	X	6	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2
5. Industria molinería, serradería o papeles	4	X	X	6	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2
6. Industria agropecuaria	3	X	X	7	1	1	1	1	2	1	2	1	2	1	2
1. Centro comercial singular	4	X	X	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2
2. Centro oficinas singular	4	X	X	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2
3. Instalación terciaria en general	4	X	X	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2
4. Instalación singular abierta	4	X	X	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2
1. Centro cívico-social	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
2. Centro cultural	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
3. Centro docente	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
4. Centro sanitario	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
5. Centro asistencial	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
6. Centro deportivo	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
7. Centro comercial	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
8. Centro administrativo	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
9. Centro religioso	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2
10. No especificar	4	X	X	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	1	2

1 Uso detallado compatible en todos los niveles
 2 Uso detallado compatible sólo hasta el nivel indicado
 3 Uso detallado compatible sólo en el nivel indicado
 X Uso detallado incompatible
 4 Uso detallado característico

NOTA: A efectos de compatibilidad, el uso pormenorizado RESIDENCIAL P-13, se asimilará a Manzana Cerrada Intensiva.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plasa en sesión de fecha de Granada, 28 ABR 2000 con condic... EL SECRETARIO GENERAL... JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
ARQUITECTO

Aprobado en sesión Pleno Ayuntamiento, Granada, 28 ABR 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL

Al. S. S. S.

CUADRO Nº 4.4.c: usos pormenorizados / usos globales.
Pag. 209

Cuadro de compatibilidad

Los usos globales definidos en este cuadro admiten como compatibles cualquier uso pormenorizado perteneciente al uso genérico de comunicaciones y transportes e infraestructuras. Cuando se trate de nuevas ubicaciones deberán de justificarse su oportunidad, impacto de la instalación, etc., mediante, P.E., salvo en el caso de que la actuación esté prevista por el P.G. Los usos pormenorizados correspondientes a los usos genéricos comunicaciones y transporte e infraestructuras, serán los característicos y únicos compatibles de los usos globales correspondientes a estos mismos usos genéricos.

USO GLOBAL	1. RESIDENCIAL		2. INDUSTRIAL		3. COMERCIAL		4. INSTITUCIONAL	
	1. Manzana cerrada, cerrada	2. Manzana cerrada, abierta	1. Industria cerrada, cerrada	2. Industria abierta, abierta	1. Comercio cerrado, cerrado	2. Comercio abierto, abierto	1. Centros educativos	2. Centros administrativos
1. RESIDENCIAL	1. Albergue turístico	○	○	○	○	○	○	○
	2. Casas antiguas	○	○	○	○	○	○	○
	3. Edificio de culto	○	○	○	○	○	○	○
	4. Des. est. libre	○	○	○	○	○	○	○
2. INDUSTRIAL	1. Zona industrial	○	○	○	○	○	○	○
	2. Políg. ind. especial	○	○	○	○	○	○	○
	3. Industria art. sup.	○	○	○	○	○	○	○
	4. Ind. sup. especial	○	○	○	○	○	○	○
3. COMERCIAL	1. Zona de uso antiguo	○	○	○	○	○	○	○
	2. C. com. y of. sup.	○	○	○	○	○	○	○
	3. Inst. sup. especial	○	○	○	○	○	○	○
4. INSTITUCIONAL	1. Zona universitaria	○	○	○	○	○	○	○
	2. Zona hospitalaria	○	○	○	○	○	○	○
	3. Zona institucional	○	○	○	○	○	○	○
	4. Instituto singular	○	○	○	○	○	○	○
	5. Instituto autónomo	○	○	○	○	○	○	○
5. EQUIPAMIENTO	1. Z. Equip. comunitario	○	○	○	○	○	○	○
	2. Z. deportiva	○	○	○	○	○	○	○
	3. Equip. sup. comunitario	○	○	○	○	○	○	○
	4. Equip. autónomo	○	○	○	○	○	○	○

○ Uso pormenorizado compatible
 ○× Uso pormenorizado incompatible
 ○×× Uso pormenorizado característico

NOTA: A efectos de compatibilidad, el uso pormenorizado RESIDENCIAL P-13, se asimilará a Manzana Cerrada Intensiva.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
 JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
 ARQUITECTO



Granada
 El Secretario General P.D.

[Signature]

Aprobado
en sesión
Granada,
20 ABR 2000
EL SECRETARIO GENERAL

Plan
Ayuntamiento. Plano
de condiciones

2.4.-TRANSFORMACIONES Y CAMBIOS DE USO.

Se entiende por transformación de uso la alteración del uso pormenorizado asignado a una unidad básica o del global de una zona/subzona por otros del mismo nivel, pormenorizado o global.

El cambio de uso implica solo una alteración del uso detallado de una parcela individual, o de la composición de los usos básicos que integran el citado uso detallado.

En el período del P.G.O.U. podrán plantearse transformaciones y cambios de uso que habrán de atenerse, en lo esencial, a los mismos criterios y condiciones, comunes y específicas de cada clase de suelo, con que han sido planteadas las que el Plan incorpora. En periodos posteriores, podrán plantearse conforme las limitaciones que el planeamiento en vigor incorpore.

2.5.- CONDICIONES GENERALES DE TRANSFORMACION.

- Que el uso atribuido previo a la transformación a cambio no forme parte de los compromisos, obligaciones o cargas, específicamente establecidos por un planeamiento anterior.

- Que no se aumente el aprovechamiento total del ámbito objeto de la transformación o cambio, teniendo en cuenta para ello las normas N.3.1.3.d "Transferencias de aprovechamiento urbanístico" y N.4.3.3 "Concesión de aprovechamientos superiores al normal" del P.G.O.U.de Granada.

- Que se acepten en suelo urbano cargas similares a las del suelo urbanizable, excepto la cesión del 10% del aprovechamiento, si la transformación afecta al menos a una unidad básica completa. Estas cargas se refieren a la cesión de suelo para equipamientos y espacios libres, que podrán ser sustituidas por indemnización en metálico si por el tamaño de la actuación no se justificaran, y a la contribución de los costes de urbanización y conservación.

- Que la transformación o cambio no sea contraria a la política municipal de conservación de usos basada, cuanto menos, en :

a) Mantener el suelo para equipamientos y espacios libres en las zonas que presenten deficit de ellos.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Granada
El Secretario General P.D.

[Handwritten signature]

b) Potenciar el uso residencial en el recinto central, lugar donde tiende a ser desplazado por determinados usos terciarios más rentables.

- Que se verifiquen, en todo caso, las condiciones de compatibilidad entre el nuevo uso propuesto y el uso asignado a nivel superior.

2.6.- DESARROLLO DEL PLAN.

Este Plan Parcial contiene todas las determinaciones que son necesarias para la total implantación del Polígono 13. Si en algún caso fuese necesario, podrán redactarse, dentro de este ámbito ESTUDIOS DE DETALLE para reajustar, corregir alineaciones, rasantes y ordenaciones de volúmenes, además de variar la parcelación prevista siempre dentro de los límites de parcelas mínimas establecidas por el Plan Parcial y cumpliendo todas aquellas condiciones que establezca el P.G.O.U. vigente en Granada.

Los estudios de detalle se redactarán según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, y comprendiendo como mínimo una unidad básica de las definidas en el Plan Parcial.

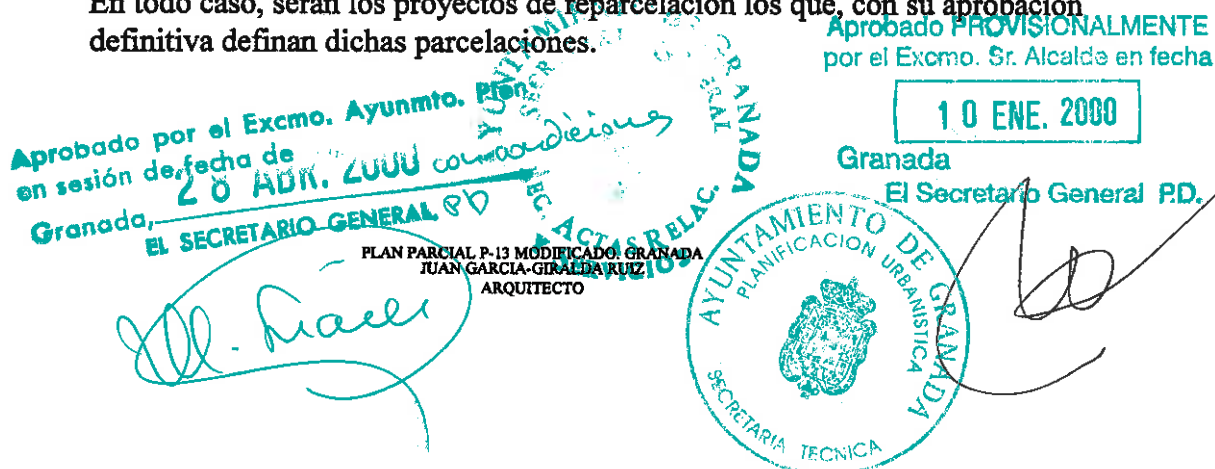
2.7.- PARCELACIONES.

La parcelación propuesta por este Plan Parcial habrá de respetarse.

La parcelación principal es la básica y el resultado exacto de la correspondencia con las parcelas catastrales, suprimidas las cesiones.

Esta parcelación, se puede ejecutar, automáticamente, sin necesidad de operación urbanística alguna. Cualquier otra modificación o reorganización necesitará ser correspondiente trámite con la figura urbanística necesaria. Solo si se pretende variar dichas parcelaciones, habrá de ejecutarse la figura, que según el P.G.O.U. de Granada haya lugar, y que claramente se establece en el texto principal de su normativa.

En todo caso, serán los proyectos de reparcelación los que, con su aprobación definitiva definan dichas parcelaciones.



La parcelación secundaria en la que puede subdividirse cada unidad básica, será la que indique cada proyecto sancionado por la correspondiente licencia de obra.

2.8.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

Será el paso siguiente y definitivo en el desarrollo del Plan Parcial previo al proyecto de edificación.

2.8.1.- CONCEPTO Y CONTENIDO

La finalidad de estos es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes del presente Plan Parcial. El caracter integral se refiere o bien al ámbito de actuación, que será como mínimo el de un sector o polígono aunque incluya solo una de las infraestructuras, o bien a un ámbito más reducido que el de sector pero desarrollando todas las infraestructuras que se especifican en el artículo 69 del reglamento de Planeamiento.

Se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras, de distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión, telecomunicaciones, alumbrado público, red de abastecimiento de aguas potables y de riego, hidrantes, evacuación de aguas pluviales y residuales y proyecto de arbolado y jardinería de espacios libres con sus correspondientes servicios.

Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse de acuerdo con la ley de Régimen Local, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Plan, pudiendose referir a obras menores y parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

2.8.2.- CONDICIONES GENERALES.

En ningún caso los proyectos de urbanización o de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de las edificaciones.



Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por un técnico distinto del autor del proyecto.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen pormenorizada o detalladamente, sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.

2.8.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION.

Contarán, según el artículo 15.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Plano de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de Proyecto y Detalle.
- Mediciones.
- Cuadro de precios.
- Presupuesto.
- Pliego de condiciones.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000 con condiciones

Granada, EL SECRETARIO GENERAL

H. Giraldo

Han de tenerse en cuenta, además, las especificaciones del título 4, capítulo 2. de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Granada para conseguir una adecuada homogeneidad y en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

2.9.- PROYECTOS DE EDIFICACION.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el título 1, capítulo 2 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Granada destacando lo referente a obras de nueva planta.

Los proyectos de edificación contendrán los datos precisos para comprobar si, las obras cuya licencia se solicita, se ajustan a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo, sin que sea necesaria la inclusión de los detalles constructivos o de instalación cuando no sean condicionantes de la licencia solicitada.

Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



-Memoria descriptiva en la que se indiquen los datos que no puedan representarse gráfica y numéricamente en los planos.

Si en el edificio hubiera de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse la categoría y situación de las mismas y solicitar licencia de apertura de actividades industriales previstas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas, con la documentación que el P.G.O.U. de Granada exige.

-Plano de emplazamiento a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada.

-Plano topográfico, a la misma escala, con curvas de nivel con equidistancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existente.

-Plano a escala 1:500 de las construcciones existentes en las fincas colindantes, con expresión de los datos suficientes para poder apreciar, en su caso, los posibles condicionantes que, para la licencia solicitada, puedan derivarse.

-Planos de plantas y alzados con las secciones necesarias para su completo entendimiento a escala 1:50 ó 1:100. Estarán acotados y en ellos se anotarán y detallará minuciosamente, en forma gráfica o numérica, todo cuanto sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobación.

-Indicación de los canales de acceso y de las conexiones de carácter obligatorio, con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales necesarios en cada uno de dichos servicios.

-Justificación expresa de que el proyecto cumple con la Normativa específica que en su caso sea de aplicación.

-Presupuesto General por Capítulos.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada El Secretario General P.D.

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

Granada 28 ABR. 2000 con condiciones EL SECRETARIO GENERAL P.D.



Juan García-Giralda Ruiz

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

3.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION.

Se cumplirán todas las Condiciones Generales que se establecen en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Granada, referentes a las definiciones y criterios de aplicación de los siguientes aspectos.

A- SOLARES Y PARCELAS.

Solar.
Parcela edificable o neta.
Parcela mínima.

B- ALINEACIONES, RASANTES Y RETRANQUEOS.

Alineaciones oficiales.
Alineaciones exteriores.
Alineaciones interiores.
Alineaciones actuales.
Fincas fuera de línea.
Finca remetida.
Rasante del terreno.
Retranqueos.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



[Handwritten signature]

C- ALTURAS.

Altura de la edificación.
Altura de piso.
Alatura de patios de parcela.
Altura de la edificación abierta, aislada o exenta.
Altura de la edificación unifamiliar.
Construcciones permitidas por encima de la altura.
Entreplantas.

D- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Superficie ocupada.
Superficie máxima de ocupación.
Superficie total edificada.
Edificabilidad.
Espacio abierto privado.
Espacio libre privado.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

[Handwritten signature]

E- PATIOS.

- Patio de manzana.
- Patio de parcela.
- Patios cerrados.
- Patios mancomunados.

F- ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS.

- Generalidades.
- Cuerpos volados cerrados.
- Balcones o voladizos abiertos.
- Limitaciones de los voladizos.
- Aleros y cornisas.
- Marquesinas y toldos.

G- TRATAMIENTO DE LOS BAJOS. RECLAMOS PUBLICITARIOS.

- Portadas, escaparates y vitrinas.
- Anuncios y muestras.

H- PASAJES COMERCIALES.

I- CERRAMIENTOS Y CERCAS.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 ABR. 2000 con condiciones
Granada
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA TECNICA

J. García



[Handwritten signature]

4.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION.

En todo lo no especificado en este capítulo habrá que atenerse a lo estipulado en las Normas Generales de la Edificación, y Particulares de la Edificación, Ordenanzas Detalladas del P.G.O.U. de Granada.

4.1.- RESIDENCIAL P-13

4.1.1.- DEFINICION.

Se define con este uso pormenorizado a aquellas unidades básicas con uso característico residencial y terciario en bajos, cuyas alineaciones exteriores son las determinadas en Plan Parcial.

Las unidades básicas calificadas como Residencial P-13 se asimilan tipológicamente a bloques de viviendas carentes de alineación interior y en las que la edificación puede extenderse a la totalidad de cada parcela con las limitaciones que más adelante se establecen, resolviendo las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios cerrados y espacios abiertos en su caso.

4.1.2.- AMBITO DE APLICACION.

Este tipo de ordenación se extiende a todas aquellas unidades básicas así definidas por el Plan Parcial.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plana
en sesión de fecha de
28 ABR. 2000 con *condiciones*
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.



10 ENE. 2000



[Handwritten signature]

4.1.3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Deberán dedicarse:

-USOS: Deberá dedicarse al uso característico de VIVIENDA COLECTIVA al menos 60% del total de la unidad básica, y la superficie de terciario especificada en el siguiente cuadro de edificabilidades deberá entenderse como mínima destinada al uso característico de BAJO COMERCIAL o de OFICINAS.

El resto de los usos permitidos o prohibidos estarán de acuerdo con lo establecido en las normas de compatibilidad de usos y sus cuadros.

-EDIFICABILIDAD: La edificabilidad normal o de derecho media es de 1,292 m²/m². Esta edificabilidad vendrá repartida como sigue:

PROPIETARIOS DEL SECTOR:					
PARCELA		M2 CONSTR.	EDIFICABILIDAD (m2)	Sup. Parcela	Indice Edificabi. (m2/m2)
5	Residencial P-13	21.699	22.441	11.805,38	1,901
	Terciario en Bajos	742			
6A	Residencial P-13	17.677	18.303	9.628,72	1,901
	Terciario en Bajos	626			
Subtotal 1		39.376+1.368	40.744	21.434,10	1,901
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA					
6B	Residencial P-13	2.250	2.250	1.212,12	1,856
	Terciario en Bajos	0			
7A	Residencial P-13	0	0	3.100,60	0
	Terciario en Bajos	0			
7B	Residencial P-13	2.533	2.533	1.300,00	1,948
	Terciario en Bajos	0			
8	Residencial P-13	0	0	5.832,23	0
	Terciario en Bajos	0			
Subtotal 2		4.783+0	4.783	11.444,95	0,418
TOTALES		44.159+1.368	45.527	32.879,05	1,385

Las parcelas 6B y 7B se destinan al 10% de Aprovechamiento Medio del Sector en vivienda tipo V.P.O. La parcelas 7A y 8 se reservan a efectos de cumplimiento de Convenio Urbanístico, pudiendo acumular el Aprovechamiento Urbanístico hasta cubrir el aprovechamiento lucrativo real previsto en el Sector por la revisión del P.G.O.U. que nunca podrá ser

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000 condiciones
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

[Handwritten signature]

superior a la edificabilidad neta de 2,5 m²/m². La edificabilidad asignada al resto de parcelas debe entenderse como normal y **máxima**.

La parcela 6B servirá para alojar el aprovechamiento fruto del Convenio Urbanístico para desarrollar el Acta de Avenencia de la expropiación de Instalación Industrial para la apertura de vial de acceso a la Chana desde la Circunvalación.

No computarán edificabilidad las plantas bajas diáfanas, dado su carácter público-comunitario.

4.1.4.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Son las fijadas por el Plan Parcial en el plano correspondiente.

4.1.5.- RETRANQUEOS.

Se autorizan retranqueos sin limitación a los viales o espacios libres públicos. Sin embargo se exigirá el retranqueo obligatorio de volúmenes respecto del eje de viales, siendo dicho retranqueo superior a la mitad de la altura de cornisas de cada volumen, (la edificación podrá ir escalonada). La anterior exigencia no será obligatoria cuando la parcela opuesta al vial se destine a espacios libres.

Será también obligatorio el retranqueo respecto de parcelas colindantes y cuya dimensión será igual o superior a la mitad de la altura del edificio proyectado. Se podrá prescindir del anterior retranqueo cuando la edificación se adose a otra de la parcela contigua según lo previsto en la ordenación aprobada; cuando esto último ocurra, será obligatoria la construcción simultánea de ambos bloques o el compromiso notarial del propietario colindante, de realizar la construcción con la obligación de adosarse al bloque medianero. En este último caso, el propietario del primer bloque deberá tratar la medianería de manera similar a la fachada, en previsión de que el segundo bloque no se llegase a construir o se construyera con gran demora.

4.1.6.- SEPARACION ENTRE BLOQUES.

La separación mínima entre bloques será igual a tres metros o la semisuma de las alturas de ambos.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada
la fecha 28 ABR. 2000 con coedición
SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

Granada
El Secretario General P.D.



En situaciones donde los paramentos enfrentados sean "ciegos", la separación anterior podrá reducirse a la mitad, con un mínimo de tres metros.

4.1.7.- OCUPACION EN PLANTA.

La edificación podrá ocupar el 60% de cada parcela segregada.

4.1.8.- PATIOS DE PARCELA.

Los patios cerrados de parcela cumplirán las dimensiones mínimas y el resto de las condiciones que se establecen en la Ordenanza 0.2.4.5.c del P.G.O.U.

Los patios cerrados de parcela no tendrán consideración de espacio exterior, salvo en aquellos casos que sean asimilables a patios de manzana por cumplir todas las condiciones de dimensión, ocupación etc. impuestos a estos. En este caso será obligatorio el tratamiento estético de las medianerías colindantes con el patio, por el promotor de la edificación.

4.1.9.- VIVIENDA EXTERIOR.

Es aquella que tiene al menos dos habitaciones vivideras abiertas a la vía pública o a un espacio considerado exterior, salvo en el caso de tratarse de viviendas de menos de dos dormitorios, donde podrá reducirse a una habitación abierta a vía pública, siempre que esté destinada a estar-comedor.

No se concederá licencia a una edificación con destino a vivienda que no cumpla la condición anterior.

4.1.10.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

1.- La altura máxima permitida será la que se establece en el plano correspondiente en el plano de Ordenación Física, cumpliendo las demás condiciones de ordenación, retranqueos, separación entre bloques etc.

2.- Con caracter general se ha fijado el límite de ocho plantas de altura para las agrupaciones de bloques aislados o edificaciones asimilables a los mismos.

4.1.11.- PARCELA MINIMA.

La parcela mínima de actuación no será inferior a 1.000 m².

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General PD.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de
Granada, 28 de Enero de 2000
con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL DE PLANEAMIENTO Y SERVICIOS
J. J. Suarez

4.1.12.- APARCAMIENTOS.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 m² de locales construidos localizadas en el interior de la propia parcela. Cuando no sea posible ubicar estas plazas en la propia parcela, el Ayuntamiento podrá exigir que se sitúen en la unidad básica o subsector correspondiente, siendo necesario que quede constancia registral de la afección de dichas plazas al inmueble correspondiente.

A efectos de edificabilidad se seguirán los mismos criterios que el P.G.O.U. establece para garajes.

4.1.13.- SOTANOS.

Se permitirá la construcción de sótanos con destino exclusivo para garajes y servicios auxiliares del edificio. Cuando se construyan en espacios libres tendrán que cumplir las condiciones que con carácter general establece la ordenanza 2.1.4.e. "Espacios Abiertos Privados" del P.G.O.U.

4.1.14.- CONDICIONES DE DISEÑO, HIGIENICAS Y TECNICA.

Tanto en las edificaciones destinadas a vivienda, como a otros usos compatibles, se respetarán íntegramente las regulaciones establecidas en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas de protección oficial.

4.1.15.- CONDICIONES ESTETICAS.

Las obras de mejora o edificaciones de nueva planta, se adecuarán en sus características volumétricas, composición y uso de materiales al entorno en que se ubiquen.

4.1.16.- CONDICIONES DE TRANSFORMACION.

Deberán atenerse en lo dispuesto en la Ordenanza 3.1.1.n. del P.G.O.U. de Granada.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 2000** *comunicados*
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL**

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000
Granada
El Secretario General P.D.

[Firma]

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO GRANADA
JUAN GARCÍA-GERALDA RUIZ
ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANEACION URBANISTICA
SECRETARIA TECNICA

4.2.- ORDENACIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

4.2.1.- DEFINICIONES.

Se entiende por ordenaciones de equipamiento comunitario aquellas que se corresponden con actividades relacionadas con la dotación de servicios de interés público y social (excepto infraestructuras) necesarios para satisfacer las necesidades colectivas de la población, con independencia de su titularidad (pública, privada o colectiva).

4.2.2.- TIPOS.

Dentro del uso pormenorizado correspondiente se cuenta con los siguientes tipos:

- Centro Cívico Social.
- Centro Deportivo.
- Centro Docente.

La definición específica de cada uno de estos tipos se recoge en la Normativa de Usos del P.G.O.U. de Granada.

4.2.3.- AMBITO DE APLICACION.

El ámbito de aplicación para cada uno de los tipos de ordenaciones de equipamiento comunitario se corresponde con las unidades básicas así definidas por el Plan Parcial.

4.2.4.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

USOS: El uso característico para cada uno de los tipos, deberá ser al menos el 80% del total, siendo válido para la obtención de este porcentaje cualquiera de los usos de equipo.

El resto de los usos permitidos o prohibidos habrán de estar de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Compatibilidad de uso y sus cuadros para cada uno de los tipos anteriores.

EDIFICABILIDADES: Las edificabilidades para cada tipo son las que a continuación se recogen:

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha 28 de Abril de 2000 con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

Handwritten signature of the Secretary General in blue ink.

Centro Cívico Social	2m2/m2
Centro Deportivo	0,25 m2/m2
Centro Docente	0,50 m2/m2

4.2.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Cuando una instalación de equipo comunitario, por necesidades técnicas, tipológicas o de otro tipo no puedan ajustarse a las condiciones establecidas con carácter general y particular para el tipo de ordenación correspondiente, podrá proponer la modificación de dichas condiciones mediante la redacción de un Estudio de Detalle, en el que deberá justificar detalladamente la necesidad de tal alteración, incluso mediante estudios de impacto medioambientales.

4.2.6.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Son las fijadas en el plano correspondiente por el Plan Parcial.

4.2.7.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

Se ha fijado con carácter general un límite de tres plantas para las edificaciones dedicadas a equipamientos.

4.2.8.- PARCELA MINIMA.

En principio se corresponde con la propuesta por el Plan Parcial. Sin embargo, podrá subdividirse considerando parcela mínima aquella que tenga una superficie mínima de 120 m² y un frente de fachada mayor de 5 m. lineales.

4.2.9.- OCUPACION EN PLANTA.

- Centro Cívico Social: Podrá ser del 100% de la superficie en cada planta.
- Centro Docente: Podrá ser del 50% en cada planta.
- Centro Deportivo: Podrá ser del 25% en cada planta.

4.2.10.- APARCAMIENTOS.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por 100 m² construídos situados dentro de la propia parcela. En el caso del Centro Docente el número de plazas será el que regule la Normativa Específica.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha 28 ABR. 2000 con condiciones
Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000



4.2.11.- CONDICIONES DE DISEÑO, HIGIENICAS Y TECNICAS.

Las edificaciones de equipamiento comunitario deberán cumplir las regulaciones establecidas por la Normativa de caracter Nacional, Autonómica, Provincial y Municipal que específicamente les afecte.

4.2.12.- CONDICIONES ESTETICAS.

En la medida de lo posible por condicionantes técnicos, las obras de mejora o edificaciones de nueva planta, deberán adecuarse a las características volumétricas, compositivas y de uso de materiales del entorno en que se ubiquen.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General RD.



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

Granada, 20 Aun. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL RD.

[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. P.I.B.R.E.
 en sesión de fecha 20 ABR 2000 con condiciones

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

5.- NORMAS DE ACTUACION.

5.1.- GESTION URBANISTICA.

Los propietarios de los terrenos deberán constituirse en Junta de Compensación representando al menos el 60% de la superficie ocupada por el sector. Dicha junta se constituirá en gestora, a través del Excmo. Ayuntamiento de Granada y de las Administraciones Públicas que hayan de tener competencias en el desarrollo y gestión del Plan Parcial. La junta promotora y el Excmo. Ayuntamiento serán los capacitados para la ejecución de todas las funciones de gestión urbanística y económica, en las subzonas que integran el Plan Parcial.

Esta actuación se atenderá al menos a las siguientes reglas:

A) La adecuación de la actuación a las previsiones del Plan Parcial y por supuesto a las del Plan General, en cuanto a su desarrollo y aplicación y a las programadas y estrategias establecidas en función de las circunstancias concretas sobrevenidas y de la evolución del desarrollo urbanístico, todo ello en función de objetivos y prioridades coherentes y conforme a las posibilidades económicas previstas.

B) La coordinación permanente de los servicios municipales en orden a una administración integrada del término municipal.

C) Asegurar el cumplimiento de las previsiones de este Plan Parcial, mediante su desarrollo en Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Edificación.

D) La exigencia del estricto cumplimiento de los plazos de ejecución del sistema de actuación, distribución de beneficios y cargas, y ejecución de las obras establecidas en el Plan Parcial, procediendo, en caso de incumplimiento y según los casos a:

-La sustitución del sistema de actuación conforme a las pautas legales, en cuyo caso los gastos de planeamiento y urbanización seguirán siendo de cuenta de los propietarios.

Aprobado PROVISIONALMENTE
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
 JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
 ARQUITECTO



[Handwritten signature]

-Si el sistema optado por la Administración es el de cooperación los propietarios se obligan a costear los gastos de planeamiento y urbanización producidos, haciendo efectiva las cantidades que a esos efectos se les requiera por la Administración actuante.

-La declaración formal del incumplimiento de estos plazos y el replanteamiento de la ordenación del área correspondiente, siempre que así lo aconsejen las circunstancias urbanísticas.

E) La estricta exigencia del cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita de los terrenos, debidamente urbanizados, vinculados legalmente, a dicha cesión.

F) La exigencia del deber de mantenimiento de las edificaciones en las debidas condiciones de adecentamiento exterior, seguridad y salubridad, imponiendo las medidas pertinentes a través de órdenes de ejecución.

5.2.- SISTEMAS DE ACTUACION.

Se actuará por sistema de COMPENSACION. En él los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización, en los términos y condiciones determinados por el Plan General.

Los procedimientos se registrarán por lo dispuesto en la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan, y por la Normativa del P.G.O.U. en lo que sea de aplicación.

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

Granada,

28 ABR. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

5.3.- INTERVENCIONES EN LA EDIFICACION Y USOS DEL SUELO.

5.3.1.- ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA.

Estarán sujetas a previa licencia municipal todos, los actos para los que legalmente se exija, ya se promuevan por particulares, aunque sean sobre terrenos de dominio público, ya por los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, y ello sin perjuicio de las autoridades que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica en cada caso. A estos

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

efectos se consideran sujetos a licencia los actos definitivos en la norma 32.1 de la normativa del P.G.O.U.

5.3.2.- DISCIPLINA URBANISTICA.

Toda actuación que contradiga las determinaciones del P.G.O.U. o de los planes o proyectos que lo desarrollen darán lugar a las medidas, responsabilidades y sanciones contenidas en la L.S., Reglamento de Disciplina Urbanística y cualesquiera otras normas urbanísticas de aplicación.

5.3.3.- INFORMACION URBANISTICA.

Serán de aplicación en el presente Plan Parcial las ordenanzas del título primero, INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO del P.G.O.U. en lo que se refiere a:

1- Señalamiento de alineaciones y rasantes

- a- Ejecución del señalamiento.
- b- Plazos.

2- Disposiciones generales sobre licencias

- Contenido de la licencia.
 - a- Norma y condiciones aplicables.
 - b- Plazo en que debe concluirse la obra.
- Obligaciones del titular de la licencia.
- Caducidad de las licencias.
 - a- Iniciación de las obras o instalaciones.
 - b- Incumplimiento de los plazos de ejecución.

3- Procedimiento para la resolución de solicitudes de licencia.

- Contenido de la solicitud de licencia.
- Documentación necesaria para la solicitud de licencia.
 - a- De parcelación.
 - b- De obras de urbanización.
 - c- De movimiento de tierras.
 - d- De obras de edificación.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 20 ABR. 2000 con carácter
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

El Secretario

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCÍA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



- e- De transformación o cambio de uso.
- f- De derribo.
- g- Para actividades industriales.
- h- De obras menores.

- Requisitos del proyecto técnico.
- Deficiencias subsanadas e insubsanables.
- Notificación y publicación.

4- Ejecución de las obras e instalaciones.

- Régimen aplicable a la ejecución de obras e instalaciones.
- Prescripciones observables en la ejecución de las obras.
- Dirección facultativa.
 - a- Renuncia a nueva designación del técnico.
- Cambio de empresa constructora.
- Modificaciones del proyecto.
- Documentación en el lugar de la obra o instalación.
- Exigencia del previo señalamiento de alineaciones y rasantes en determinados casos.
- Suspensión de las obras.
- Obligación de comunicar la terminación de las distintas fase de ejecución.
- Abandono o paralización de las obras.
- Obligaciones de propietario al concluirse las obras.
- Ejecución subsidiaria.
- Comunicación de la conclusión de las obras o instalaciones.
- Devolución de depósitos y cancelación de avales.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha de **28 ABR. 2000** con **10 votos**
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado PROVISIONALMENTE
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General P.B.



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

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

J. L. García

5.4.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

5.4.1.- INTERVENCION DE LOS PROPIETARIOS EN EL DESARROLLO Y GESTION.

El desarrollo de Plan Parcial por parte de los particulares se efectuará mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización que se indican en el Plan de Etapas y de acuerdo con el régimen jurídico propio del sistema de compensación. De igual forma podrán redactar proyectos de edificación, reforma, ampliación etc. de acuerdo con las presentes ordenanzas.

En el caso de ser necesario por parte de los propietarios modificar alguna de las determinaciones previstas en el Plan Parcial, deberán realizarse mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, según la entidad de la modificación, y deberán contener las determinaciones establecidas por la L.S.

5.4.2.- REGIMEN JURIDICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL SUELO.

Las presentes normas urbanísticas concretan el régimen jurídico urbanístico de la propiedad del suelo, según la clasificación del Plan Parcial y dentro de lo dispuesto por la Ley del Suelo.

A- CONSOLIDACIÓN DE DERECHOS POR LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

La aprobación del presente Plan Parcial comportará, para los propietarios, el derecho a incorporar en su propiedad el aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, mediante la realización de las obras correspondientes a la implantación de los usos autorizados por el mismo, siempre que no penda proceso alguno de justa distribución de cargas y beneficios, esten cumplidos o se cumplan los deberes de cesión obligatoria de terrenos y el suelo correspondiente tenga la condición de solar según el P.G.O.U. de Granada, o de faltarle la ultimación de algún servicio de urbanización, se asuma la realización de la obra correspondiente conforme a lo establecido legalmente.

La sola realización de la edificación o implantación del uso, conforme al Plan comportará la patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Aprobado PROVISIONALMENTE
 por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada

El Secretario General RD.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
 JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
 ARQUITECTO



J. L. García

B- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.

Como norma específica, los propietarios del suelo del ámbito correspondiente al presente Plan Parcial, una vez en marcha y aprobado, con la correspondiente condición de ser Suelo Urbano, deberán cumplir todas y cada una de las Normas y Ordenanzas, así como las especificaciones de los planos del presente Plan Parcial, y siempre teniendo en cuenta todas aquellas Normas del P.G.O.U. de Granada que complemente las anteriores.

C- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

- Constitución y entrada en funcionamiento de la organización correspondiente al sistema de actuación 2 meses.
- Aprobación definitiva del proyecto de compensación o reparcelación 6 meses.
- Ejecución de la urbanización 3 años.
- Inicio de la edificación 4 años.

TODOS LOS PLAZOS SE CONTARAN DESDE LA FECHA DE PUBLICACION DE LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL.

Fdo: El Arquitecto

Octubre de 1.999

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada El Secretario General P.D.



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

Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ /

PLAN DE ETAPAS

1.- INTRODUCCION.

De acuerdo con el artículo 83 de la Ley del Suelo, los Planes Parciales de ordenación deberán contener entre sus determinaciones un Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización y en su caso de la edificación.

En cada etapa habrá de preverse:

- a)- Su duración, con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.
- b)- Las obras de urbanización correspondientes.
- c)- La puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deban de establecerse a medida que se urbanice.
- d)- La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

Si hay diferenciación en polígonos se debe definir el orden de prioridad en el desarrollo de los mismos.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 2000**
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL**

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha
10 ENE. 2000
Granada
El Secretario General P.D.

SECRETARIA TECNICA DE GRANADA URBANISTICA

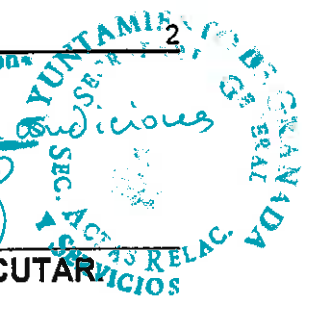
SECRETARIA TECNICA

SECRETARIA TECNICA



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión del día 20 ABR. 2000 con modificaciones
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

J. L. Suarez



**2.- DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS Y ACTUACIONES A EJECUTAR
DIVISION DE ETAPAS.**

Tanto por las características propias de la ordenación del sector, de las conexiones con las infraestructuras existentes, como las de la propiedad del suelo, se ha creído conveniente la ejecución de las obras de urbanización en una sola etapa, que comprenderá la Residencial O.L. ajustándose la del Sistema General E.L. a lo dispuesto en el Art. 7.1.b de la normativa del P.G.M.O.U.

La dotación de Infraestructuras se iniciará desde la zona más próxima a la línea del ferrocarril Bobadilla-Granada para continuar hacia el Camino Cañaveral.

Está previsto que se ejecuten en el plazo de 3 años contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial y comprenderán las de pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras, de distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión, telefonos, alumbrado público, red de abastecimiento de aguas potables y de riego, hidrantes y evacuación de aguas pluviales y residuales.

El suelo destinado a Equipamientos y Espacios Libres se urbanizarán a la par que el resto.

El ajardinamiento se realizará posteriormente a la obra civil de las redes viarias.

No se prevén etapas para la edificación, dejando a la propiedad libertad en el desarrollo de éstas dentro de los plazos de ejecución del Plan Parcial, fijados en el capítulo NORMAS DE ACTUACION de las Ordenanzas del Plan Parcial.

3.- SISTEMA DE ACTUACION ELEGIDO.

El sistema de actuación elegido es el de COMPENSACION, mediante el cual los propietarios de los terrenos comprendidos por el Plan Parcial aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización en los términos determinados en el Plan Parcial.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Granada
El Secretario General P.D.


J. L. Suarez

Los propietarios se constituirán en junta de compensación, representando al menos el 60% de la superficie del sector, que será la que produzca la reparcelación y distribuya las cargas y beneficios entre los propietarios del sector.

Su actuación se atenderá a lo dispuesto en el capítulo Normas de Actuación de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Fdo: El Arquitecto

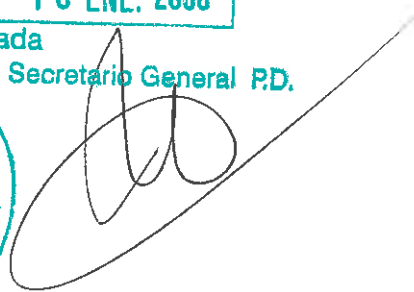
Octubre de 1.999



Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.



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

Granada, 28 ABR. 2000 con condiciones

EL SECRETARIO GENERAL



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA.

PROMOTOR: BEIRO SUR S.L. / MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A.
ARQUITECTO: JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pless
en sesión de fecha de
Granada, 28 ABR. 2000

EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SERVICIOS RELAC.
SECRETARIA GENERAL

ESTUDIO ECONOMICO DE LA IMPLANTACION DE SERVICIOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

1.- OBJETO

El Estudio económico que se realiza a continuación tiene por objeto determinar el valor total de las obras a realizar para el acondicionamiento urbanístico del sector, haciendo hipótesis realistas en base a unas mediciones ponderadas sobre las soluciones previsibles para la urbanización.

2.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.

2.1.- MODULOS DE VALORACION UTILIZADOS.

Ya que no se conoce exactamente la variación de los índices de precios en el periodo en el que se desarrollará la urbanización, todos los cálculos se refieren al actual estado de precios. Las variaciones del índice general deberán por tanto repercutirse en su día, en la forma oportuna, en los valores de los módulos aplicables en cada momento, para mantener el equilibrio que hoy se plantea en este estudio.

Los módulos utilizados, por tanto, son los precios aproximados de metros cuadrados, y lineales o cúbicos, que en comparación con los facilitados por el Excmo. Ayuntamiento, resultan similares.

Son por tanto, valores reales que solo la variación del mercado, y por supuesto la competencia en contratos, podrán aumentar o disminuir.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000



Granada
El Secretario General P.D.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plen.
en sesión de fecha de
Granada, 28 de Agosto de 2000
EL SECRETARIO GENERAL

2.2.- VALORES DE LOS COSTOS DE EJECUCION.

A continuación se desarrolla un resumen del presupuesto del costo total de las obras de urbanización del Plan Parcial.

-Movimiento de Tierras

M2 Desbroce, limpieza del terreno y apertura de cajeadado en superficie de viales afectada por medios mecánicos, con una profundidad media de 60 cm. incluso compactación de la superficie resultante, carga sobre cama y transporte a vertedero, con p.p. de demolición de pavimentaciones y acerado a modificar.

Sistema Local 24.577,81 m² x 350 pts/m² = 8.602.233 pts.

S. General 3.029,60 m² x 350 pts/m² = 1.060.360 pts.

-Pavimentación

M2 Pavimentación de viales y aceras de circunvalación en general, estando formados los viales por sub-base y base granular compactada en tongadas, siendo el espesor total de la misma de 50 cm., acabado con aglomerado en frío; tratamiento superficial posterior; y las aceras por baldosa hidráulica sobre base de hormigón en masa H-100 de 10 cm. de espesor, con remate perimetral de bordillo granítico ataluzado de 15x30 cm. y rigola de doble hilera de adoquín, incluso p.p. de adecuación de paso de peatones para minusválidos.

Sistema Local 24.577,81 m² x 5.378 pts/m² = 132.179.462 pts.

S. General 3.029,60 m² x 5.378 pts/m² = 16.293.189 pts.

-Señalización

Ud. Señalización vertical y horizontal en red viaria, mediante señales y discos de circulación la primera y a base de pintura reflectante homologada la segunda.

Sistema Local

2.527.040 pts.

S. General

972.960 pts.

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



[Handwritten signature]

-Ajardinamiento

M2 Ajardinamiento de zonas verdes según características a definir en proyecto de urbanización, con limpieza y preparación del terreno, a parte de tierra vegetal, abonado y plantación de especies, más parte proporcional de arbolado en acerado.

Sistema Local	7.000.000 pts.
S. General	8.000.000 pts.

-Abastecimiento, Riego e Hidrantes

M1. Red de abastecimiento de agua potable realizada con tubería de fundición dúctil de diámetro > 80 mm., incluso excavación en zanja, lechos de arena, relleno y compactado de la misma, con con p.p. de registros, válvulas, bocas de riego, hidrantes y acometidas, todo ello según prescripciones de la Empresa Municipal de Aguas y conexiones a la red general.

Sistema Local 1.683 ml x 13.670 pts/ml = 23.006.610 pts.
S. General 187 ml x 13.670 pts/ml = 2.556.290 pts.

-Saneamiento.

M1. Red general de saneamiento con tubería de hormigón vibropresado de 400 mm. de diámetro mínimo con punta de goma, p.p. de sumideros, pozos de registro, cámaras de descarga y conexiones a la red general, incluso apertura de zanja, solera de 15 cm. de hormigón H-100, colocación y posterior relleno y compactación de la misma, realizado según las indicaciones de los servicios Técnicos Municipales.

Sistema Local 1.548 ml x 17.600 pts/ml = 27.244.800 pts.
S. General 178 ml x 17.600 pts/ml = 3.027.200 pts.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, en sesión de fecha de Granada, 10 ENE. 2000

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha 10 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Granada

El Secretario General RD.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



10 ENE. 2000



Granada
El Secretario General P.D.

-Electrificación y Alumbrado

Ml. Conducción general para electrificación (220/380 w) y alumbrado público, embutida en canalización subterránea de P.V.C. rígido, con guías de alambre para posterior cableado, realizada a una profundidad mínima de 60-100 cm. con refuerzo en pasos de calzada, incluso apertura y registros acometidos y centro de transformación (obra civil, maquinaria y acometida AT) así como farolas de alumbrado público tipo municipal, realizado según la Normativa Aplicable e indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Empresa Suministradora.

Sistema Local 3.724 ml x 7.449 pts/ml = 27.740.076 pts.

S. General 931 ml x 7.449 pts/ml = 6.935.019 pts.

-Telecomunicaciones

Ml. Conducción para telefonía y operadores terrestres de telecomunicaciones realizada con tubo de P.V.C. rígido en canalización subterránea con guías de alambre para posterior cableado a una profundidad de 40-60 cm. con refuerzos en paro de calzada, apertura y posterior relleno y compactación de zanja con p.p. de cámara de registro y arquetas según las instrucciones de la C.T.N.E.

Sistema Local 3.705 ml x 3.500 pts/ml = 12.967.500 pts.

-Demolición

M3. De demolición total de edificaciones existentes realizada con medios mecánicos, sin aprovechamiento de material, incluso p.p. de apeos carga y transporte de escombros a vertedero.

Sistema Local 11.079 m3 x 500 pts/m3 = 5.539.500 pts.

-Reposición de canalización subterránea de la "Acequia Gorda"

Ml. De reposición de tubería de acero de 1000 mm. de diámetro mínimo con p.p. de pozos de registro y posterior, incluso apertura de zanja, solera de 30 cm. de hormigón H-100, colocación y posterior relleno de hormigón H-100 y compactación.

Sistema Local 450 ml x 65.000 pts/ml = 29.250.000 Pts.

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

Granada, 29 de Enero de 2000
con condiciones
EL SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO

RESUMEN DE LOS COSTOS DE URBANIZACION.

	S. LOCAL	S. GENERAL
Demoliciones	5.539.500 pts.	0 pts.
Movimiento de Tierras	8.602.233 pts.	1.060.360 pts.
Pavimentación	132.179.462 pts.	16.293.189 pts.
Señalización	3.500.000 pts.	972.960 pts.
Ajardinamiento	15.000.000 pts.	8.000.000 pts.
Abastecimiento	25.563.795 pts.	2.556.290 pts.
Saneamiento	30.272.300 pts.	3.027.200 pts.
Electrificación	34.674.140 pts.	6.935.019 pts.
Telecomunicaciones	12.967.500 pts.	0 pts.
Canalización de la Acequia Gorda	29.250.000 pts.	4.550.000 pts.
Totales Ejecución Material	297.548.930 pts.	43.395.018 pts.
GG. + BL. (17%)	50.583.318 pts.	7.377.153 pts.

TOTAL DEL PRESUPUESTO DE CONTRATA

348.132.248 PTS 50.772.171 PTS.

2.3.- COSTES DE REDACCION DEL PLAN PARCIAL.

Los honorarios técnicos de redacción del Plan Parcial en este caso se calculan según baremos orientativos de los colegios oficiales de arquitectos de Andalucía.

$$H = 450.000 * S * I_a$$

$$H = 450.000 \text{ pts.} \times 10 \times 1,035 = 4.657.500 \text{ pts.}$$

Corresponden a

S. LOCAL
3.747.176 pts.

S. GENERAL
910.324 pts

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha 28 de Abril de 2000
Granada,

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

El Secretario General P.D.

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Plor
en sesión de fecha de
Granada, 2000

2.4.- COSTE DE REDACCION Y DIRECCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION.

Los honorarios técnicos para un presupuesto de ejecución material de 340.943.948 pts resultan:

$$H = 0,045 * P.E.M. * Ia$$

$$H = 0,045 \times 340.943.948 \times 1,035 = 18.879.464 \text{ pts.}$$

Honorarios por redacción de proyecto 11.115.625 pts.
Honorarios por dirección de obras de Proy. de Urbanización:
Honorarios Arquitecto 4.763.839 pts.
Honorarios Aparejador 4.763.839 pts.
Honorarios Estudio de Seguridad y Salud:
 $H = 0.045 * 7.848.659 * 1,035 = 365.551 \text{ pts.}$

TOTAL 20.327.749 Pts.

Corresponden a	S. LOCAL	S. GENERAL
	18.243.632 pts.	2.765.222 pts

2.5.- RESUMEN TOTAL DE COSTOS.

	S. LOCAL	S. GENERAL
Presupuesto total de la Contrata	348.132.248 pts.	50.772.171 pts.
Redacción del Plan Parcial	3.747.176 pts.	910.324 pts.
Proyecto de Urbanización	18.243.632 pts.	2.765.222 pts.
Indemnizaciones	50.000.000 pts.	0 pts.
Totales	420.123.056 pts.	54.447.717 pts.

TOTAL SECTOR 474.570.773 PTS.

En esta estimación no están incluidos las tasas, licencias o impuestos municipales e I.V.A.

Asciende el coste evaluado total a la cantidad de: CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES, QUINIENTAS SETENTA MIL, SETECIENTAS SETENTA Y TRES PESETAS

Lo que supone una repercusión sobre M2 bruto ordenado de: 4.688 PTS/M2

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE 2000

PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO. GRANADA
JUAN GARCIA-GERALDA RUIZ
ARQUITECTO



Granada

El Secretario General PD.

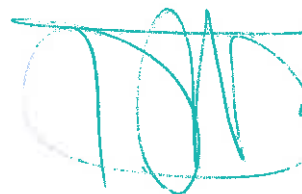
2.6.- FINANCIACION.

Como se ha indicado en el apartado 3º del Anexo 2 de la Memoria Justificativa, los gastos de urbanización, que incluyen la redacción del correspondiente proyecto, correrán a cargo de los propietarios de los terrenos abarcados por el Plan Parcial, y serán sufragados proporcionalmente.

Los gastos de urbanización correspondientes al Sistema General serán costeados parcial o totalmente por los propietarios del suelo según lo dispuesto en el artículo 7.1.3 de la Normativa del P.G.M.O.U.

Fdo: El Arquitecto

Octubre de 1.999


Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, Plan
en sesión de fecha de
Granada, 28 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL A.



SECRETARÍA RELACIONADOS SERVICIOS

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General RD.



PLAN PARCIAL P-13 MODIFICADO, GRANADA
JUAN GARCIA-GIRALDA RUIZ
ARQUITECTO



DELEGACION DE GRANADA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL

Informe de Visado

Trabajo PLAN PARCIAL
Tipo/Fase Modificación Proyecto / Única
Emplaz. PLAN PARCIAL P-13
Municipio GRANADA CAPITAL
Expediente 1991/2462/1
Promotor(es) GRANADA AYUNTAMIENTO
Arquitecto(s) GARCIA-GIRAL RUIZ, JUAN ANTONIO

En el presente expediente, la Delegación de Granada del C.O.A.A.O. ha ejercido su derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

- Identidad y habilitación legal del colegiado autor. (Titulación, colegiación y firma)
- Integridad formal de la documentación técnica del trabajo y observancia en el mismo de los reglamentos y acuerdos colegiales sobre el ejercicio profesional. (Normas de presentación, Tarificación, Compatibilidad y demás normas internas)

Observaciones

Se visa, si bien el Colegio Oficial de Arquitectos se reserva la posibilidad de presentar alegaciones al presente Plan Parcial durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley del Suelo y Ordenación del Territorio.

Granada, 10 de enero de 2000

Aprobado PROVISIONALMENTE
por el Excmo. Sr. Alcalde en fecha

10 ENE. 2000

Granada
El Secretario General PD.



PLAZA DE SAN AGUSTIN, Nº 3 TELEFONO 958 806 266 FAX 958 209 175 18001 GRANADA