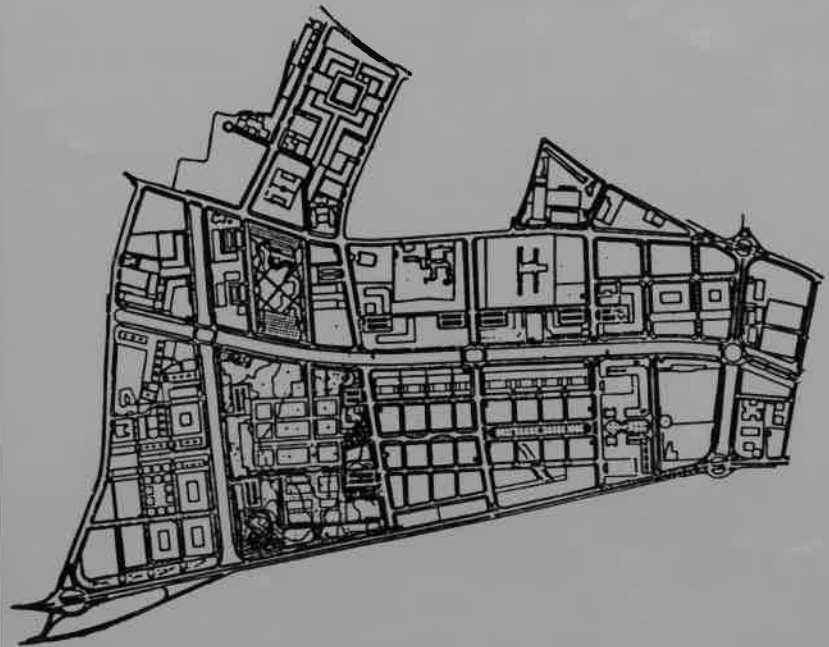


Plan Especial de Reforma Interior Almanjayar-Granada MODIFICADO



 **EPSA**
EMPRESA PÚBLICA DE
SUELO DE ANDALUCÍA

GRANADA

MAYO 1993
ENERO 1994

FCO. IBÁÑEZ SANCHEZ
LUIS IBÁÑEZ SANCHEZ
PABLO IBÁÑEZ SANCHEZ

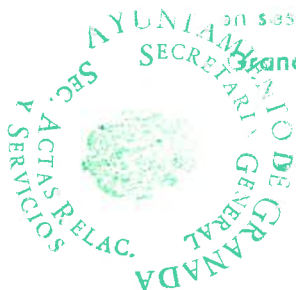


ORDENANZAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de

Granada, 25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,



PD
U. Suarez

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

Granada, 30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,



PD
U. Suarez

IV ORDENANZAS

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

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,



PD
U. Suarez

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

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

Granada, ~~20 SET. 1994~~

Granada, ~~25 MAR. 1994~~

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

PD

INDICE

Pag.

TITULO 0
OBJETO Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES

5

- 1. Objeto de la Modificación de Ordenanzas.
- 2. Contenido de las Ordenanzas Modificadas.

TITULO 1
GENERALIDADES. INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

6

- Nota Preliminar.
- 1. Justificación y Finalidad.
- 2. Ambito y Regimen de Aplicación.
- 3. Información urbanística.
- 4. Disposiciones generales sobre licencias. Procedimiento para la solución de las solicitudes de licencia.
- 5. Ejecución de las obras e instalaciones.

7

TITULO 2
CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

- Nota Preliminar.
- 1. Solares y Parcelas.
- 2. Alineaciones, Rasantes y Retranqueos.
- 3. Alturas.
- 4. Condiciones de aprovechamiento.
- 5. Patios.
- 6. Entrantes, Salientes y Vuelos.
- 7. Tratamiento de los bajos. Reclamos publicitarios.
- 8. Pasajes comerciales.
- 9. Cerramientos y Cercas.

9

TITULO 3
CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION.
ORDENACIONES DETALLADAS.

10

- Nota preliminar.

CAPITULO 1. Ordenaciones de carácter residencial.

- 1.1. Manzana Cerrada con patio de manzana.
 - Definición.
 - Ambito de aplicación.
 - Condiciones de aprovechamiento.
 - Alineaciones y Rasantes.

11



Handwritten signature: *U. Suarez*

Stamp: Granada, 24 FEB. 1995, EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature: *U. Suarez*

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de
 Granada, 30 SET. 1994
 EL SECRETARIO GENERAL

en sesión de fecha de
 Granada, 25 MAR. 1994
 EL SECRETARIO GENERAL,

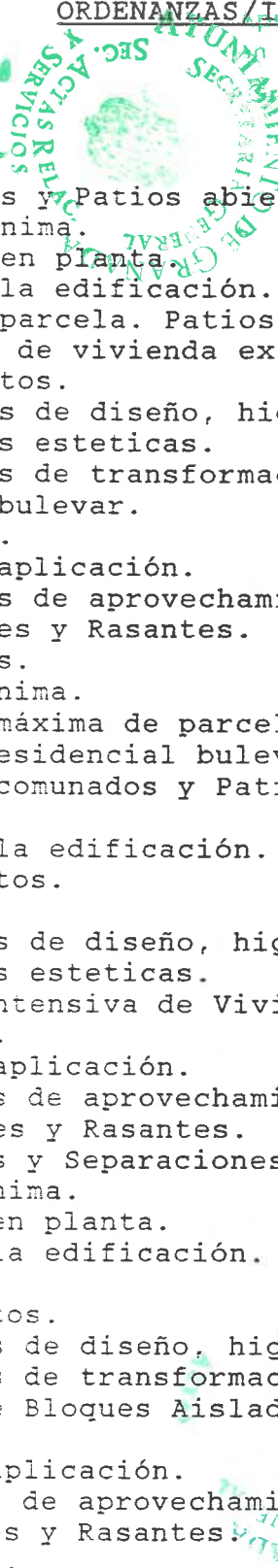
PD

- Retranqueos y Patios abiertos a fachada. 12
- Parcela mínima.
- Ocupación en planta.
- Altura de la edificación.
- Patios de parcela. Patios de manzana.
- Definición de vivienda exterior.
- Aparcamientos.
- Condiciones de diseño, higienicas y tecnicas. 13
- Condiciones esteticas.
- Condiciones de transformación.
- 1.2. Residencial bulevar. 14
 - Definición.
 - Ambito de aplicación.
 - Condiciones de aprovechamiento.
 - Alineaciones y Rasantes.
 - Retranqueos.
 - Parcela mínima.
 - Ocupación máxima de parcela. 15
 - Conjunto residencial bulevar.
 - Patios mancomunados y Patios de parcela.
 - Pasajes.
 - Altura de la edificación. 16
 - Aparcamientos.
 - Sótanos.
 - Condiciones de diseño, higienicas y tecnicas.
 - Condiciones esteticas.
- 1.3. Agrupación Intensiva de Viviendas Unifamiliares. 17
 - Definición.
 - Ambito de aplicación.
 - Condiciones de aprovechamiento.
 - Alineaciones y Rasantes.
 - Retranqueos y Separaciones a linderos.
 - Parcela mínima.
 - Ocupación en planta. 18
 - Altura de la edificación.
 - Patios.
 - Aparcamientos.
 - Condiciones de diseño, higienicas y tecnicas. 19
 - Condiciones de transformación.
- 1.4. Agrupación de Bloques Aislados. 20
 - Definición.
 - Ambito de aplicación.
 - Condiciones de aprovechamiento.
 - Alineaciones y Rasantes.
 - Retranqueos. 21
 - Separación entre bloques.
 - Parcela mínima.
 - Ocupación máxima de parcela. 22
 - Dimensiones máximas de los bloques.
 - Patios cerrados y abiertos.
 - Altura de la edificación.
 - Aparcamientos.
 - Sótanos.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de
 Granada, 24 FEB. 1995
 EL SECRETARIO GENERAL,

PD

U. Suarez



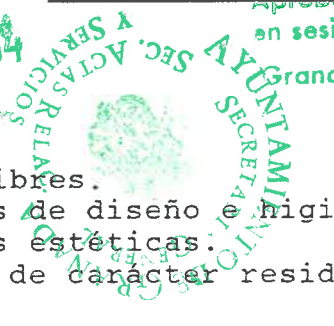
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1994**
Granada,

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **25 MAR. 1994**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

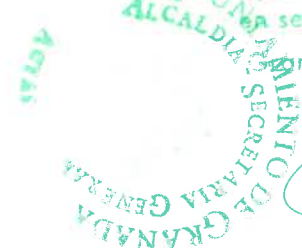
EL SECRETARIO GENERAL,

10	- Espacios libres.	23
	- Condiciones de diseño e higiénicas.	
	- Condiciones Estéticas.	
1.5.	Ordenaciones de carácter residencial del Plan General.	24
	CAPITULO 2. Ordenaciones de carácter industrial.	25
	CAPITULO 3. Ordenaciones de carácter terciario.	26
	- Definición, Tipos y Ambito de aplicación.	
	- Condiciones de aprovechamiento.	
	- Condiciones de la edificación.	
	CAPITULO 4. Ordenaciones de carácter institucional ó de equipo comunitario.	27
	- Definiciones, Condiciones de aprovechamiento, Condiciones de la edificación.	
	- Equipamiento comunitario. Oficinas.	
	TITULO 4	
	CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.	28
	CAPITULO 1. Proyectos de urbanización.	
	- Generalidades.	
	- Conceptos.	
	- Condiciones generales.	
	CAPITULO 2. Condiciones específicas para la redacción de proyectos de urbanización.	29
	TITULO 5	
	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN ESPACIOS LIBRES.	30
1.	Construcciones en espacios libres.	
2.	Recinto Ferial.	
3.	Parque Urbano.	
	TITULO 6	
	SINTESIS DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS. CUADROS	
	RESUMEN DE LAS ORDENANZAS.	
1.	Sectores. Usos genéricos y globales resultantes.	31
2.	Parcelas. Usos pormenorizados, superficies brutas y netas. Alturas y Edificabilidades.	32
3.	Cuadro resumen de características. (Superficies, usos asignados, edificabilidades, ocupación, alturas y otros).	36
4.	Interpretación de estas ordenanzas y demás documentos del PERI.	



U. Suárez

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **24 FEB. 1995**
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL,



U. Suárez

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 24 FEB. 1995



Granada, EL SECRETARIO GENERAL

TITULO 0.- OBJETO Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES.

U. Suarez

1.- Objeto de la Modificación de Ordenanzas.

Se redactan las presentes Ordenanzas Modificadas con el fin de:

a) Resolver las dudas o posibles malinterpretaciones que las del PERI Inicial pudieran propiciar, especialmente en algunas tipologías, construcciones bajo rasante fuera de alineaciones y conceptos de parcela bruta y neta en relación a la privacidad de los espacios libres resultantes.

b) Completar las Ordenanzas con las nuevas edificabilidades resultantes de trasvases de aprovechamiento, de las transformaciones de uso contempladas en Modificaciones anteriores y las alturas finalmente asignadas.

c) Adjuntar cuadros resumen de Condiciones Urbanísticas en donde de forma fácil e inmediata se reflejen dichas condiciones para cada parcela, facilitando la consulta y aplicación del PERI.

2.- Contenido de las Ordenanzas Modificadas.

Las Ordenanzas Modificadas tienen el mismo contenido de las del PERI Inicial habiéndose añadido este Título 0 y el Título 6 que contienen una síntesis y cuadro resumen de Condiciones Urbanísticas resultantes por parcela y usos.

Así mismo, en los Capítulos 1 y 4 del Título 3 "Condiciones particulares de la Edificación. Ordenanzas Detalladas", se añaden o completan los párrafos y/o apartados necesarios con el fin de fijar o aclarar las condiciones a las que se refieren los párrafos a y b del apartado 1 anterior.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 30 SET. 1994
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 25 MAR. 1994
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez

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

30 SET. 1994

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

25 MAR. 1994

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

PD

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

TÍTULO 1.- GENERALIDADES. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

Nota preliminar:

El P.G. en sus determinaciones establece los criterios a los que tendrán que ajustarse las actuaciones de planeamiento especial, y en ellos quedan incluidos aspectos que afectan a las Ordenanzas, que habrán de referirse a las condiciones incluidas en las Ordenanzas del Plan.

Por lo expuesto, a efectos de las presentes Ordenanzas, todo aquello relativo a la regulación de suelo en sus aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, que no determine expresamente este documento, se considerará regulado por las Ordenanzas del P.G..

1.- Justificación y finalidad.

El artículo 85 del Reglamento de Planeamiento establece las determinaciones y documentos a contener por un Plan Especial de Reforma Interior, que serán los expresados para Planes Parciales adecuados a los fines que persigan. Dichos documentos quedan fijados en el Artículo 57 del Reglamento de Planeamiento. En cumplimiento de dichos artículos se redactan las presentes Ordenanzas del P.E.R.I Almanjayar.

En base al Artículo 61, la finalidad de estas Ordenanzas es la de regular en el suelo a que afecta el presente P.E.R.I. las condiciones necesarias para la actividad edificatoria y el uso de los terrenos en los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, contemplando los siguientes aspectos:

- a) Intervención en la edificación y uso del suelo.
- b) Condiciones generales de la edificación.
- c) Condiciones particulares de la edificación.
- d) Condiciones particulares de las obras de urbanización.

2.- Ambito y Régimen de aplicación.

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del suelo del Plan Especial de Reforma Interior de Almanjayar.

Todas las actividades que supongan alguna actuación urbanística y/o edilicia, tanto pública como privada, y que se especifican en estas Ordenanzas, son

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

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,

WDP

AYUNTAMIENTO DE ALMANJAYAR
SECRETARÍA GENERAL

W. Suarez

W. Suarez

SECRETARÍA GENERAL DE AYUNTAMIENTO DE ALMANJAYAR

objeto de regulación por las mismas y la Ley de Suelo y Reglamento que desarrollan.

3.- Información urbanística.

Las presentes Ordenanzas, en este apartado, asumen lo establecido por las Ordenanzas (texto refundido y revisado) del P.G.O.U. de Granada, en su Título 1 capítulo 1.

4.- Disposiciones generales sobre licencias. Procedimiento para la solución de las solicitudes de licencia.

Las disposiciones generales sobre licencias, en cuanto a su contenido -normas y condiciones aplicables, plazos-, obligaciones del titular de la licencia, y caducidad de las licencias, son las establecidas en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Granada, en su Título 1 capítulo 2.

Igualmente, a efectos de las presentes Ordenanzas, el procedimiento para la resolución de licencias -contenido de la solicitud, documentación necesaria en los distintos casos, requisitos del Proyecto Técnico, definición de Deficiencias subsanables e insubsanables y notificación y publicación- es el establecido en el Título 1 capítulo 3 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Granada.

5.- Ejecución de las obras e instalaciones.

La regulación de los aspectos relativos a la ejecución de las obras e instalaciones, a efectos de las presentes Ordenanzas, queda fijada en el capítulo 4 del Título 1 de las Ordenanzas del P.G.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 30 SET. 1994 Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]



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

Granada, 25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]

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

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 30 SET. 1994
EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 25 MAR. 1994
EL SECRETARIO GENERAL,

TITULO 2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Nota preliminar:

Este título aborda las definiciones y criterios de aplicación referidos al título homónimo de las Ordenanzas del P.G. con las precisiones, modificaciones ó ampliación de terminos específicos del P.E.R.I. Almanjayar.

En cuanto a las definiciones ó criterios aquí no establecidos se consideran de aplicación los contenidos en el Título 2 de las Ordenanzas del Plan.

1.- Solares y parcelas.

Las definiciones de SOLAR, PARCELA EDIFICABLE ó NETA y PARCELA MINIMA son las dadas en las Ordenanzas del P.G..

PARCELA es la parte de solar así definida en el correspondiente plano del P.E.R.I..

2.- Alineaciones, rasantes y retranqueos.

2.1. Alineaciones oficiales.

Son las definidas en la documentación gráfica del P.E.R.I. Almanjayar.

2.2. Alineaciones exteriores.

Son las que en el P.E.R.I. fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

2.3. Alineaciones interiores.

Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio abierto interior, cuando así se hayan establecido por la correspondiente ordenación.

2.4. Rasantes oficiales.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas ó calles dedinidas por el P.E.R.I.

2.5. Retranqueos.

Es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación oficial u otros linderos de parcela y el plano de fachada que incluya cualquier saliente ó voladizo de la misma.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 24 FEB. 1995
EL SECRETARIO GENERAL,

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

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

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL.

EL SECRETARIO GENERAL.

3.- Alturas.

Quedan definidos y regulados los conceptos de ALTURA DE LA EDIFICACION, ALTURA DE PISO, ALTURA LIBRE DE PISO, ALTURA DE PATIOS DE PARCELA, ALTURA DE LA EDIFICACION AISLADA O EXENTA, ALTURA DE LA EDIFICACION UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA Y ENTREPLANTAS, en el apartado 2.1.3. del capítulo 1 del Título 2 de las Ordenanzas del Plan.

4.- Condiciones de aprovechamiento.

Son las establecidas por el P.G. en el capítulo 1 del Título 2, apartado 4 de sus Ordenanzas, y que desglosa en: superficie ocupada, superficie máxima de ocupación, superficie total edificada, edificabilidad, espacio abierto privado y espacio libre.

5.- Patios.

La definición y condiciones de patios de manzana, patios de parcela, patios cerrados, patios abiertos y patios mancomunados son las que se fijan en el apartado 5 del capítulo 1 del Título 2 de las Ordenanzas del P.G..

6.- Entrantes, salientes y vuelos.

Regulados por el apartado 6 del capítulo 1 del Título 2 de las Ordenanzas del P.G..

7.- Tratamiento de los bajos. Reclamos publicitarios.

Se adaptarán a lo establecido en las Ordenanzas del P.G. en su apartado 7 del capítulo 1 del Título 2.

8.- Pasajes comerciales.

Ordenados según lo expresado en el apartado 8 del capítulo 1 del Título 2 de las Ordenanzas del P.G..

9.- Cerramientos y cercas.

Cumplirán las condiciones expuestas en el apartado 2.1.9. de las Ordenanzas del P.G.

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

Granada,

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 30 SET. 1994

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 25 MAR. 1994

Granada, EL SECRETARIO GENERAL

Granada, EL SECRETARIO GENERAL

TITULO 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION. ORDENACIONES DETALLADAS.

Nota preliminar:

El presente Título aborda las condiciones particulares de la edificación en cuanto a las ordenaciones detalladas específicas del P.E.R.I., remitiéndose a las Ordenanzas del P.G. en aquellos casos en que dichas ordenaciones detalladas se correspondan con las expuestas en el.

Recoge por tanto las condiciones particulares de las ordenaciones detalladas con que el P.E.R.I. complementa las definidas en el P.G.. Para estas últimas el presente documento, en cada caso, se remite a las del P.G.

Por ello, y para mayor claridad, se sigue el mismo esquema que en las Ordenanzas del P.G.

CAPITULO 1. Ordenaciones de carácter residencial.

1.1. Manzana cerrada con patio de manzana.

Esta ordenación forma parte de la más general del P.G. llamada "Manzana Cerrada", y se desarrolla por su importante implantación en el P.E.R.I.

1.1.1. Definición.

Se define como manzana cerrada con patio de manzana a aquellas unidades básicas con uso característico residencial, para las cuales el P.E.R.I. tiene determinadas alineaciones exteriores, a las que se debe ajustar la edificación, y alineaciones interiores, con fondo máximo edificable de 24 m.

Las alineaciones interiores definirán un patio de manzana, en el que se puede inscribir un círculo de diámetro superior a 12 m. ó superior a la altura del edificio. Dicho patio tendrá uso comunitario.

1.1.2. Ambito de aplicación.

Este tipo de ordenación se extiende a todas aquellas unidades básicas así definidas por el P.E.R.I., y a las que se estableciesen en Estudios de Detalle.

1.1.3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Usos: El uso característico, que debe ser al menos el 60% del total de este tipo de ordenación es

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 24 FEB. 1995

Granada, EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature: M. Suarez

Handwritten signature: M. Suarez

Stamp: AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

Stamp: AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

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

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

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

el de vivienda colectiva.

El resto de usos permitidos ó prohibidos serán acordados a lo establecido por la Normativa de Compatibilidad de usos y sus cuadros, del P.G., para manzanas cerradas.

b) Edificabilidad: Acorde a lo establecido en el P.G., se asignan dos valores, para las edificabilidades normal y máxima, dado en m²/m² que no superarán los siguientes:

- Normal: 3,00 m²/m².- Máxima: 4,00 m²/m².

Según zonas (ver planos y cuadros adjuntos), se fijan los siguientes tipos:

	Edificab. (Normal/Máxima)	
Manzana cerrada (1)	2/3	m ² /m ²
Manzana cerrada (2)	2,25/3	m ² /m ²
Manzana cerrada (3)	3/4	m ² /m ²

En caso de subdivisión de las parcelas previstas en dos o más menores, a cada una de las resultantes se le aplicará la edificabilidad proporcional a su superficie neta respecto de la total neta.

1.1.4. Alineaciones y rasantes.

Son las fijadas por el P.E.R.I. en su plano correspondiente, o las que señalen Estudios de Detalle en caso de pequeñas adaptaciones.

Las alineaciones interiores, con un fondo máximo edificable de 24 m., suponen el límite máximo que puede alcanzar la edificación hacia el patio.

Quedan expresamente prohibidas construcciones bajo rasante fuera de las alineaciones de primer orden, así como vallas o privatización de los espacios libres resultantes entre la parcela bruta y aquellas.

1.1.5. Retranqueos y patios abiertos a fachada.

Quedan prohibidos los retranqueos y patios abiertos a fachada.

1.1.6. Parcela mínima.

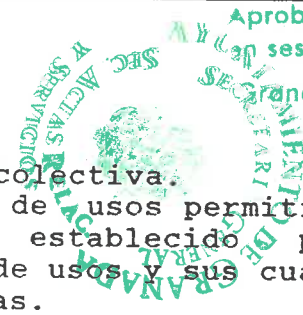
En cada unidad básica ordenada por el P.E.R.I. como manzana cerrada con patio de manzana, se aporta una subdivisión en parcelas. Cuando por desagregación, subdivisión ó reparcelación, se modificasen, se considerará parcela mínima aquella capaz de cumplir el resto de las condiciones, incluida la de patio de manzana, por sí misma, y no impida, por su segregación, el cumplimiento de esta ordenanza al resto de parcelas de la unidad básica, ni alcanzar una edificabilidad superior a la establecida para la unidad básica.

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

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

en sesión de fecha de

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

PD

En el plano parcelario quedan indicadas posibles divisiones de parcelas netas que se podrán desarrollar como unidades independientes, sin necesidad de Estudios de Detalle.

1.1.7. Ocupación en planta.

En las manzanas cerradas la edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie de parcela.

En los patios de manzana no se permitirán más construcciones que las subterráneas (por debajo de las rasantes exteriores) con las condiciones establecidas al respecto para patios de manzana en las presentes Ordenanzas en su Título 2, y aquellas de carácter comunitario, abiertas, que disten en cualquiera de sus puntos al menos 12 m. ó la altura de la edificación.

1.1.8. Altura de la edificación.

La altura máxima permitida es la que se refleja en el plano correspondiente del P.E.R.I..

1.1.9. Patios de parcela. Patios de manzana.

En parcelas que procedan de la subdivisión de una unidad básica, los patios de parcela habrán de cumplir las condiciones de patios de manzana, siendo además obligatorio el tratamiento estetico de las medianerías del patio, que gozará de la consideración de espacio exterior.

Tienen consideración de espacio exterior los patios de manzana definidos en este P.E.R.I..

1.1.10. Definición de vivienda exterior.

Se entiende por vivienda exterior aquella que tenga al menos dos habitaciones vivideras abiertas a la vía pública o a un espacio con consideración de "espacio exterior".

Para conceder licencia a una edificación con destino a vivienda, esta deberá cumplir la condición de vivienda exterior.

1.1.11. Aparcamientos.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, dentro de la propia parcela.

Cuando no sea posible ubicar estas plazas de aparcamiento en la propia parcela, el Ayuntamiento podrá exigir que se situen en la unidad básica ó subsector correspondiente, siendo necesario que quede constancia registral de la afección de dichas plazas al inmueble correspondiente.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

U. Suarez

1.1.12. Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.

Tanto en las edificaciones destinadas a vivienda como a otros usos compatibles, se respetarán íntegramente las condiciones mínimas establecidas en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas de Protección Oficial.

1.1.13. Condiciones estéticas.

Las obras de las distintas parcelas que completen una unidad básica ó manzana se adecuarán compositivamente, sin que ello implique necesariamente el uso de iguales materiales, proporciones, etc...

1.1.14. Condiciones de transformación.

En las manzanas cerradas con patio de manzana podrán redactarse Estudios de Detalle, destinadas a transformarlas en ordenaciones de edificación abierta, con iguales condiciones a las expresadas en las condiciones de transformación para manzanas cerradas en el apartado 3.1.1.n. de las Ordenanzas del P.G..

Con carácter singular, en la manzana del sector 09 para la cual existe un proyecto de promoción pública reflejado en los planos de información, no es necesario el Estudio de Detalle, para la ejecución de ese específico conjunto de bloques aislados.

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

Granada,

30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]



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

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]

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

Granada,

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]



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

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

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR 1994

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

1.2. Residencial bulevar.

Ordenación específica de límite de los sectores 06 y 07 con el gran paseo central, para la adecuada configuración y formalización del mismo y su relación con el interior de dichos sectores.

1.2.1. Definición.

Se define como ordenación residencial bulevar a aquella ordenación volumetrica de una unidad básica de carácter residencial que, con las condiciones que a continuación se fijan, así se ha marcado en el plano correspondiente del P.E.R.I.

1.2.2. Ambito de aplicación.

Este tipo de ordenación se extiende a aquellas unidades básicas así definidas en el plano correspondiente del P.E.R.I..

1.2.3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Usos: El uso característico, que debe ser al menos el 60% del total, de este tipo de ordenación, es el de vivienda colectiva.

b) Edificabilidad: -Normal 2,25 m²/m²
-Máxima 3,00 m²/m²

1.2.4. Alineaciones y rasantes.

Son las fijadas por el P.E.R.I. en su plano correspondiente, y las que señalen Estudios de Detalle en caso de pequeños ajustes y adaptaciones. Las definiciones de alineaciones interiores y exteriores son las establecidas en el Título 2 de las presentes Ordenanzas.

Quedan expresamente prohibidas construcciones bajo rasante fuera de las alineaciones de primer orden, así como vallas o privatización de los espacios libres resultantes entre la parcela bruta y estas.

1.2.5. Retranqueos.

Quedan prohibidos los retranqueos y patios abiertos a fachada en alineaciones exteriores.

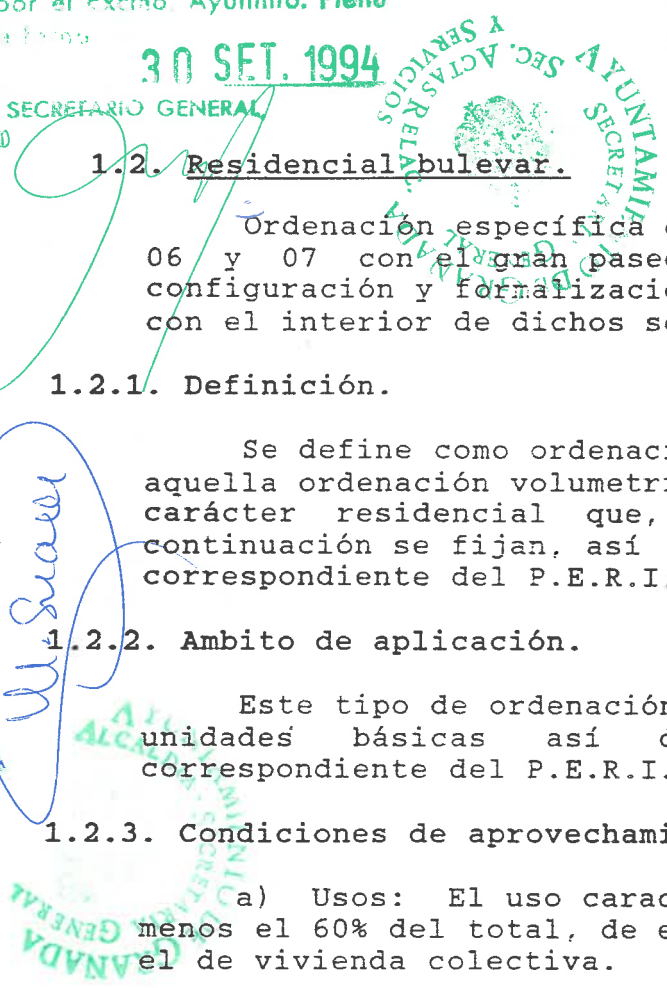
1.2.6. Parcela mínima.

La parcela mínima, cuyas dimensiones no se fijan, será aquella capaz de permitir para ella y el resto de la unidad básica el resto de las condiciones de esta ordenación.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha
Granada, 24 MAR 1995
EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez

U. Suarez



1.2.7. Ocupación máxima de parcela.

La edificación podrá ocupar una superficie máxima en planta del 50% de la superficie de parcela bruta.

1.2.8. Conjunto residencial bulevar.

Se define como conjunto residencial bulevar aquel cuya parcela está limitada exclusivamente por calles rodadas ó peatonales, ó en su linde con otra parcela comparte con ella pasaje peatonal.

Dichos pasajes serán la prolongación recta, bajo las alineaciones de bloques de mayor altura permitida, de las alineaciones transversales al bulevar límites de los bloques paralelos a los de mayor altura permitida.

1.2.9. Patios mancomunados y patios de parcela.

Cuando una actuación tenga consideración de "conjunto residencial bulevar" podrá cerrar el patio de parcela, originando un patio de manzana mancomunado, que habrá de cumplir con las condiciones que para este último establecen las presentes Ordenanzas.

En caso contrario, el espacio interior de parcela entre bloques se considerará espacio abierto, debiendose garantizar el acceso público a través de las edificaciones perpendiculares al bulevar, en paso, cubierto ó no, de al menos 6 metros de anchura.

1.2.10. Pasajes.

Los pasajes peatonales, expuestos al definir el "conjunto residencial bulevar", para que se puedan ejecutar cubiertos, han de cumplir las siguientes condiciones:

a) La ejecución de edificación a ambos lados debe responder a un sólo proyecto y ejecutándose simultáneamente.

b) La altura mínima libre del pasaje, en cualquiera de sus puntos, ha de ser de 6 metros.

En cualquier otro caso, ha de quedar libre de cuerpos construidos en toda su proyección vertical.

Cuando se ejecute el pasaje cubierto, este no contabilizará a efectos de ocupación en planta, si bien sí lo hará a efectos de edificabilidad.

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

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

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

EL SECRETARIO GENERAL,

1.2.11. PD. Altura de la edificación.

La altura máxima permitida es la que se establece en el plano correspondiente del P.E.R.I..

En este plano se limitan tres valores según las posiciones de los cuerpos construidos. En aquellos lineales que presentan fachada al bulevar, de tipología en "H", el mayor valor (7 plantas con carácter general). En edificación lineal, paralela a la anterior por el interior de los sectores 06 y 07, 4 plantas.

1.2.12. Aparcamientos.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por vivienda ó por cada 100 m² construidos, dentro de la propia parcela.

En cuanto no sea posible ubicar estas plazas de aparcamiento en la propia parcela, el Ayuntamiento podrá exigir que se situen en la unidad básica ó subsector correspondiente, siendo necesario que quede constancia registral de la afección de dichas plazas al inmueble correspondiente.

1.2.13. Sótanos.

Se permitirá la construcción de sótanos con destino exclusivo para garaje, aparcamiento ó servicios auxiliares del edificio. Cuando los sótanos se construyan en espacios libres entre bloques habrán de cumplir lo establecido con carácter general en la ordenanza de espacio abierto privado, del Título 2 de estas Ordenanzas.

1.2.14. Condiciones de diseño, higienicas y tecnicas.

Tanto en las edificaciones destinadas a vivienda como a otros usos compatibles, respetarán íntegramente las condiciones mínimas establecidas en las Normas Tecnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas de Protección Oficial.

1.2.15. Condiciones esteticas.

Las asociaciones lineales se adecuarán compositivamente, sin que ellos implique necesariamente el uso de iguales materiales, proporciones, etc...

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

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,



Handwritten signature: U. Suarez

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

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

30 SET. 1994

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

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

25 MAR. 1994

1.3.6. Parcela mínima

En agrupaciones intensivas la parcela mínima será de 75 m² y un frente mínimo de 3,60 metros lineales.

1.3.7. Ocupación en planta.

La ocupación máxima en planta será del 60% de la superficie de parcela.

1.3.8. Altura de la edificación.

a) La altura máxima permitida es la que se refleja en el plano correspondiente del P.E.R.I., para cada unidad básica.

b) Con carácter general se ha fijado un límite de tres plantas de altura, no superables salvo en los supuestos contemplados en la Normativa del P.G..

c) Cuando se permita una altura superior a la recogida en planos ó a la establecida con carácter general, nunca supondrá un aumento del aprovechamiento asignado.

1.3.9. Patios.

a) Cuando existan patios interiores de parcela, salvo que estuviesen rodeados por la propia edificación, deberán cumplir las condiciones generales que se determinan en estas Ordenanzas en su Título 2.

b) A través de un Estudio de Detalle que afecte a una manzana completa, se podrán unir los patios interiores de parcela constituyendose en patio mancomunado de manzana, siempre que cumpla las condiciones que con carácter general se establecen para los patios de manzana.

1.3.10. Aparcamientos.

a) Las edificaciones que se proyecten deberán contar dentro de la propia parcela con una plaza de aparcamiento por vivienda ó por cada 100 m² edificados.

b) Cuando se trate de actuaciones sobre una manzana completa, se permitirán aparcamientos comunes a todas las viviendas, situados en el subsuelo de las zonas comunes, siempre que cumplan las condiciones establecidas con carácter general para los patios de manzana.

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

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

24 FEB. 1995

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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

Granada,

30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

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

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

1.3.11. Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.

Tanto en las edificaciones destinadas a vivienda como a otros usos compatibles, se respetarán íntegramente las condiciones mínimas establecidas en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas de Protección Oficial.

1.3.12. Condiciones de transformación.

Las agrupaciones intensivas de viviendas unifamiliares, en suelo urbano consolidado, a través de Estudios de Detalle se podrán transformar en agrupaciones extensivas de viviendas unifamiliares ó manzanas cerradas extensivas.

Para ello, además de las condiciones que establece el P.G. en su Normativa (Arts. 4.3.6 y 6.3.3 c), cumplirán las siguientes condiciones particulares:

a) La actuación abarcará como mínimo una manzana completa, aunque incluya más de una unidad básica.

b) No podrá incrementarse la edificabilidad de la unidad básica ó suma de las unidades básicas que integran el ámbito de actuación. No pudiendo asignarse a ninguna de las parcelas resultantes una edificabilidad superior a la máxima establecida por el P.G. para el tipo de ordenación propuesto.

c) En las rectificaciones de alineaciones, las superficies tomadas de la vía pública serán siempre iguales ó menores que las cedidas.

d) En ningún caso las rectificaciones de alineaciones podrán producir vías públicas inferiores a 6 metros de anchura.

e) La altura máxima será la correspondiente al tipo de ordenación propuesto.

Cuando por medio de un Estudio de Detalle, que aborde al menos una manzana completa, se abra una nueva calle, esta, además de cumplir con lo establecido al respecto por las Ordenanzas del P.G. (Estándares para vías rodadas), nunca podrá interrumpir una alineación de primer orden, esto es, no podrá desembocar en una vía que sea límite entre sectores.

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

Granada,

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

El. Sraee

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

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

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

1.4. Agrupación de bloques aislados.

Esta ordenación es de aplicación a las parcelas y/o manzanas así definidas en el PERI:

1.4.1. Definición.

Se define como agrupación de bloques aislados aquella ordenación volumétrica de una unidad básica compuesta por bloques de edificación separados entre sí por espacios libres públicos o privados.

Los bloques podrán disponer o no de patios cerrados interiores.

1.4.2. Ambito de aplicación.

Este tipo de ordenación se extiende a todas aquellas unidades básicas así definidas en el PERI y a aquellas que mediante Estudios de Detalle queden definidas como tales.

Aquellas unidades básicas calificadas como agrupación de bloques aislados que estuvieran total o parcialmente consolidados por edificaciones que no se ajusten a esta tipología no quedarán descalificados, tendiéndose a corregir esta situación mediante las actuaciones futuras.

1.4.3. Condiciones de aprovechamiento.

a) Usos: El uso característico, que debe ser al menos el 60% del total, de este tipo de ordenación es el de vivienda colectiva. El resto de usos permitidos o prohibidos serán los establecidos en la Normativa de compatibilidad de usos y sus cuadros de compatibilidad del P.G.O.U. de Granada.

b) Edificabilidad: Acorde a lo establecido en el P.G. se asignan dos valores para las edificabilidades normal y máxima, dado que el m²/m².

Según zonas (ver planos y cuadros adjuntos), se fijan los siguientes tipos:

	Normal/Máxima	
- Agrupación Bloques Aislados (1)	1,5	3
- Agrupación Bloques Aislados (2)	2	3
- Agrupación Bloques Aislados (3)	2,25	3

1.4.4. Alineaciones y rasantes.

Son los fijados por el PERI en el plano correspondiente y las que señalen los Estudios de Detalle en los casos de pequeños ajustes y adaptaciones.

Quedan expresamente prohibidas construcciones bajo rasante fuera de las alineaciones de primer orden, así como vallas o privatización resultantes

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

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

W. Sraier

ALCALDIA DE GRANADA

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

Granada,

30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

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

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

entre la parcela bruta y aquellas.

1.4.5. Retranqueos.

Zona de protección: Se define como zona de protección a la superficie en planta limitada por una línea continua separada en cada punto de la línea de fachada una distancia igual a la mitad de su altura, medida perpendicularmente a ésta.

Las zonas de protección de los bloques no podrán superponerse en ningún caso.

Los bloques aislados podrán ajustarse a las alineaciones oficiales de fachada establecidas por este PERI.

Se podrá prescindir de los retranqueos anteriores cuando la edificación se adose a otra de la parcela contigua según lo previsto en la ordenación aprobada; cuando esto último no 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.

En situaciones consolidadas, con medianerías existentes, no será necesario el compromiso notarial de adosarse, si bien será obligatorio el tratamiento completo de la medianería, como si fuese fachada, por parte del que se adosa.

1.4.6. Separación entre bloques.

Cuando en una misma parcela se edifique más de un bloque sus zonas de protección (definida en el apartado anterior) no podrán superponerse en ningún punto.

1.4.7. Parcela mínima.

La parcela mínima, cuyas dimensiones no se fijan, deberá ser capaz de permitir que la edificación que sobre ella se realice cumpla las condiciones de ocupación, retranqueos y separación entre bloques previstos.

En el Plano Parcelario quedan reflejadas posibles subdivisiones y/o reagrupaciones de parcelas que se podrán desarrollar como unidades independientes ó únicas (respectivamente), sin necesidad de Estudios de Detalle y ello sin perjuicio de que se pueda actuar sobre otras subdivisiones menores siempre que cumplan como parcela mínima.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

U. Suarez

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 30 SET. 1994

Granada, 30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

PD

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 25 MAR. 1994

Granada, 25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

1.4.8. Ocupación máxima de parcela.

La edificación podrá ocupar una superficie máxima en planta del 50% de la superficie de la parcela bruta.

1.4.9. Dimensiones máximas de los bloques.

La dimensión total del bloque medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 60 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados, el fondo máximo edificable será de 20 metros, y de 30 metros en los bloques con patios.

1.4.10. Patios cerrados y abiertos.

Los patios cerrados o abiertos cumplirán las dimensiones mínimas y el resto de las condiciones que con carácter general se establecen en las ordenanzas del P.G.O.U. para los mismos (0.2.1.5.c y 2.1.5.d.).

1.4.11. Altura de la edificación.

La altura máxima permitida será la que se establece en el plano correspondiente para cada unidad básica, cumpliendo las demás condiciones de ordenación, -retranqueos, separación entre bloques, etc...-

Con carácter general se ha fijado el límite de ocho plantas de altura para las agrupaciones de bloques aislados o edificaciones asimilables a los mismos. Esta altura no podrá superarse en ningún caso, por ser el límite máximo dado en todo el término municipal para la edificación residencial.

1.4.12. Aparcamientos.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, dentro de la propia parcela.

Cuando no sea posible ubicar estas plazas de aparcamiento en la propia parcela, deberán situarse en la unidad básica o subsector correspondiente siendo necesario que quede constancia registral de la afección de dichas plazas en inmueble correspondiente.

1.4.13. Sótanos.

Se permitirá la construcción de sótanos con destino exclusivo para garaje, aparcamiento y servicios auxiliares del edificio. Cuando los sótanos se construyan en espacios libres entre bloques habrán de cumplir lo establecido con carácter general en la

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 24 FEB. 1995

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

PD
Al. Suarez

ALCALDIA SUPLENTE
ALCALDE SUPLENTE
ALCALDE SUPLENTE

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO Y SERVICIOS
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO Y SERVICIOS
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO Y SERVICIOS

Al. Suarez

Ordenanza del P.G.O.U. (O.2.1.4.e.) "Espacio abierto privado".

1.4.14. Espacios libres.

Los espacios libres interiores de las parcelas, debidos a retranqueos, separaciones entre bloques, etc..., habrán de cumplir lo establecido para "Espacio abierto privado" de las Ordenanzas del P.G.O.U. (O.2.1.4.e.).

1.4.15. Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.

Tanto en las edificaciones destinadas a vivienda, como a otros usos compatibles, se respetarán íntegramente los requisitos establecidos en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas de Protección Oficial.

1.4.16. Condiciones estéticas.

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

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

30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]



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

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]

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

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature in blue ink]



1.5. Ordenaciones de carácter residencial de P.G.

Otras ordenaciones detalladas uniformes referidas a unidades básicas de uso pormenorizado residencial, del P.E.R.I. Almanjayar, ó producto de las condiciones de transformación dadas, a través de Estudios de Detalle, son aquellas que recogen las Ordenanzas de P.G. en su Título 3 capítulo 1.

Estas ordenaciones el P.E.R.I. las sitúa fundamentalmente en las zonas consolidadas ó semiconsolidadas, y sus denominaciones: "Manzana cerrada", "Agrupación de bloques aislados", "Agrupación de viviendas unifamiliares" y "Residencial singular", así como sus condiciones específicas son las reflejadas en el capítulo 1 del Título 3 del P.G..

Cuando se proceda, en el ámbito de dichas ordenaciones, por sustitución de alguno de los edificios, las condiciones de aprovechamiento podrán ser iguales a las del elemento sustituido.

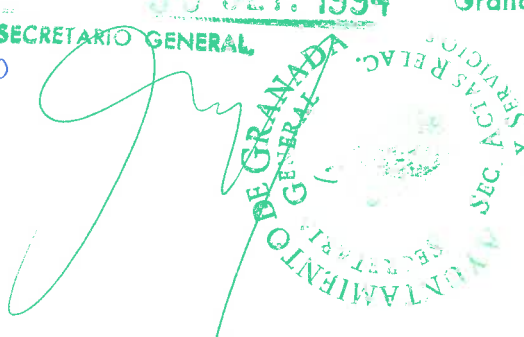
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha

Granada,

30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

PD

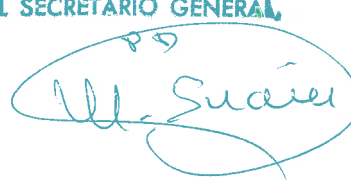


Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL



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

Granada,

24 FED. 1995

EL SECRETARIO GENERAL



CAPITULO 2. Ordenaciones de carácter industrial.

No preve el P.E.R.I. ordenaciones detalladas uniformes referidas a unidades básicas de uso industrial. Cuando este uso aparezca como uso compatible permitido de otro tipo de ordenación, se ordenará en base a lo que dicha ordenación formule y en todo caso ateniéndose a lo que las Ordenanzas del P.G., en el capítulo 2 del Título 3, establecen al respecto.

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

Granada, ...

EL SECRETARIO GENERAL,

30 SET. 1994

[Handwritten signature in blue ink]



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

Granada, ...

EL SECRETARIO GENERAL,

25 MAR. 1994

[Handwritten signature in blue ink]

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

Granada, ...

EL SECRETARIO GENERAL,

24 FEB. 1995



[Handwritten signature in blue ink]

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

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

Granada,

30 SET. 1994

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

CAPITULO 3. Ordenaciones de carácter terciario.

Regula este capítulo las condiciones particulares de la edificación que han de cumplir las ordenaciones detalladas uniformes, referidas a unidades básicas de uso pormenorizado terciario, en cualquiera de sus tipos. Todo lo que en este capítulo no se estipule, se atenderá a las condiciones generales de la edificación establecidas en el Título 2 de las Ordenanzas.

3.1. Definición, tipos y ámbito de aplicación.

La definición y tipos son los desarrollados para esta ordenación por el P.G. (Ordenanzas, Título 3, capítulo 3), y el ámbito de aplicación, obviamente, las unidades básicas así definidas por el P.E.R.I..

3.2. Condiciones de aprovechamiento.

Las establecidas en las Ordenanzas del P.G. (Título 3, capítulo 3).

En parcela singular terciaria (mayor de 4 Has.), se limita la edificabilidad a 1 m²/m².

3.3. Condiciones de la edificación.

Son las que establece el P.G. al respecto (apartado 3.3.3 de sus Ordenanzas y sucesivos), señalando las condiciones de "Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación", "Parcela mínima", "Ocupación en planta", "Aparcamientos" y "Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas".

Parece recomendable, que, en el ámbito de actuación del P.E.R.I., por sus condiciones específicas, en cuanto a las condiciones estéticas, reseñar que sería favorable en cuanto a la imagen urbana de Almanjayar, que las edificaciones sujetas a ordenaciones de carácter terciario se manifestaran compositiva y volumetricamente, y en cuanto al uso de materiales, de forma diferente al entorno residencial en que se ubique, si se da el caso, para que sectores completos no adolezcan de absoluta uniformidad.

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

Granada,

24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL



Handwritten signature in blue ink.

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

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

Granada,

30 SET. 1994

Granada,

25 MAR 1994

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

CAPITULO 4. Ordenaciones de carácter institucional ó de equipo comunitario.

Se recogen aquí las condiciones particulares de la edificación que tienen que cumplir las ordenaciones detalladas, referidas a unidades básicas de uso pormenorizado institucional ó equipamiento, en cualquiera de sus tipos. En aquello que aquí no se especifique, habrá de cumplirse lo establecido con carácter general en el Título 2, "Condiciones generales de la edificación".

4.1. Definiciones, Condiciones de aprovechamiento, Condiciones de la edificación.

Dentro del área ordenada por el P.E.R.I., las condiciones particulares de la edificación en ordenaciones de carácter institucional ó de equipo comunitario, son las que a tal efecto, establece el P.G. en sus Ordenanzas (Título 3, capítulo 4).

Al igual que en el capítulo precedente, el P.E.R.I. estima conveniente en cuanto a las condiciones estéticas, que las edificaciones de carácter institucional ó comunitario se atengan a reglas compositivas propias, no miméticas de las edificaciones residenciales.

Como consecuencia de la modificación parcial del PERI aprobada definitivamente el 28/7/1.989 han quedado establecidas las siguientes condiciones que a continuación se reseñan:

	Altura	Edif. Normal
Sector 03, parcela única	3	0,47 m ² /m ²

Como consecuencia del presente PERI Modificado, al considerar como uso simultáneo al residencial el Institucional Administrativo Intensivo en las parcelas 14.3 y 14.9, la edificabilidad en las mismas será la resultante al cambiar dicho uso residencial que tiene las siguientes condiciones:

	Altura	Edif. Normal/Máx
Sector 14, parcela 3	6	3/4 m ² /m ²
Sector 14, parcela 9	7	2,25/3 m ² /m ²

La edificabilidad resultante estará, por tanto limitada por el resto de condiciones (altura, ocupación, etc...) que de alterarse precisaría la figura de planeamiento correspondiente (Estudio de Detalle y/o Modificación Puntual).

Ayuntamiento del Excmo. Ayunmto. Pleno

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

W. Suárez

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

TITULO 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

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

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

30 SET. 1994

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

CAPITULO 1. Proyectos de urbanización

SECRETARIO GENERAL

1.1. Generalidades.

1.1.1. Concepto y contenido.

a) Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones del P.E.R.I.. El carácter integral del Proyecto de Urbanización se refiere ó bien al ámbito de actuación -como mínimo un sector aunque incluya sólo una de las infraestructuras- ó bien un ámbito más reducido que el de sector, pero desarrollando todas las infraestructuras que especifica el artículo 69 del R.P..

b) Se incluirán en el proyecto las obras 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, evacuación de agua pluviales y residuales, y proyecto de arbolado y jardinería de espacio libres con sus correspondientes servicios. Incluirá también la ejecución de obras exteriores necesarias que pueda exigir el ámbito objeto de actuación para su normal funcionamiento, resolviendo los posibles deficits, generados en los sistemas generales de infraestructuras de la ciudad por razón del incremento en la demanda que puede suponer la actuación.

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

1.1.2. Condiciones generales.

a) En ningún caso los proyectos de urbanización ó de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, regimen de suelo ó de las edificaciones.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha Granada, 24 FEB. 1995 EL SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature: M. Saveri

Handwritten signature: M. Saveri

Stamp: AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIO GENERAL

Stamp: AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIO GENERAL

b) Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por tecnico distinto del autor del proyecto.

c) No podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen (global, pormenorizada ó detallada) sin perjuicio de los ajustes ó adaptaciones exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

d) Cuando la adaptación suponga alteración de las determinaciones del P.E.R.I. en cuanto a ordenación ó regimen del suelo ó la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá tramitarse y aprobarse previa ó simultáneamente, la correspondiente modificación del citado planeamiento. Si la alteración afecta a determinaciones detalladas será suficiente la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

CAPITULO 2. Condiciones específicas para la redacción de proyectos de urbanización.

Son las que establecen las Ordenanzas del P.G. en su capítulo 2 del Título 4.

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

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

PD

30 SET. 1994



[Handwritten signature in blue ink]

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

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

PD

25 MAR. 1994

[Handwritten signature in blue ink]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

PD

24 FEB. 1995



[Handwritten signature in blue ink]

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

Granada,

30 SET. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

PD

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

Granada,

25 MAR. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

TITULO 5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN ESPACIOS LIBRES.

Recogemos aquí las condiciones que han de cumplir las instalaciones afectadas a los usos de Espacio Libres, y las del caso particular del Recinto Ferial.

5.1. Construcciones en Espacio Libres.

Se podrán ejecutar construcciones de carácter temporal ó permanente, de acuerdo con la Normativa del P.G. (nu. 2.6).

Las condiciones de aprovechamiento son:

a) Usos: Son usos permitidos los de carácter terciario ó de Equipamiento comunitario acordes con la zona en que se implantan.

b) Edificabilidad:

- Normal: 0,01 m²/m²

5.2. Recinto Ferial.

El Plan General permitía para este recinto una ocupación de la edificación máxima de 0,25 m²/m², incluyéndose en este cómputo la ocupación producida por toda la instalación ferial.

El P.E.R.I. considera la necesidad de desarrollar una ordenación específica que regule el Recinto Ferial, sus usos alternativos y trazado definitivo. Por ello, para dicho ámbito, la ordenación y sus condiciones definitivas ha de fijarlas un Estudio de Detalle específico, que podrá alcanzar, en construcciones permanentes (pabellones abiertos ó no) una edificabilidad máxima de 0,10 m²/m².

5.3. Parque urbano.

La totalidad de la edificabilidad permitida (0,01 m²/m²), se podrá agrupar en construcciones destinadas a usos permitidos compatibles.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

24 FEB 1995

EL SECRETARIO GENERAL

PD

U. Suarez

en sesión de fecha 30 SET. 1994
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 25 MAR. 1994
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

**TITULO 6.- SINTESIS DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS
CUADROS RESUMEN DE LAS ORDENANZAS.**



U. Suarez

1.- Sectores. Usos genéricos y globales resultantes.

Sector Nº	USO GENERICO	USO GLOBAL
03	Equipamiento Comunit. (EQ)	Equipamiento Comunit. Dep. (EQ)
04	Residencial (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
05	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
06	Residencial. (RS)	Residencial Bulevar. (RB)
07	Residencial. (RS)	Residencial Bulevar. (RS)
08	Espacios Libres. (EL)	Recinto Ferial. (RF)
09	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
10	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
11	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
12	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
13	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
14	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)
15	Institucional. (IT)	Institución Sig/autonº (IT)
17	Residencial. (RS)	Ordenación Abierta. (OA)



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 24 FEB. 1995
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **30 SET. 1994**
 Granada,

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **25 MAR. 1994**
 Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

2.- Parcelas. Usos pormenorizados, superficies brutas, y netas. Alturas y edificabilidades.

All Swain

USO GENÉRICO	USO PORMENORIZADO	SECTOR No	PARCELA No	SUPERFICIE BRUTA (M ²)	SUPERFICIE NETA (M ²)	ALTURAS (M PLANTAS)	EDIFICABILIDAD (M ² PLANTA)	SUP.CONSTRUIDA COMPUTABLE (M ²)
1.								
RESIDENCIAL	MANZ. CERRADA	09	1	8.500	7.610	5	2,25/3	19.125
	(P.M.)		2	7.400	7.400	5	2,25/3	16.650
	(1.1)		5	8.670	7.767	4	2/3	17.340
			16.1	7.281	5.870	4	2/3	14.562
			1	8.500	5.870	4	2/3	14.562
		14	3	6.208	6.208	6	3/4	18.624
			4	8.287	8.287	6	3/4	24.861
	AGRUP.BLOQUES	05	2	9.286	4.400	6	1,5/3	13.929
	AISLADOS		4	14.200	6.840	6	1,5/3	21.300
	(1.2)	06	1	6.498	2.880	4	1,5/3	9.747
			2	5.317	2.880	4	1,5/3	7.975
		07	1	4.399	1.800	4	1,5/3	6.598
			2	4.026	1.800	4	1,5/3	6.039
		09	10	2.150	1.200	4	1,5/3	3.225
			11	2.028	1.480	4	1,5/3	3.042
			13	2.150	1.200	4	1,5/3	3.225
			14	2.738	1.480	4	1,5/3	4.107
			16.2	2.880	1.696	4	2/3	4.560
			17	2.600	1.715	4	1,5/3	3.900
			18	2.164	1.390	4	1,5/3	3.246
			20	2.665	1.750	4	1,5/3	3.997
			21	1.200	769	4	1,5/3	3.997
			24	3.360	2.420	4	1,5/3	5.040
			25	3.534	1.720	4	1,5/3	5.301
		10	1	4.740	2.600	4	1,5/3	7.110
			2	6.925	2.950	4	1,5/3	10.387
			3	6.384	2.815	4	1,5/3	9.576
			5	1.200	675	4	1,5/3	1.800
		11	3	5.950	3.072	4	1,5/3	8.925
			4	894	480	4	1,5/3	1.341
			5	9.912	4.880	4	1,5/3	14.868
			7	6.478	2.960	4	1,5/3	9.702
			8	2.125	675	4	1,5/3	3.187
		12	1	6.340	5.215	7	2,25/3	14.265
			3	9.320	7.780	7	1,5/3	13.980
			4	4.995	4.995	6	2,25/3	11.238
			5	7.125	2.800	6	1,5/3	10.687
		13	1	8.360	2.950	7	1,5/3	12.540
			3	8.185	6.523	7	2,25/3	18.416
			4	1.886	1.886	6	2,25/3	4.243
			5	4.600	4.600	6	2,25/3	10.350
			6	2.511	2.511	6	2,25/3	5.649
		14	1	5.799	2.640	7	2,25/3	13.047
			2	13.010	7.250	7	1,5/3	19.515
			9	4.495	1.704	7	2,25/3	10.113

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

Granada, **4 FEB. 1995**

EL SECRETARIO GENERAL

All Swain



USO GENÉRICO	USO PORMENORIZADO	SECTOR No	PARCELA No	SUPERFICIE BRUTA.(M ²)	SUPERFICIE NETA.(M ²)	ALTURAS (No PLANTAS)	DIFFEREN- CIA	SUP.CONSTRUIDA (M ²)		
1.										
RESIDENCIAL	AGRUP.BLOQUES AISLADOS (Cont.)	17	2	1.780	675	4	1,5/3	2.670		
			4	10.476	6.720	4	1,5/3	15.714		
			5	9.710	5.275	4	1,5/3	14.565		
			6	4.480	1.720	4	1,5/3	6.720		
			9	4.110	2.540	4	1,5/3	6.165		
			10	4.184	2.540	4	1,5/3	6.276		
			11	9.240	4.200	4	1,5/3	13.860		
			AGRUP. INTENS.	08	5	3.405	3.405	3	1/1,75	3.405
			VIV. UNIFAMILIAR (1.3)	6	3.021	3.021	3	1/1,75	3.021	
				7	3.021	3.021	3	1/1,75	3.021	
				8	3.363	3.363	3	1/1,75	3.363	
				9	3.744	3.744	3	1/1,75	3.744	
				10	3.312	3.312	3	1/1,75	3.312	
				11	3.342	3.342	3	1/1,75	3.342	
			12	4.273	4.273	3	1/1,75	4.273		
		07	3	3.571	3.571	3	1/1,75	3.571		
			4	3.837	3.837	3	1/1,75	3.837		
			5	4.376	4.376	3	1/1,75	4.376		
			6	2.427	2.427	3	1/1,75	2.427		
			7	3.097	3.097	3	1/1,75	3.097		
			8	3.477	3.477	3	1/1,75	3.477		
			9	3.477	3.477	3	1/1,75	3.477		
			10	2.521	2.521	3	1/1,75	2.521		
			11	2.922	2.922	3	1/1,75	2.922		
			12	3.933	3.933	3	1/1,75	3.933		
			13	3.933	3.933	3	1/1,75	3.933		
			14	3.774	3.774	3	1/1,75	3.774		
	AGRUP. EXTENS.	12	6	4.093	4.093	3	0,5/1	2.046		
	VIV. UNIFAMILIAR (1.4)	13	9	3.706	3.706	3	0,5/1	1.853		
RESIDENCIAL BULEVAR. (1.5)	06	13	13	4.587	2.600	7-4-1	2,25/3	10.320		
			14	4.449	2.600	7-4-1	2,25/3	10.010		
			15	4.449	2.600	7-4-1	2,25/3	10.010		
			16	5.171	2.950	7-4-1	2,25/3	11.634		
	07	15	15	3.015	1.840	7-4-1	2,25/3	6.783		
			16	4.442	2.560	7-4-1	2,25/3	9.994		
			17	4.442	2.560	7-4-1	2,25/3	9.994		
			18	4.931	2.560	7-4-1	2,25/3	10.094		
3.										
TERCIARIO	COMERCIAL > 2 has.	05	1	40.897	40.897	3	1	40.897		
	SINGULAR < 2 has.	09	12	1.170	1.170	3	2/3	2.340		
	(Cont.)		15	1.236	1.236	3	2/3	2.472		

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
sesión de fecha de
Tranada, 25 MAR 1994
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno
sesión de fecha de
Tranada, 30 SET 1994
EL SECRETARIO GENERAL,
PD



EL SECRETARIO GENERAL

F9

U. Suarez

USO GENERAL	USO PORMENORIZADO	SECTOR No	PARCELA No	SUPERFICIE BRUTA (M ²)	SUPERFICIE NETA (M ²)	ALTURAS (N.º PLANTAS)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (M ²)
4. INSTITUCIONAL	CMCO-SOCIAL INTENSIVO. (4.1)	17	8	2.500	2.500	3	1	2.500
	CENTRO DOCENTE EXTENSIVO. (4.2)	13	8	29.113	29.113	3	0,5	14.566
	CENTRO COMERCIAL INTENSIVO. (4.3)	14	5	1.740	1.740	3	1,5	2.610
	C. ADMINISTRATIVO INTENSIVO.	12	2	2.990	1.220	7	2	5.980
		15	2	29.600	29.600	11	2	59.200
		14	3	6.208	6.208	*	*	*
		14	9	4.495	1.608	7	*	*
	(4.4) CENTRO RELIGIOSO INTENSIVO.	11	6	3.764	3.764	3	0,75	2.823
		14	6	3.185	3.185	3	0,75	2.389
	(4.5)	09	8	5.895	5.895	3	0,75	4.421
	SIN ESPECIFICAR EXTENSIVO. (4.6)	15	1	15.070	15.070	3	0,5	7.535
5. EQUIP. COMUNITARIO.	CENTRO CULTURAL INTENSIVO. (5.1)	11	2	2.243	2.243	3	1,5	3.365
		13	2	3.600	1.560	6	1,5	5.400
	CENTRO DOCENTE INTENSIVO. (5.2.1)	06	3	1.541	1.541	3	1	1.541
		09	7	3.575	3.575	3	1	3.575
		09	19	3.282	3.282	3	1	3.282
	CENTRO DOCENTE EXTENSIVO. (5.2.2)	06	4	4.447	4.447	3	0,5	2.224
		09	3	6.606	6.606	3	0,5	3.303
			4.2	5.000	5.000	3	0,5	2.500
			22	13.340	13.340	3	0,5	6.670
		10	6	4.460	3.595	3	0,5	2.230
		11	1	8.434	8.434	3	0,5	4.217
		12	7	23.865	23.865	3	0,5	11.932
			8	11.080	11.080	3	0,5	5.540
		13	7	8.887	9.731	3	0,5	4.443
		14	7	9.322	9.332	3	0,5	4.661
			8	10.162	10.162	3	0,5	5.081
	CENTRO SANITARIO INTENSIVO. (5.3)	09	9	3.055	3.055	3	2	6.110
		17	1	7.700	7.700	3	2	15.400
	C. ASISTENCIAL INTENSIVO. (5.4.1)	17	3	1.447	1.447	3	1	1.447
			7	1.584	1.584	3	1	1.584
	C. ASISTENCIAL EXTENSIVO. (5.4.2)	05	3	1.605	850	3	0,5	802
			5	1.560	850	3	0,5	780
		10	4	1.807	1.807	3	0,5	904

(*) Uso compatible y/o simultaneo al residencial (Edificabilidad la resultante por cambio de uso u otras condiciones).

aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, sesión de fecha 25 MAR. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, sesión de fecha 30 SET. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez

[Signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

USO GNERICO	USO PORMENORIZADO	SECTOR No	PARCELA No	SUPERFICIE BRUTA.(M ²)	SUPERFICIE NETA.(M ²)	ALTURAS (No PLANTAS)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ² P ²)	SUP.CONSTRUIDA COMPUTABLE (M ²)
5.								
EQUIP. COMUNITARIO	C. DEPORTIVO INTENSIVO. (5.5.1)	03	UNICA	36.234	38.655	3	0,47	17.030
	C. DEPORTIVO EXTENSIVO (5.5.2)	09	4.1	6.915	6.915	3	0,25	1.728
		10	7	12.870	12.870	3	0,25	3.217
5.								
EQUIP. COMUNITARIO	C. DEPORTIVO INTENSIVO. (5.5.1)	04	P.1	1.800	1.800	*	0,01	18
		05	P.7	5.578	5.578	*	0,01	55
		06	P.8	7.551	7.551	*	0,01	75
			P.9	1.380	1.380	*	0,01	13
		07	P.11	5.712	5.712	*	0,01	57
		08	P.14	59.800	59.800	*	0,01	598
		09	P.17	10.900	10.900	*	0,01	109
			P.18	3.575	3.575	*	0,01	35
			P.19	3.800	3.800	*	0,01	38
			P.20	27.225	27.225	*	0,01	272
			P.21	2.244	2.244	*	0,01	22
			P.22	1.170	1.170	*	0,01	11
			P.23	6.460	6.460	*	0,01	64
		10	P.5	2.100	2.100	*	0,01	21
			P.25	4.940	4.940	*	0,01	49
		11	P.27	2.580	2.580	*	0,01	25
			P.28	43.720	43.720	*	0,01	437
			P.29	1.080	1.080	*	0,01	10
		17	P.30	22.645	22.645	*	0,01	226
			P.31	30.600	30.600	*	0,01	306
			P.32	18.070	18.070	*	0,01	180
			P.33	2.250	2.250	*	0,01	22
	(5.5.1)	4 y 5	P.2	6.600	6.600	1	0,01	66
		3 y 4	P.3	4.500	4.500	1	0,01	45
		3, otros	P.4	1.520	1.520	1	0,01	15
		5, otros	P.6	18.360	18.360	1	0,01	186
		6, otros	P.10	1.200	1.200	1	0,01	12
		7, otros	P.12	18.100	18.100	1	0,01	180
		8 y 9	P.15	16.500	16.500	1	0,01	165
		8, otros	P.16	1.400	1.400	1	0,01	14
		9 y 10	P.24	6.284	6.284	1	0,01	62
		10 y 11	P.26	9.750	9.750	1	0,01	97
	RECINTO FERIAL (6.3)	08	P.13	123.145	123.145	1	0,10/0,25	12.314 P 30.786 NP
COMUNIC. Y TRANSPORTES	INST. SINGULAR EXTENSIVO (7.1)	09	26	7.065	6.700	3	0,5	3.533

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 Sesión de fecha 25 MAR. 1994
 en la ciudad de Tumbuca, Tumbuca,
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.9

W. Suarez

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 Sesión de fecha 30 SET. 1994
 en la ciudad de Tumbuca,
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.9

[Signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 Sesión de fecha 24 FEB. 1995
 en la ciudad de Tumbuca,
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.9
W. Suarez

Granada, 24 FEB. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

U. Suarez

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de Granada, 25 MAR. 1994 EL SECRETARIO GENERAL

GRANADA AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL DE ACTAS RELACIONES Y SERVICIOS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de Granada, 29 MAR. 1994 EL SECRETARIO GENERAL

3.- Cuadro resumen de características. (Superficies, Usos asignados, Edificabilidad, Ocupación, Alturas, y Otros.).

USO GENERICO	USO PORZONORIZADO
--------------	-------------------

SUPERFICIE TOTAL ASIG.	EDIFICABILIDAD NORMAL/MAX.	OCUP. MAX. S/PARC. BRUTA	ALTURA MAXIMA Na DE PLANTAS	VIVIENDAS PREVISTAS (ORIENTATIVO) No	NOTAS
M ²	M ² /M ²	%			

1. RESIDENCIAL	1.1	MANZANA CERRA (CON PATIO DE MANZANA).
	1.2	AGRUPACION DE BLOQUES ASILADOS.
	1.3	AGRUP. INTENS. DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
	1.4	AGRUP. EXTENS. DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
	1.5	RESIDENCIAL BULEVAR.
2. INDUSTRIAL		
3. TERCARIO	3.1	COMERC. SING. (V/O OFICINAS) EXT. <CH/>ZH
4. INSTITUCIONAL	4.1	CIVICO/SOCIAL INTENS./EXTEN.
	4.2	DOCENTE INTENS./EXTEN.
	4.3	COMERCIAL INTENS./EXTEN.
	4.4	ADMINISTRATIVO INTENS./EXTEN.
	4.5	RELIGIOSO INTENS./EXTEN.
	4.6	SIN ESPECIF. INTENS./EXTEN.
5. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	5.1	CULTURAL INTENS./EXTEN.
	5.2	DOCENTE INTENS./EXTEN.
	5.3	SANTARIO INTENS./EXTEN.
	5.4	ASISTENCIAL INTENS./EXTEN.
	5.5	DEPORTIVO INTENS./EXTEN.
	5.6	OFICINAS
6. ESPACIOS LIBRES	6.1	ESPACIOS LIBRES Y PARQ. URBANO
	6.2	BULEVARES
	6.3	RECINTO FERIAL EDF. PERMANENTES TEMPORALES
7. COMUNICACIONES	7.1	INST. SING. EXTENSIVA

54.042	3/4 2,25/3 2/3	100 / 80	SEGUN ZONAS 4-6	1.308	(1) No SUPAL RESULTANTE DE LA EDF. NORMAL. SUPAL POR SER LA (1) No SUPAL RESULTANTE DE LA (1) No SUPAL RESULTANTE DE LA
236.398	1,5/3 2/3	50 / 50	SEGUN ZONAS 4-6-7-10	4.381 (1)	
68.828	1/1,75	60 / 60	3	681 (2)	(2) No CONDICIONADO POR PARCELAS. NO SE HAN COM- PUFADO LAS GLAS UNIDADES EXTENSAS EN ELAS.
7.798	0,5/1	30 / 30	3	40 (3)	(3) No CON ESP. NORMAL. SE CONSIDERAN 30 Mx. SE HAN COMPUFADO LAS UNIDAS CON- SERVADO PARTE DE 1/FO.
33.488	2,25/3	100 / 80	SEGUN ZONAS 1-4-7	758	
2.408	2-3	100/80	3		(4) EL USO CARACTERISTICO DE ESTE TIPO REPRESENTARA AL MENOS EL 80% DEL TOTAL EN LA PARCELA. SE ADMITEN USOS COMPATIBLES (M.J.D.C.) PASA EL 40%.
40.887	1	100/80	3	(4)	
2.500	1	100/80	3		(4) EL USO CARACTERISTICO
29.133	0,5	100/80	3		
1.740	1,5	100/80	3		
32.580	2 6 RESULT.	100/80	4,6,7y11		
12.844	0,75	100/80	3		
15.070	0,5	100/80	3		
5.843	1,5	100/80	3-4		
8.386	1	100/80	3		
105.803	0,5	100/80	3		
10.785	2	100/80	3		
3.031	1	100/80	3		
4.872	0,5	100/80	3		
38.234	0,47	100/80	3		
28.872	0,25	100/80	3		
168.215					(17) CIRCUNES FUJOS POR EL P.A.A.A.
96.965	0,01	(17)	(17)	(17)	(18) SE PERMITEN CONSERVACIONES DE CARACTER TEMPORAL O DEFINITIVO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINIS- TRATIVA TALES COMO TEMPLETES, GUARDOS, LOCALES DE ESPARCIMIENTO COLECTIVO, ETC...
84.484	0,01	(18)	1	(18)	
123.145	0,10		1	(19)	(19) EDIFICABILIDAD PREVISTA PARA PERMITIR CONSERVACIONES PERMANENTES UNIDAS A ACTIVIDADES COMPATIBLES (CASETAS, PABELLONES, ETC...)
7.085	0,5	50/50	3		

4.- Interpretación de estas Ordenanzas y demás documentos del PERI Modificado.

En caso de contradicción entre estas Ordenanzas y el resto de Documentos del PERI (Memoria y Planos) se resolverá por aplicación del P.G.O.U. de Granada y para los casos particulares no recogidos por aquel y posibles erratas, corresponderá la interpretación, aclaración o subsanación de los mismos a los técnicos redactores.

Granada, mayo de 1.993 a enero de 1.994

Fdo.: Los Arquitectos autores

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 30 SET. 1994
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature]



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 25 MAR. 1994
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 24 FEB. 1995
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

PD

[Handwritten signature]

