

PLAN PARCIAL P-3



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **29 JUN. 1990**
Granada.

EL SECRETARIO GENERAL,

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Determinaciones y previsiones del Plan General Municipal de Ordenación de Granada.

1.2.- Características naturales del territorio.

1.2.1.- Geológicas y Geotécnicas.

1.2.2.- Relieve y Orografía.

1.3.- Infraestructura existente.

1.3.1.- Viario.

1.3.2.- Acometida de agua.

1.3.3.- Evacuación de aguas.

1.3.4.- Acometida de electricidad.

1.3.5.- Telefonía.

1.4.- Estructura de la propiedad del suelo, a efectos de la distribución de cargas y beneficios.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- Estudio de adecuación de las determinaciones del Plan Parcial, en relación con el planeamiento que desarrolla.

2.2.- Adecuación de la propuesta del Plan Parcial a las determinaciones del artículo 13 de la Ley del Suelo.

2.3.- Cumplimiento de las determinaciones incluidas en los artículos 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

2.4.- Cumplimiento de las determinaciones incluidas en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento.

2.5.- Objetivos y criterios de la Ordenación del territorio en función de las determinaciones

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

Granada, **29 DIC. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL,

P. D.



del Plan General.

- 2.6.- Examen y análisis ponderado de posibles alternativas, y justificación de la elegida.

Anexo I: Contenido documental del Plan Parcial.

Anexo II:

- 1.- Justificación de la conveniencia o conveniencia de la urbanización.
- 2.- Relación de Propietarios afectados.
- 3.- Modo de ejecución de las obras de urbanización y sistema de actuación.
- 4.- Compromisos a contraer entre urbanizadores - Ayuntamiento y terceros.
- 5.- Garantías de cumplimiento de compromisos por parte de los promotores.
- 6.- Medios económicos de los promotores, recursos propios y fuentes de financiación.

3.- ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

- 3.1.- Objeto y extensión del estudio.
- 3.2.- Costes de la urbanización.
- 3.3.- Financiación de las obras.
- 3.4.- Valoración de las obras.

4.- PLAN DE ETAPAS

5.- ORDENANZAS REGULADORAS

- 5.1.- Generalidades, terminología y concepto.
- 5.2.- Régimen urbanístico del suelo.

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

Granada,

28 DIC. 1990

DEL SECRETARIO GENERAL,

P. D.



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

Granada,

29 JUN. 1990

DEL SECRETARIO GENERAL,

ACTAS



5.3.- Normas de de edificación.

5.4.- Resumen de usos y edificabi-
lidades.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL,
ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
en la ciudad de Granada.
SECRETARIO GENERAL,

De acuerdo con lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento entre la documentación que ha de incluirse en los planes parciales, figura la memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones. Más adelante, y en el mismo Reglamento, en su artículo 58-2b) se especifica que, dentro de la citada memoria, ha de incluirse una información, la cual ha de considerar todos los aspectos que han de condicionar la estructura urbanística del territorio y al menos los referidos a: a) características naturales del territorio. b) usos, edificaciones e infraestructuras existentes. c) Estudio de la estructura de la propiedad del suelo. Pero no obstante, debe completarse con la información sobre las determinaciones y previsiones que para este terreno realiza el planeamiento superior.

1.1.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA.

En el citado planeamiento, la clasificación con que quedan afectados los terrenos, es la de suelo urbanizable programado. Por ello, tal como la ley prevé, se ha de proceder a la redacción de Plan Parcial, que desarrolle un sector completo. En nuestro caso concreto, se trata del sector 3, o sea, el Plan Parcial P-3. un Polígono.

El uso global previsto es el Residencial. No obstante el ámbito del sector queda dividido en tres subzonas, a las que se les asignan los usos globales siguientes: Subzona 3 = Residencial 2 (ordenación libre); Subzona 2 y Subzona 1 = Residencial 1 (en desarrollos de vivienda). Se completa la totalidad de superficie del sector con un sistema general de 38.549,31 m2 de superficie, destinado a espacios libres y boulevard, de lo cual es ampliamente deficitario el Zaidin.

Los usos genéricos que se prevén para los usos globales antes citados son los siguientes: En la Subzona 3, de Residencial 2, se prevén el uso residencial (15% en vivienda libre y 45% en vivienda social), el de equipamiento terciario que incluye en él el comercial (con un 20%), el equipamiento comunitario (con un 12,5%) y autoriza otros usos posibles (7,5%) que en el P-3 se acumulan al residencial. En la subzona 2 y 1, de Residencial 1, se dan el uso residencial (17,5% a

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
en la ciudad de Granada.
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
[Signature]



vivienda libre y 52,5% a vivienda social), el equipamiento comunitario (con un 13,5%) y admite otros usos posibles en un porcentaje del 16,5% que se han acumulado al uso residencial.

ALCRIBADO por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

29 JUN. 1990

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

No obstante todo lo anterior, el Plan Parcial propone una serie de pequeñas correcciones respecto de lo previsto en el Plan General, totalmente justificadas, y que se relacionan a continuación numerándoles de acuerdo con lo grafado en el plano correspondiente:

1.- En el perímetro de delimitación existe un "pico" junto al Camino Bajo de Huétor que ha desaparecido en la propuesta, debido a que a los Sistemas Generales se les ha dado un ancho de 50 m (igual al que existe en el otro tramo de unión con el P-4 y el P-5) en vez de los 35 m que ha previsto el Plan General.

2 y 3.- En la unión del Camino Bajo de Huétor con el vial de Sistemas Generales, se propone la creación de un vial de incorporación del segundo al primero para que no acometa directamente a la "rotonda". Por lo tanto, se estima que debe incluirse dentro del ámbito del Plan Parcial para evitar el tener que recurrir a otras gestiones que serían más complicadas.

4.- Del ámbito del Sector P-3, se ha excluido la superficie del Camino Bajo de Huétor, propiedad de FEVE, por estar ya constituido como sistema consolidado.

5.- El límite entre las Subzonas 1 y 2 ha sufrido una ligera modificación consistente en variar la inclinación de la línea de delimitación, pasando de ser perpendicular al vial de Sistemas Generales a coincidir con el límite del Camino Bajo de Huétor. Con ello, se consigue el que no quede una "cuña" de Subzona 1 por debajo de este Camino, de difícil solución. Esta variación es viable, dado que la superficie es de unos 3.200 m², lo que representa aproximadamente un 5 % sobre la Subzona 2 y un 6 % sobre la Subzona 1, siempre menos del 15 % que admite la normativa del Plan General.

6.- Por los mismos motivos que los argumentados en el punto 4, se excluye del ámbito del Sector la Carretera de Huétor Vega y el Camino de las Conejeras.

7.- Se incluye una pequeña cuña triangular de unos 1.000,00 m² de superficie en la unión con la carretera de Huétor Vega la cual completa el total de una parcela que quedaba cortada y a la vez sirve para una adecuada formación de los taludes en la

ALCRIBADO por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

8 DIC. 1990

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.



ACTAS



unión de esta carretera con el vial de circunvalación.

B.- Finalmente en la unión entre el sector P-3 y P-4 se ha seguido la delimitación de las parcelas del Catastro.

Todas estas modificaciones se han señalado en los planos que acompañan a esta memoria.

1.2.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.-

Nos limitaremos a las que en el Reglamento de Planeamiento se consideran como mínimas:

1.2.1.- GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS.-

En cuanto a situación se refiere, la zona sobre la que se desarrolla el presente Plan Parcial se encuentra junto a la carretera de Huétor Vega cuyo Camino Bajo la cruza, y entre ésta y el camino de los Abencerrajes, al pie de la ladera de Huétor Vega, pero en plena Vega de Granada.

Geológicamente, esta zona en concreto tiene su origen en los últimos movimientos orogénicos de las Cordilleras Béticas que ocurren al principio del Mioceno. Así, se forma la depresión intramontañosa de Granada, que posteriormente se rellena con materiales de edad Neógena y Cuaternaria, que de esta manera configuran la Vega de Granada.

En cuanto a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos y de acuerdo con los estudios realizados por la F.A.O., la zona que nos ocupa puede considerarse constituida por materiales aluviales del Cuaternario y formaciones conglomeráticas del Neógeno, en donde la infiltrabilidad y permeabilidad son altas. Tiene un considerable poder de autodepuración frente a la contaminación bacteriológica y orgánica en función de su espesor no saturado. O sea, que la capacidad de depuración propia, depende de la separación entre el manto acuífero (nivel freático) y el vertido o foco de fluido contaminante. La velocidad de propagación de la contaminación es lenta.

Por lo que respecta a riesgos de movimiento del suelo, puede considerarse como una zona estable, derivado de lo llano del terreno, y de los materiales que constituyen el terreno que, como se ha dicho son aluviales de conglomerados.

Edafológicamente, y como se viene señalando anteriormente, el suelo de la zona que estudiamos consiste básicamente en fluviosoles o suelos aluviales, además de regosoles calcáreos y cambiosoles cálcicos.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha del 28 de JUN. 1990

ALCAIDE DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIO GENERAL,
P. D.
ACTAS

En cuanto a altitudes, y a la vista del plano topográfico, vemos que el punto de mayor cota corresponde 706,70 m, mientras que el de menor es de 685,20 m teniendo en cuenta que la separación entre ambos, es de unos 690,00 m, al que corresponde una variación de 21,50 m, vemos que la pendiente media sería del 3,12%. No obstante, se puede observar que para los fines agrícolas a los que se han destinado estos terrenos hasta el presente, se han realizado abancalamientos, que dan superficies prácticamente planas. Por ello, no se ha considerado de interés la inclusión del plano clinométrico.

Dentro de las unidades morfológicas que se diferencian en la Vega de Granada, se puede considerar sin lugar a dudas que nos encontramos en la llanura aluvial central. En esta llanura, por la circula el río Genil, existe una gran sencillez morfológica, como resultado de la acumulación de materiales de alubión, aportados en su mayoría por el río Genil y su red hidrográfica.

La formación de esta llanura tiene lugar por el drenaje insuficiente del río Genil, a quien se intercepta el paso por medio de la elevación de algunos terrenos aguas abajo de la ciudad de Granada.

La capa más superficial es el resultado de los aportes de los ríos afluentes que van a desaguar al Genil, quienes depositan materiales provenientes de los glacia que unen los bordes de la Depresión.

1.3.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

1.3.1.- VIARIO

En cuanto a viario de acceso se refiere, tenemos el Camino Alto y el Camino Bajo de Huétor Vega. Estas dos vías canalizan una cantidad importante de tráfico, siendo mayor en el primero al ser una vía más directa y de mejor trazado aunque en deficiente estado de conservación. El segundo, se apoya en el antiguo trazado del tranvía, y su estado de conservación es muy deficiente.

Por otra parte, se ha de considerar que, debido al carácter de limítrofe con el suelo urbano que tiene el presente Plan Parcial, existe una conexión muy buena con el resto de la ciudad, ya que algunas de las calles de ésta pueden y deben ser prolongadas para facilitar la integración de ésta zona dentro del tejido de aquella.

De acuerdo con las previsiones existentes

en el Plan General, para resolver el problema de la circunvalación, se ha previsto una autovía perimetral que afecta al sector objeto de este Plan Parcial de la siguiente forma: el ancho de 50 m, teniendo el carácter de borde de la ciudad y límite de la Vega. Por ello, se debe disponer de abundante arbolado. Esto es lo que nos lleva a efectuar un tratamiento como paseo arbolado con calzadas laterales. Además, cada cierto espacio, se situarán glorietas para cambio de sentido.

1.3.2.- ACOMETIDA DE AGUA

Según los datos facilitados por la información Plan General de Ordenación, no existen ramales de la red primaria o secundaria de abastecimiento de agua que atraviesen o toquen el ámbito del Plan Parcial. No obstante y en sus proximidades, en concreto la calle Palencia y a una distancia próxima a los 400 m se halla situado un ramal de la red primaria, con diámetro superior a los 200 mm, desde la que actualmente se abastece a la Avenida América.

Por otra parte tenemos las acometidas de agua que se hacen para la zona de la Divina Infantita, aunque su sección es limitada.

No obstante, el mayor interés está en la Arteria Sur, de un diámetro de 800 mm, que se halla comprendida entre los sistemas generales a ejecutar y que discurre por la circunvalación que limita el suelo urbano hacia la Vega, que tiene un ancho de 50 m. Esta conducción resolverá definitivamente el abastecimiento de agua de la zona Sur.

Es decir, en el presente, existe la posibilidad de dotar de agua en el presente al sector, por medio de la prolongación del ramal primario que viene desde la Plaza de Fontiveros. De este modo, se puede ejecutar una malla con el resto de ramales de la Divina Infantita, que puede ser completados con la conexión a la Arteria Sur cuando se construya.

A este respecto, y de acuerdo con las las conversaciones que se han mantenido con EMASAGRA S.A., se ha comunicado que aún no existe un "planing" de actuaciones en lo que se refiere a abastecimiento de agua, sino que actúa en funciones de las aportaciones del planeamiento parcial que se vayan sucediendo.

1.3.3.- EVACUACION DE AGUA

Las redes de evacuación de aguas que afectan al sector P-3 en la actualidad, se restringen exclusivamente a un colector secundario que viniendo de la colonia de Divina Infantita

SECRETARÍA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 8 DIC. 1990
SECRETARIO GENERAL
P.D.
[Signature]

recoge aguas de Mirasierra, cruza la calle Valencia y enlaza con el colector que por la Avenida de América va a desembocar en el colector del río Monachil.

En los sistemas generales que afectan al sector, está incluido un colector de sección de 80 cm, que discurre por el eje de circunvalación, y cuya ejecución está justificada por los mismos motivos que la obra antes citada.

YUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL

1.3.4.- ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD

En la actualidad existen centros de transformación en la Urbanización Mirasierra (para uso de la misma) y dentro de lo que en su día será parque público (este de limitada potencia).

Por lo tanto, parece que será necesaria la ubicación de al menos un centro de transformación más que suministre la potencia que se demande, la cual será debidamente concretada en el Proyecto de la Urbanización, de acuerdo con la compañía suministradora.

En el futuro, no debe existir problema de abastecimiento, dada la proximidad de la futura subestación que en el Plan General se ha previsto.

1.3.5.- TELEFONIA

Dada la proximidad de la central del Zaidín, se considera como más viable la ejecución de un red general que discorra por el eje de la circunvalación. Por ello, se estima que no habrá problema para dotar de este servicio.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO A EFECTOS DE LA DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS.

En el plano catastral que acompaña el resto de la documentación de información, señalan cuales son los propietarios y en donde se hallan situadas sus respectivas propiedades. A continuación, y en cumplimiento del artículo 64-b) del Reglamento de Planeamiento, se detallan las superficies de cada uno:

- 1 .- MANUEL MONTORO DE DAMAS Y OTROS..... 1.710 m2 <
Camino de Ronda n° 38
Granada
- 2 .- ENCARNACION MARTINEZ..... 1.798 m2 ✓
C/ Fray Leopoldo n° 14
Granada

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha de 30 DIC. 1990
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
mf

- 3 y 4 .- JAVIER FERNANDEZ SANTAELLA.....18.350 m2
C/ Divina Pastora n° 9 Bloque 1-2ªA
Granada
- 5 y 6 .- SOCIEDAD COOPERATIVA LA COLMENA.....30.940 m2
C/ San Antón n° 12
Granada
- 6 .- SEÑORA DE ANTONIO BAESO RUIZ..... 5.570 m2
C/ Princesa n° 94
Madrid
- 7 .- HEREDEROS DE MARTIN MOLINER de fecha de
7 .- ANTONIO MARTIN MOLINER..... 88 m2
Plaza de la Marina
Granada
- JOSE MARTIN RUIZ..... 845 m2
Avda. de Francisco
Huetor Vega
- ANGELES MARTIN RUIZ..... 1.958 m2
Barcelona
- FRANCISCO MARTIN RUIZ..... 234 m2
Plaza del Mentidero (Panaderia)
Huetor Vega
- 8 .- :
8 .- ANTONIO MOCHON REDONDO..... 2.600 m2
Camino Bajo de Huetor Vega s/n
Granada
- 8 .- JOSE MOCHON REDONDO..... 2.465 m2
C/ Dracena n° 12 2ªC
Madrid
- 8 .- ENCARNACION MOCHON REDONDO..... 1.912 m2
C/ Recoletos Bloque 2 puerta 2 4ªC1
Granada
- 9 .- HERMANOS MOCHON GOMEZ.....20.730 m2
C/ Alminares del Genil n° 7 piso 10 B
Granada
- 10 y 14.- INMOBILIARIA ROSALES.....45.893 m2
Plaza de Gracia n° 3 piso 9
Granada
- 11.- MOLINA SERRANO..... 7.962 m2
Plaza de la Iglesia n° 5
Huetor Vega
- 12.- MARIA ANGIUSTIAS IBARRA..... 7.536 m2
- 13.- MANUEL CERVILLA ANDRES..... 8.788 m2
Callejon Pretorio n° 7 1ªA
Granada
- 15 .- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA..... 1.460 m2
Plaza del Carmen
Granada
- 15 .- HERMANOS SEVILLA LEON.....11.665 m2
C/ Abencerrajes n° 3 2ªA
Granada

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

29 JUN 1990

EL SECRETARIO GENERAL

ACTA

63490

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

28 JUL 1990

EL SECRETARIO GENERAL



P.D. [Signature]

PLAN PARCIAL P-3 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha 29 JUN. 1990
 MEMORIA JUSTIFICATIVA
 Granada, 29 JUN. 1990

En función de lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento, dentro de la documentación que constituye un Plan Parcial, ha de incluirse la memoria justificativa de la ordenación y determinaciones incluidas en ella. En el artículo 58.1 del mismo Reglamento, se dice que dicha memoria habrá de: Justificar la adecuación de la ordenación a las directrices del planeamiento que desarrolla, además de demostrar su coherencia interna y que las posibilidades de llevar a la práctica las propuestas pueden ser reales según las etapas previstas. En el artículo 58-2, c) y d), se dice que además deberá referirse la memoria, a objetivos y criterios de la ordenación (en función de la información urbanística y los estudios complementarios realizados), así como a un examen y análisis de posibles alternativas, justificándose la que se haya elegido por su conexión con las áreas colindantes y el resto de estructura urbana.

2.1.- ESTUDIOS DE ADECUACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL EN RELACION CON EL PLANEAMIENTO QUE SE DESARROLLA

Como ya se dijo en punto 1.1. de la Memoria Informativa, las determinaciones que afectan al suelo que nos ocupa, y que quedan establecidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Granada, pueden concretarse en: Clasificado como Suelo Urbanizable programado, de uso genérico residencial pero diferenciándose en su ámbito de tres subzonas: la primera de ellas en la subzona 3 de una superficie de 47.307 m2 destinada a uso global de Residencial 2 (de ordenación libre); la segunda de Residencial 1, con uso global de vivienda unifamiliar y superficie de 58.063 m2; la tercera, cuyo uso previsto es Residencial 1 (de vivienda unifamiliar) cuenta con una superficie de 19.320 m2. A estos tres, deben añadirse los 47.185 m2 destinados a sistemas generales, con lo que se completan los 171.875 m2 de superficie total del sector.

Los usos genéricos que se han previsto por el Plan General para cada uno de los globales asignados a cada subsector, se reflejan en el siguiente cuadro, donde se hacen constar las edificabilidades mínimas a prever:

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
 SECRETARIO GENERAL
 P. D.
 [Signature]

CALCULO DE EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS SUBZONAS Y POLIGONOS

La superficie total del sector según la medición efectuada, es de: S = 171.875 m2.

El Plan General divide el ámbito del sector en subzonas, cuyos usos y superficies medidos sobre el terreno son las siguientes:

Subzona 3.....	Uso Residencial 2.....	47.307,00 m2
Subzona 2.....	Uso Residencial 1.....	58.063,00 m2
Subzona 1.....	Uso Residencial 1.....	19.320,00 m2
Sistemas Generales.....		47.185,00 m2
TOTAL.....		171.875,00 m2

El aprovechamiento del sector, a razón de 0,378 UAM/m2 será: A.M. = 171.875 x 0,378 = 64.968,75 UAM.

1.- CALCULO DE EDIFICABILIDADES POR SUBZONAS

1.1.- SUBZONA 3

Superficie = 47.307,00 m2
Uso = Residencial

Le asignamos el aprovechamiento correspondiente a 68.332 m2 de suelo, que son los situados por encima del Camino Bajo de Huétor.

68.332 m2 x 0,378 UAM/m2 = 25.829,50 UAM

USO GENERICO	PORCENTAJE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE USO	APROVECHAMIENTO
Residencial libre...	16,7308.....	5.620,73 m2.....	1,00.....	5.620,73 UAM
Residencial social.	50,1924.....	16.862,20 m2.....	0,80.....	13.489,77 UAM
Equip. Terciario...	20,0000.....	6.719,00 m2.....	1,00.....	6.719,00 UAM
Equip. Comunitario.	13,0769.....	4.393,21 m2.....	0,00.....	0,00 UAM
TOTAL.....	100,00.....	33.595,14 m2.....	25.829,50 UAM

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

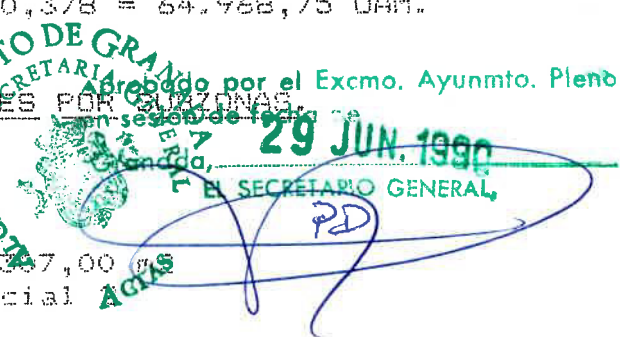
28 DIC. 1990

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,



P. D.
[Handwritten signature]



1.2.- SUBZONA 2 Y 1

Superficie = 58.063 m² + 19.320 m² = 77.383 m²
 Uso = Residencial 1

Se le asigna el aprovechamiento correspondiente al de superficie por debajo del Camino Bajo de Hueter

171.875 m² - 68.332 m² = 103.543 m²

103.543 x 0,378 = 39.139,25 UAM

USO GENERICICO	PORCENTAJE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE USO	APROVECHAMIENTO
Residencial libre...	21,3675.....	11.511,54 m ²	1,00.....	11.511,54 UAM
Residencial social.	64,1026.....	34.534,64 m ²	0,80.....	27.627,71 UAM
Equip. Comunitario.	14,5299.....	7.827,85 m ²	0,00.....	0,00 UAM
TOTAL.....	100,0000.....	53.874,03 m ²	39.139,25 UAM

ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
 APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
 SESION DE FECHA DE 29 JUN. 1990
 EL SECRETARIO GENERAL

2.- RESUMEN DE EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS.

SUBZONA	RESIDENCIAL			TERCIARIO	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	APROVECHA- MIENTO
	LIBRE	SOCIAL	TOTAL			
3	5.620,73	16.862,20	22.482,93	6.719,00	4.393,21	25.829,50
2 Y 1	11.511,54	34.534,64	46.046,18	7.827,85	39.139,25
TOTAL	17.132,27	51.396,84	68.529,11	6.719,00	12.221,06	64.968,75

Hay que tener en cuenta que, del total de las edificabilidades obtenidas en ambas subzonas, el 24,97 % corresponde a la subzona 1 y el 75,03 % a la subzona 2, en función de las superficies con que cuenta cada una de ellas.

3.- RESERVAS DE SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EQUIPAMIENTOS.

- No se precisa hacer reserva específica de Dotación General de Jardines y Plazas, dado que la misma queda asumida dentro de los propios Sistemas Generales que el P.G.O.U. ha previsto para el sector P-3.

- La reserva de equipamiento comercial se realiza

ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
 APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
 SESION DE FECHA DE 28 DIC. 1990
 EL SECRETARIO GENERAL
 P.D.
[Signature]

incluida dentro del equipamiento terciario de las subzonas, y su localización se efectuará en bajos comerciales de la edificación, por lo que no precisa reserva de suelo específica.

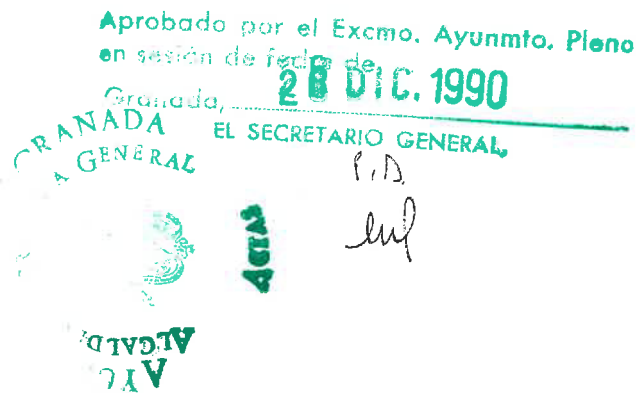
Para las subzonas 2 y 1, se hará reserva a razón de 3 m²/100 m² construidos.

- La reserva de equipamiento comercial, no es de cesión obligatoria y gratuita, en tanto que el resto si lo son, y corresponden a las dotaciones generales y locales que se detallan a continuación.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
 GRANADA
 EL SECRETARIO GENERAL,
 ACTA



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
 Granada,
 GRANADA
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.D.
 mlf



3.1.- RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS.

(685) 70 VM

			JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	EQUIPAM. DOCENTE	EQUIPAM. DEPORTIVO	EQUIPAM. SOCIAL
USO RESIDENC. (68.529,11 m2)	D.G.	UD	15		4		2
		T			2.741,16		1.370,58
	D.L.B.	UD	15	3	12	6	3
		T	10.279,36	2055,87	8.223,49	4.111,75	2.055,87
USO TERCIARIO (6.719,00 m2)	D.L.C.	UD		3		2	2
		T		2055,87		1.370,58	1.370,58
	D.G.	UD	14				4
		T					268,76
TOTAL	D.L.B.	UD	15			6	3
		T	1.007,85			403,14	201,57
	D.L.C.	UD					
		T					
TOTAL			11.287,21	4111,74	10.964,65	5.885,47	5.267,35

D.G.: Dotación General
 D.L.B.: Dotación Local Básica
 D.L.C.: Dotación Local Complementario



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de 29 JUN. 1990
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de 28 DIC. 1990
 Granada,



P. D.

[Handwritten signature]

3.2.- RESERVAS DE EDIFICABILIDAD PARA EQUIPAMIENTOS.

			JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	EQUIPAM. DOCENTE	EQUIPAM. DEPORTIVO	EQUIPAM. SOCIAL
	D.G.	UD			2		2
	D.G.	T			1.370,58		1.370,58
USO RESIDENC. (68.529,11 m2)	D.L.B.	UD			6	1,5	3
	D.L.B.	T			4.111,75	1.027,94	2.055,87
	D.L.C.	UD				0,5	2
	D.L.C.	T				342,64	1.370,58
	D.G.	UD					4
	D.G.	T					268,76
USO TERCIARIO (6.719,00 m2)	D.L.B.	UD				1,5	3
	D.L.B.	T				100,78	201,57
	D.L.C.	UD					
	D.L.C.	T					
TOTAL					5.482,33	1.471,36	5.267,35

D.G.: Dotación General
 D.L.B.: Dotación Local Básica
 D.L.C.: Dotación Local Complementario

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de
 Granada, 29 JUN 1990
 EL SECRETARIO GENERAL

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
 Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
 GRANADA
 ACTAS

4.- RESUMEN PARA EQUIFAMIENTOS.

Jardines y plazas.....	11.287,21 m2.....	0,00 m2 Edif.....	0,00 m2/m2
Areas de juego.....	4.111,74 m2.....	0,00 m2 Edif.....	0,00 m2/m2
Equipamiento docente.....	10.964,65 m2.....	5.482,33 m2 Edif.....	0,50 m2/m2
Equipamiento deportivo.....	5.885,47 m2.....	1.471,36 m2 Edif.....	0,25 m2/m2
Equipamiento social.....	5.267,35 m2.....	5.267,35 m2 Edif.....	1,00 m2/m2

TOTAL.....37.516,42 m2...12.221,04 m2 Edif.... *** m2/m2

5.- DIVISION DEL SECTOR EN POLIGONOS.

El Plan Parcial efectúa una división en polígonos de tal forma que el primero de ellos incluye las propiedades que se sitúan por encima del Camino Bajo de Hueter, mientras que el segundo comprende los situados por debajo del mismo.

De este modo, queda prácticamente asimilada la Subzona 3 al Polígono A, mientras que las Subzonas 2 y 1 estarían en el Polígono B.

La división, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, debe ser tal que permita una justa distribución de cargas y beneficios por lo que, considerando que las cargas de ambos polígonos son similares, hacemos que los aprovechamientos correspondientes sean idénticas y coincidan con lo determinado en el Plan General, es decir, de 0,378 UAM/m2.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

29 JUN 1990

EL SECRETARIO GENERAL

5.1.- POLIGONO "A"

La superficie que queda afectada dentro del ámbito de este polígono es la misma que se ha utilizado para el cálculo de edificabilidades en la Subzona 3.

El aprovechamiento de que disponemos será por lo tanto:

$$A.M. = 68.332,00 \text{ m}^2 \times 0,378 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 25.829,50 \text{ UAM}$$

Las edificabilidades que se prevén en éste polígono coinciden con los que se han calculado correspondientes a la subzona 3, al objeto que se cumpla el programa de usos que en la misma se ha hecho. No obstante, respecto de la edificabilidad de uso residencial, se pretende destinar el máximo posible a uso pormenorizado de agrupación intensiva de vivienda unifamiliar.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

28 DIC. 1990

SECRETARIO GENERAL,

P.D.

[Signature]



ACTAS

Las edificabilidades correspondientes a los usos genéricos que resulten, estarán condicionadas por los usos que se previeron en la subzona 3 al hacer el cálculo para la totalidad del sector, además de las determinaciones que se incluyan en el Polígono B, en el cual debemos hacer una previsión de equipamientos comercial que cumpla al menos con los estándares mínimos exigidos por el Plan General.

Así pues, teniendo en cuenta la edificabilidad de la subzona 3, sabemos que al menos el 60 % de la misma (excluidos los equipamientos de cesión obligatoria y gratuita) se deben destinar a los usos característicos propios del uso global de la Subzona, que es el de Ordenación Libre, al cual corresponden el de Bloque Aislado o Manzana Cerrada. De ello, resulta que hemos de partir de una edificabilidad de:

33.595,14 m2 - 4.393,24 m2 = 29.201,93 m2
 Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha de 28 JUN. 1990

de los que el 60 % representará:
 Granada,

29.201,93 m2 x 0,60 = 17.521,16 m2

No obstante, el Plan Parcial hace una previsión de estos usos característicos, de 19.103,11 m2, con lo cual se supera ampliamente el mínimo. En cuanto a equipamiento terciario, y puesto que el Polígono B absorbe 2.512,74 m2 edificables (dentro de los que se incluyen los correspondientes a equipamiento comercial) tendríamos que el correspondiente a este uso en el Polígono A será la diferencia entre el total del sector, y la cantidad antes reseñada:

6.719,00 m2 - 2.512,74 m2 = 4.206,26 m2

Por lo tanto, los usos genéricos que quedan dentro del Polígono A, será:

- Residencial libre...	6.359,78 m2	6.359,78 UAM
- Residencial social...	19.079,33 m2	15.263,46 UAM
<hr/>		
Total Residencial...	25.439,11 m2	21.623,24 UAM
- Equipam. terciario...	4.206,26 m2	4.206,26 UAM
- Equipam. comunitario...	4.682,18 m2	0,00 UAM
<hr/>		
Total Edificabilidad...	34.327,55 m2	25.829,50 UAM

Del total de edificabilidad residencial, tenemos, como hemos dicho antes, 19.103,11 m2 de plurifamiliar (Agrupación en manzana cerrada o bloque aislado), mientras que el resto, o sea

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
 EL SECRETARIO GENERAL,
 ACTAS
 ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL GRANADA

6.336,00 m² será de vivienda unifamiliar (agrupación extensiva o intensiva) por determinación propia del Plan Parcial. Esta edificabilidad representa el 21,37 % del total de la correspondiente al Polígono "A", mientras que la edificabilidad asignada la Manzana Cerrada o Bloque Aislado es el 64,44 %, con lo que queda cumplida la determinación del Plan General.

5.1.1.- Reservas de suelo para equipamientos de cesión obligatoria y gratuita.

			JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	EQUIPAM. DOCENTE	EQUIPAM. DEPORTIVO	EQUIPAM. SOCIAL
USO RESIDENC. (25.439,11 m ²)	D.G.	UD	15		4		2
		T			1.017,56		508,78
	D.L.B.	UD	15	3	12	6	3
		T	3.815,86	763,17	3.052,69	1.526,35	763,17
	D.L.C.	UD		3		2	2
		T		763,17		508,78	508,78
USO TERCIARIO (4.206,26 m ²)	D.G.	UD	14				4
		T					168,25
	D.L.B.	UD	15			6	3
		T	630,94			252,38	126,19
	D.L.C.	UD					
		T					
TOTAL			4.446,80	1526,35	4.070,26	2.287,51	2.075,17

D.G.: Dotación General

D.L.B.: Dotación Local Básica

D.L.C.: Dotación Local Complementaria

en sesión de fecha de 28 de Diciembre de 1990.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de fecha de 28 de Diciembre de 1990.
 EL SECRETARIO GENERAL.

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

Ayuntamiento de Granada,
 28 DIC. 1990
 EL SECRETARIO GENERAL.

P.D.

5.1.2.- Reservas de edificabilidad de cesión obligatoria y gratuita.

			JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	EQUIPAM. DOCENTE	EQUIPAM. DEPORTIVO	EQUIPAM. SOCIAL
USO RESIDENC. 5.439,11 m2)	D.G.	UD			2		2
		T			508,78		508,78
	D.L.B.	UD			6	1,5	3
		T			1.526,35	381,57	763,17
	D.L.C.	UD				0,5	2
30 TERCIARIO 4.206,26 m2)		T				127,19	508,78
	D.G.	UD					4
		T					168,25
	D.L.B.	UD				1,5	3
		T				63,09	126,17
	UD						
	D.L.C.						
	T						
TOTAL					2.035,13	571,87	2.075,17

D.G.: Dotación General
 D.L.B.: Dotación Local Básica
 D.L.C.: Dotación Local Complementario

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de
28 DIC. 1990

Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,

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

Granada, **29 JUN 1990**
 EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

P.B.
ew

[Handwritten signature]

5.2.- POLIGONO "B"

Los usos genéricos que incluye este polígono, se pueden concretar en los siguientes, que corresponden a los de las subzonas 1 y 2 Residencial Unifamiliar:

- Residencial libre...10.772,50 m2....10.772,50 UAM
- Residencial social..32.317,51 m2....25.854,01 UAM

- Total Residencial....43.090,01 m2....36.626,51 UAM
- Equipam. terciario...2.512,74 m2.....2.512,74 UAM
- Equipam. comunitario.7.538,88 m2..... 0,00 UAM

Total Edificabilidad.53.141,63 m2....39.139,25 UAM

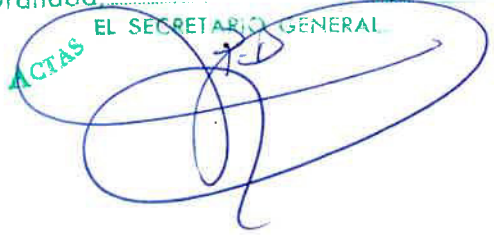
5.2.1.- Reservas de suelo para equipamientos de cesión obligatoria y gratuita.

			JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	EQUIPAM. DOCENTE	EQUIPAM. DEPORTIVO	EQUIPAM. SOCIAL
USO RESIDENC. (43.090,01 m2)	D.G.	UD	15		4		2
		T			1.723,60		861,80
	D.L.B.	UD	15	3	12	6	3
		T	6.463,50	1292,70	5.170,80	2.585,40	1.292,70
USO TERCIARIO (2.512,74 m2)	D.L.C.	UD		3		2	2
		T		1292,70		861,80	861,80
	D.G.	UD	14				4
		T					100,51
TOTAL	D.L.B.	UD	15			6	3
		T	376,91			150,76	75,38
	D.L.C.	UD					
TOTAL			6.840,41	2585,40	6.894,40	3.597,96	3.192,19

D.G.: Dotación General
 D.L.B.: Dotación Local Básica
 D.L.C.: Dotación Local Complementario

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 ALCALDIA SECRETARIA GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha **29 JUN. 1990**
 Granada

EL SECRETARIO GENERAL


Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **28 DIC. 1990**
 Granada,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL


P.D.


5.2.2.- Reservas de edificabilidad de cesión obligatoria y gratuita.

			JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	EQUIPAM. DOCENTE	EQUIPAM. DEPORTIVO	EQUIPAM. SOCIAL
USO RESIDENC. (43.090,01 m2)	D.G.	UD			2		2
		T			861,80		861,80
		UD			6	1,5	3
	D.L.B.	T			2.585,40	646,35	1.292,70
	D.L.C.	UD				0,5	2
USO TERCIARIO (2.512,74 m2)		T				215,45	861,80
	D.G.	UD					4
		T					100,51
	D.L.B.	UD				1,5	3
	D.L.C.	T				37,69	75,38
	UD						
	T						
TOTAL					3.447,20	899,49	3.192,19

D.G.: Dotación General

D.L.B.: Dotación Local Básica

D.L.C.: Dotación Local Complementario

Hay que tener en cuenta que, dentro del total de edificabilidad de uso terciario se incluye una reserva permanente de equipamiento comercial, a razón de 3 m2/100 m2 construidos, lo que representa:

$$\frac{3}{100} \times (43.090,01 + 2.512,74) = 1.368,08 \text{ m}^2$$

Esta reserva no es de cesión, y se ubicará en los bajos de la vivienda unifamiliar.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

28 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.
[Signature]



ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

29 JUN. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

[Signature]

5.2.3.- Resumen de reservas de suelo y edificabilidad de cesión.

Jardines y plazas.....	6.840,41	m2.....	0,00	m2.....	0,00	m2/m2
Areas de juego.....	2.585,40	m2.....	0,00	m2.....	0,00	m2/m2
Equip. Docente.....	6.894,40	m2..	3.447,20	m2.....	0,50	m2/m2
Equip. Deportivo.....	3.597,96	m2.....	899,49	m2.....	0,25	m2/m2
Equip. Social.....	3.192,19	m2..	3.192,19	m2.....	1,00	m2/m2
<hr/>						
Total.....	23.110,36	m2..	7.538,88	m2.....	0,326	m2/m2

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha **29 JUN. 1990**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,
[Signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **28 DIC. 1990**
Granada,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL,
[Signature]

	RESIDENCIAL			EQUIPAMIENTO		APROVECHAMIENTO
	LIBRE	SOCIAL	TOTAL	TERCIARIO	COMUNITA.	
POLIGONO A	PLURIF. 4.775,78	14.327,33	19.103,11	4.206,26	4.682,18	25.829,50
	UNIFAM. 1.584,00	4.752,00	6.336,00			
POLIGONO B	UNIFAM. 10.772,50	32.317,51	43.090,01	2.512,74	7.538,88	39.139,25
TOTAL	17.132,28	51.396,84	68.529,12	6.719,00	12.221,06	64.968,75

Que como se ve, coinciden en el total con las edificabilidades del cuadro que aparece en el epigrafe "2" y además, dentro del citado cuadro, los correspondientes a la subzona 3 es igual a la del total del poligono "A" mientras que la suma de los de las subzonas 1 y 2 son los del Poligono "B".

Por lo tanto, se puede observar facilmente que no hay desequilibrio en los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los poligonos, puesto que en ambos coinciden con 0,378 UAM/m2, ya que

Sa = 68.332,00 m2
 Sb = 103.543,00 m2

Sa x A.M.a = 68.332,00x0,378 = 25.829,50 UAM
 Sb x A.M.b = 103.543,00x0,378 = 39.139,25 UAM

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

Granada, 28 JUN. 1990
 EL SECRETARIO GENERAL,



7.- RESUMEN DE RESERVAS FOR POLIGONOS.

7.1.- RESERVAS DE SUELO. (MINIMAS).

	ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	DOCENTE	DEPORTIVO	SOCIAL
POLIGONO A	4.446,80	1.526,35	4.070,26	2.287,51	2.075,17
POLIGONO B	6.840,41	2.585,40	6.894,40	3.597,96	3.192,19
TOTAL	11.287,21	4.111,75	10.964,66	5.885,47	5.267,36

7.2.- RESERVAS DE EDIFICABILIDAD.

	ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	JARDINES Y PLAZAS	AREAS DE JUEGO	DOCENTE	DEPORTIVO	SOCIAL
POLIGONO A	0,00	0,00	2.035,13	571,87	2.075,17
POLIGONO B	0,00	0,00	3.447,20	899,49	3.192,19
TOTAL	0,00	0,00	5.482,33	1.471,36	5.267,36

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

28 DIC. 1990

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

P. J. S.
[Signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de 29 JUN. 1990

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

[Signature]

2.2.- ADECUACION DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL A LAS DETERMINACIONES DEL ARTICULO 13 DE LA LEY DEL SUELO.

PLANEAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de fecha de 29 JUN. 1990

Este precepto legal queda establecido en su totalidad ya que como se ha dicho repetidamente, el objeto del presente Plan Parcial es desarrollar un sector del suelo urbanizable programado que propone en el Plan General Municipal de Ordenación de Granada, no suponiendo modificación alguna respecto de las determinaciones que en éste se contienen.

En cuanto a determinaciones propias del Plan Parcial tal como se ha señalado en el párrafo correspondiente de la presente memoria justificativa, se cumplen todos los preceptos contenidos en el Reglamento de Planeamiento para estas figuras urbanísticas.

En el art.2, b) de la Ley del Suelo se establece la obligatoriedad de prever reservas de suelo para parques y jardines, así como zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, en proporción a las necesidades colectivas.

Se considera como mínimo que debe ser de 18 m2/vivienda ó 100 m2 construidos de edificación residencial, y en todo caso mayor del 10 % del total de superficie ordenada teniendo el carácter de ser independiente de las previsiones que establece el Plan General para parques y jardines públicos. Pues bien, teniendo en cuenta que la superficie ordenada es de 171.875 m2 tendríamos que el 10 % representaría 17.187,50 m2. Por otra parte, si consideramos que el total de m2 edificables de vivienda es de 68.529,11 m2 tendríamos que en la cuantía de reserva que se cita, habría de preverse 12.335,24 m2. Si consideramos tal como se hace en el Plan Parcial las reservas a efectuar en función de lo que exige el Plan General para el suelo Residencial tenemos que queda muy por encima del mínimo exigido por la Ley del Suelo, tal como se justifica en la presente memoria.

El resto de reservas a que se hace referencia en el citado artículo de la Ley del Suelo, tal como se explica más adelante, en cumplimiento de lo previsto en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, quedan totalmente satisfechas con la suficiente amplitud.

2.3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES INCLUIDAS EN LOS ARTICULOS 43 A 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.-

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha de 8 DIC. 1990
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
ACTAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

Artículo 43

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

El presente Plan Parcial, se redacta para desarrollar el sector denominado los definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, dentro del Suelo Urbanizable Programado.

El ámbito de dicho Plan Parcial, es un sector completo del citado Plan General.

Artículo 44

La redacción de este Plan Parcial (en adelante P.P.); se realiza una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Granada (en adelante P.G.O.U.G.) mediante resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 25 de Enero de 1.985, al cual no modifica en aspecto alguno.

Artículo 45

El P.P. del sector P-4, contiene las siguientes determinaciones:

- a.- Delimita un único sector completo del P.G.O.U.G.
- b.- Se asignan usos pormenorizados, zonificando el territorio en función de los mismos.
- c.- Se señalan las reservas de terrenos parques y jardines públicos, así como zonas deportivas públicas, en la cantidad que el propio plan fija, que cumple con lo mínimo solicitado en el Reglamento de Planeamiento.
- d.- Así mismo, se señala en planos las reservas de terrenos para centros culturales y docentes (incluidos dentro del total de reservas de suelos del Plan), en proporción superior a la mínima señalada por el ya citado Reglamento de Planeamiento.
- e.- Se señalan emplazamientos de equipamiento asistencial y otro sin especificar (así mismo dentro de las reservas de suelos del Plan Parcial), todos ellos de interés público y social.
- f.- Se ha grafiado en planos, el trazado de la red de comunicaciones del sector y su conexión con estos sistemas generales. Se señalan las alineaciones y rasantes, y la previsión de aparcamientos en el exterior (ya que los interiores se citan en las ordenanzas).
- g.- En los planos correspondientes, se han señalado los trazados u características de las redes de servicios que el Plan ha previsto.
- h.- Junto con la presente memoria, se acompaña el correspondiente estudio económico de la evaluación de la implantación de los servicios de urbanización.

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

28 DIC. 1990

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL,

ACTAS

P.D.
lu

i.- Así mismo, se señala un plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización.

Hay que señalar que las dotaciones del presente P.P. son independientes de las realizadas por el P.G.O.U.G., a las cuales complementan. Esto queda expresado en el cuadro que hace referencia a las reservas de suelo para dotaciones, tanto generales como locales (urbanizables y complementarias).

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

Artículo 46

El presente P.P. es de carácter particular, por lo que:

a.- Las obras de urbanización dado que el sistema de actuación es por Compensación se ejecutarán en la forma que los promotores determinen de acuerdo con el correspondiente Proyecto de Urbanización.

b.- En cuanto a los compromisos a adquirir entre urbanizadores y Ayuntamiento, así como con los propietarios:

- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización y servicios, serán los reseñados en el Plan de Etapas.

- Los edificios que se destinan a dotaciones comunitarias, ya que su construcción no obliga la ley a que sea por cuenta de los propietarios, corresponderá a los distintos organismos a quienes compete. Nos referimos al equipamiento deportivo, docente,.....

- La conservación de la urbanización corresponderá al Ayuntamiento, si bien se admite la posibilidad de que sea confiada a una entidad urbanística de conservación si aquel lo decidiera.

c.- La garantía del cumplimiento de compromisos, por el importe del 6 % del coste de la implantación de servicios, se aportará en la forma los promotores del Plan determinen, y en el momento que el Ayuntamiento lo solicite.

d.- En lo que se refiere a medios económicos de los promotores del presente P.P. hay que hacer constar que, además de los terrenos que cada uno aporta al presente Plan, disponen de los respectivos patrimonios particulares, y diversas fuentes de financiación, pero que, debido al elevado número de propietarios, consideramos que sería de escasa utilidad su enumeración en el presente apartado.

Artículo 47

El número de viviendas totales que se pueden construir, según se han obtenido a partir de las limitaciones del P.G.O.U.G., es de 685. Teniendo en cuenta que la superficie del presente P.P. es de unas 17,19 Has. aproximadamente, nos dá una densidad de 39,85 viv./Ha.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha de 28 JUN. 1990

Granada, EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE GRANADA - SECRETARIA GENERAL
ALCALDIA - SECRETARIA

P.L.
M.

Si de la superficie total del P.P. deducimos la destinada a sistemas generales (que el propio P.G.O.U.G. determina), nos queda un total de 134.325,69 m2 o sea 13,43 Has. aproximadamente. En este caso, la densidad de vivienda por hectárea, asciende a 51,00 viv/Ha.

APROBADO por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de Granada, 29 JUN 1990
EL SECRETARIO GENERAL

Artículo 48

A cada una de las zonas previstas en el Plan Parcial le corresponde un mismo uso de suelo, y ello afecta a la totalidad de las que se incluyen en el citado P.P.

Se señalan, mediante referencias y llamadas a las "claves", el destino público o privado de los terrenos edificables de dotaciones, así como de las correspondientes a espacios libres y las instalaciones que en ellos se puedan ubicar.

Se realiza división en dos polígonos, proponiéndose como más adelante se señala, que el sistema de actuación para todo el sector, sea el de compensación, aunque con una Junta de Compensación por cada polígono.

Las reservas de suelo y edificabilidad para dotaciones del P.P. se realizan en relación con las 685 viviendas que se pretenden ubicar y la parte de Equipamiento Terciario. Estas reservas cumplen con los mínimos exigidos en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Planeamiento y su Anexo I.

Artículo 49

Se diferencia en el Plan Parcial, reservas para: a) Jardines y plazas en un total de 11.287,21 m2, b) Zonas deportivas con un total de 5.885,47 m2, y c) Areas de Juego, en total de 4.111,74 m2. Todas ellas son de uso y dominio público y son complementarias del sistema de espacios libres del Plan General.

El tamaño y composición de tales zonas, cumplen con los requisitos legales exigidos, tanto en dimensiones como en superficie y círculo inscribible. Por otra parte, no se da lugar a utilización privativa o anormal de parques y jardines que limiten el uso público de las mismas, ni que permita un uso diferente al inicialmente previsto.

Artículo 50

La reserva de suelo que se hace para equipamiento docente, se realiza en dos zonas separadas entre sí, por causa de las longitudes a recorrer, que en caso de un único centro, podrían

APROBADO por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de Granada, 8 DIC. 1990
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
[Signature]



ser muy altas. Por ello, se disponen ambos en los extremos, de forma que uno de ellos quede junto a los Equipamientos del P-4, mientras que el otro ocupa una posición central entre la edificación existente y la futura. Las reservas totales son de 10.964,65 m2, correspondiendo a cada uno de ellos 4.070,26 m2 y 6.894,40 m2 respectivamente a los polígonos A y B.

Las distancias a recorrer son mínimas, y el acceso a la zona del equipamiento docente se realiza desde el viario rodado y peatonal.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 29 JUN 1990

Artículo 51

La situación de las diferentes reservas de suelo con destino a dotaciones, así como las áreas destinadas a equipamientos terciario y comunitario, se han establecido en perfecta relación con las redes de circulación rodada y peatonal, con lo que se garantiza la accesibilidad a aquellas, así como su integración al conjunto del Plan.

Granada, EL SECRETARIO GENERAL, [Signature]

Artículo 52

En el Plan Parcial se señalan, tanto el trazado, como las características de la red viaria de comunicaciones propia del sector, así como su conexión con los sistemas generales de comunicación previstos por el Plan General.

Se han señalado las alineaciones de todo tipo de redes viarias, de acuerdo con los estándares de diseño que en el Plan General se establecen, y en el mismo plano se indican las rasantes definitivas de tales viales. Dado lo escasamente accidentado del terreno, no se han definido otros puntos intermedios.

En el proyecto de urbanización se señalarán los tratamientos específicos de bordillos y aceras que se han de emplear en todos los cruces de calles, para supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas. El mismo sentido se dará a cualquier otra obra que se vaya a realizar dentro del presente Plan Parcial.

El servicio público de transporte será determinado y concretado por la empresa concesionaria, si bien se considera necesario su implantación a lo largo de las vías definidas en los sistemas generales, y en la vía que divide los dos polígonos.

La reserva de terrenos para aparcamiento se hace, parte en superficie, y parte vinculados a la edificación, quedando los primeros reflejados en el plano que corresponde a viario.

Artículo 53

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 8 DIC. 1990

Granada, EL SECRETARIO GENERAL, [Signature]

En los planos se señalan los trazados de las redes de servicios que se establecen como desarrollo del Plan General. Se refiere a los siguientes: a) Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios. b) Alcantarillado. c) Distribución de energía eléctrica. d) Alumbrado público. La instalación de acometida de gas, no se considera procedente, al no existir este servicio en la ciudad.

La red de abastecimiento de agua, que se propone, se ejecutará de acuerdo con las especificaciones que al respecto realiza la empresa Municipal EMASAGRA S.A. quedando pendiente de la definición total a realizar en el proyecto de urbanización. El caudal actualmente disponible desde el punto en que se realiza la toma es suficiente. Para la red de riego se concretará en el Proyecto de Urbanización, se realiza la conducción a partir de la proyectada para el abastecimiento de agua, así mismo, de acuerdo con las especificaciones que realiza EMASAGRA S.A.. Esto mismo es aplicable para la red de hidrantes, que se fijarán en el Proyecto de Urbanización.

El saneamiento o evacuación de aguas se realiza en tuberías según especificaciones de EMASAGRA S.A. con las características que se detallan por dicha empresa. En el proyecto de Urbanización se señalará su dimensionado.

En los planos de la red de energía eléctrica, y en los de alumbrado público, se incluye el trazado propuesto que deberá concretarse definitivamente en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con la compañía suministradora.

Las condiciones de cálculo para posteriores proyectos de urbanización, y de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación, son las que se señalan en el Título correspondiente de las ordenanzas del Plan Parcial, las cuales se han remitido a las del vigente Plan Parcial.

Artículo 54

En el presente Plan Parcial se incluye el correspondiente Plan de Etapas como apartado específico, conteniendo las determinaciones que en este artículo se señalan. No se hacen, como se ha dicho anteriormente, previsiones de etapas para la edificación.

Artículo 55

Al igual que en el artículo anterior, en el estudio económico-financiero que figura como

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 JUN 1960
firmada, _____
SECRETARIO GENERAL,
P.D.
[Signature]



Justificativa e Informativa; los Planos de Información y de Proyectos; Ordenanzas Regulatoras; Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

29 JUN. 1990

Artículo 58

Es la presente Memoria, tanto en su parte informativa como en la justificativa, se cumplen todos los requisitos que se solicitan en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a demostración de la coherencia interna del Plan Parcial, así como la correlación entre información y objetivos del planeamiento y las posibilidades de llevar a la práctica la ordenación propuesta dentro de las etapas previstas.

Por ello, se justifica la procedencia de su formulación en relación con el Plan General y se realiza la correspondiente información urbanística (tratando las características naturales del territorio, los usos y edificaciones existentes, y la estructura de la propiedad del suelo). Además se señalan los objetivos y criterios de la ordenación del territorio en relación con el Plan General y la información urbanística, y se analizan las diferentes alternativas posibles de la ordenación.

Por último, se hace una síntesis, en la que se acompañan los cuadros de características de la ordenación efectuada (referidos a superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades, volúmenes, etc.)

Artículo 59

La información gráfica expresada en planos de información, entra a considerar la situación y calificación de los terrenos en el Plan General, el estado actual de los mismos, los usos existentes, etc., así como la estructura de la propiedad del suelo.

Se incluyen planos de situación en relación con los sistemas generales, así como de la ordenación que establece en el Plan General para estos terrenos. Además, el plano topográfico (se considera que por la topografía no accidentada del terreno no son necesarios ni el hipsométrico ni el clinométrico), el plano catastral, y el de edificaciones, usos, infraestructura y vegetación existentes.

Artículo 60

Los planos del proyecto se presentan a escala 1:1.000 y 1:2.000; la primera de ellas, por considerar que el ámbito del Plan Parcial permite que se realice un tratamiento con mayor detalle que

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada,

28 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

[Firma]



el que posibilite la otra escala, en ellos se reflejan todas las determinaciones que se exigen en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Se incluyen planos de zonificación (con usos pormenorizados, espacios libres, zonas verdes, reservas para dotaciones de equipamiento, etc.), los planos de viario (definiendo perfiles longitudinales y transversales), las redes de los servicios urbanísticos que van en el Plan de Etapas.

Artículo 61

En cuanto a las Ordenanzas del Plan Parcial, redactadas de acuerdo con lo solicitado en el artículo 61 RP, se incluyen generalidades, terminología, normas del régimen urbanístico del suelo, y normas de edificación. Para una uniformidad en el tratamiento del territorio afectado por el Plan General, se hace referencia en todo lo posible, a las ordenanzas para suelo urbano de dicho Plan General. Con ello, se simplifican los tratamientos de los diferentes suelos, quedando solamente especificaciones concretas para los casos que se consideran necesarios.

Artículo 62

El Plan de Etapas, diferenciado del estudio económico-financiero, tiene su reflejo en un plano de los que son de proyecto y su desarrollo escrito, que es parte de la documentación que constituye el Plan Parcial, justifica el que cada una de las etapas lleve acompañada la creación de las correspondientes dotaciones necesarias, puesto que se ha hecho coincidir cada una de ellas con un polígono de los dos en que se divide el sector.

Artículo 63

En cuanto al estudio económico, se incluyen los documentos que justifican el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios.

Los apartados 2 y 3 de este artículo no son de aplicación, como tampoco lo es el 4, ya que el sistema de actuación es por compensación.

Artículo 64

En anexo a la memoria del Plan, y por tratarse de urbanización de iniciativa particular, se incluye la justificación de la conveniencia de la urbanización. Además, se hace una relación de los propietarios afectados, con su nombre,

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

28 DIC. 1990

Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,



P.D.
Luf

apellidos y dirección. Por último, se incluye la justificación del sistema de actuación, los compromisos de los promotores respecto del Ayuntamiento, garantía del 6% del coste de implantación de servicios y relación de medios económicos con que cuentan los promotores, y sus fuentes de financiación.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de **29 JUN. 1990**
Granada,
ACTAS

2.4.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES INCLUIDAS EN EL ANEXO I DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Artículo 1

De acuerdo con lo previsto en el Plan General de Ordenación de Granada, se realizan una serie de reservas de suelo destinadas a la dotación de equipamientos que deben ser hechos por el propio Plan Parcial en función del suelo previsto, que es el de residencial y el equipamiento terciario. Estas reservas se justifican tanto en función de las subzonas que nos sirve de base para el cálculo de edificabilidades, como en función de cada uno de los polígonos.

Artículo 2

Dado que el uso global es el de residencial, las previsiones de dotaciones que el Plan Parcial efectúa son las siguientes:

- a.- Sistemas generales de espacios libres de dominio y uso público, que vienen determinados por el Plan General.
- b.- Equipamiento docente.
- c.- Centro cultural.
- d.- Sistemas locales de espacios libres de Jardines y plazas.
- e.- Red de itinerarios peatonales, canalizados por aceras y a través de las áreas libres y de juego, así como viario de circulación restringida.
- f.- Equipamiento comercial.
- g.- Equipamiento social.
- h.- Areas de juego.
- i.- Equipamiento deportivo.

Los cuatro últimos constituyen los servicios de interés público y social.

Por expreso deseo del Ayuntamiento de Granada, aunque se han previsto las reservas de suelo correspondientes, no se ha realizado una diferenciación gráfica de cada una de ellas, quedando la definición de las mismas pendientes de concretar en un momento posterior de desarrollo del Plan Parcial.

En el Plan Parcial, no existe destinado a uso terciario más que el de reserva del suelo que

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de **28 DIC. 1990**
Granada,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL,

P. D.
[Signature]

el mismo ha de prever. Por lo tanto, no debe atenderse a lo señalado en el punto 3 de este articulado, si bien hay que decir que tales previsiones quedan cumplidas.

Artículo 3

Dentro de lo referido al sistema de espacios libres de dominio y uso público, y al ser un suelo de uso residencial, se diferencian zonas de jardines y plazas por un lado, y por otro áreas de juego y recreo para niños, si bien no se hace una grafiación distinta para cada uno de ellos, por expreso deseo del Ayuntamiento.

Artículo 4

En cuanto a dimensiones y demás condiciones, tanto los jardines y plazas, como las zonas de juego y recreo, cumplen con lo establecido en el presente artículo, ya que:

a) Los jardines tienen una dimensión tal que permiten que se inscriba en su superficie, un círculo de 30 m de diámetro. Por otra parte, se ha pretendido integrarlos al máximo posible dentro de la edificación para que así tengan una mejor utilización de estas reservas. Tienen garantizado el soleamiento al estar rodeados por edificio de tres plantas (e incluso menos en parte) y estar abierto en los extremos, y se pueden plantar especies vegetales, pues es un terreno de labor.

b) Las áreas de juego y recreo, cumplen holgadamente los condicionantes legales, tanto en cuanto a dimensiones como a superficie, y se dispondrá el equipo que se considere preciso, en el proyecto de urbanización.

c) Las áreas peatonales, no específicamente señaladas en planos, coinciden con las de jardines y plazas, tanto de dotación general como local.

Artículo 5

La reserva de suelo destinado a equipamiento docente, con una superficie de 10.964,65 m² en dos parcelas correspondientes a los dos polígonos en que se divide el Sector, contiene una con 6.894,40 m² en el Polígono B y otra con 4.070,26 m² en el Polígono A.

Las superficies antes señaladas, se dividirán en la forma que el Ayuntamiento considere más conveniente para sus necesidades, siempre que se cumplan las condiciones de que: la parcela destinada a guardería y preescolar será mayor de 1.000 m² y la que se destine a centro de E.G.B.,

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de fecha de
 Granada, 28 DIC. 1990
 EL SECRETARIO GENERAL,
 I. G. S.
 [Firma]

mayor de 5.000 m2.

Artículo 6

El Plan Parcial realiza reservas de suelo para dotación de diversos equipamientos comunitarios. Entre ellos tenemos los deportivos, social y comercial, este último incluido dentro de los que son usos terciarios que se ubican en los bajos de la edificación en altura del Polígono A, así como en bajos de uso compatible con el residencial unifamiliar, en las parcelas señaladas junto al vial de circunvalación.

Artículo 7

La dotación de aparcamientos se realiza cumpliendo los requisitos del Plan General, así como del Anexo del Reglamento de Planeamiento, distribuyendo parte de ellos en superficie, y otra parte vinculados a la edificación, regulando estos últimos mediante las correspondientes ordenanzas.

Se disponen en batería (con una dimensión unitaria de 2,50 x 4,50) o en línea (a razón de 2,25 x 4,50 m), en bandas anexas a las calzadas de rodadura.

La reserva de plazas para minusválidos se hará entre las que se disponen en batería.

En cuanto al número de plazas al aire libre, a pesar de que la cantidad de las mismas es superior al 50% del número de viviendas, no quiere decir que en los edificios se disponga la diferencia, sino que en ellos se habrá de habilitar al menos una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

Artículo 8

La red de itinerarios peatonales, se apoya fundamentalmente en el acerado, así como en los viales de circulación restringida existentes en la edificación unifamiliar. Cumplen las dimensiones mínimas señaladas en el Plan General, así como radios de bordillo, y otras condiciones de diseño que serán concretadas y precisadas en el Proyecto de Urbanización. Otras redes peatonales están constituidas por los espacios de áreas de juego y zonas verdes, que, de alguna forma tienen carácter de viario, y los boulevares que se señalan en el plano de ordenación.

Artículo 9

Dado el número de viviendas que es de 685, nos hallamos en una Unidad Integrada de

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

Granada, 28 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL,

Viviendas (número comprendido entre 500 y 1.000).

Los módulos de reserva que se aplican, se efectúan en base al número de viviendas, el cual se ha obtenido al dividir por 100 el número de m2 construibles destinado a uso de protección oficial).

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de
 2 JUN. 1990
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,

Artículo 10

Los módulos de reserva que se han empleado, corresponden a los previstos en el Plan General, que son superiores a los mínimos señalados en el presente artículo del Reglamento de Planeamiento. El análisis comparativo es el siguiente:

Reserva para dotación de	Reglam. Planeam.		Plan Parcial P-3	
	UNITARIA	TOTAL	UNITARIA	TOTAL
Jardines y plazas	15	10.279,36	30	11.287,21
Áreas de Juego	3	2.055,67	6	4.111,74
Equipamiento docente	12	8.223,49	16	10.964,65
Equipamiento deportivo	6	4.111,75	8	5.885,47
Equipamiento social	4	2.741,16	7	5.267,36
Equipamiento comercial	2	1.370,58	3 (*)	1.886,94
TOTAL	42	28.782,21	70	37.516,42

(*) Esta reserva de suelo se realizará en bajos de las edificaciones, no a base de suelo con uso específico.

Hay que señalar que la reserva del Plan Parcial que se señala, es la correspondiente a la dotación general más las locales básica y complementaria. No obstante, solamente con estos dos últimos, sería suficiente para superar las reservas mínimas del Reglamento, pues ambas suman un total de 48 m2/vivienda.

Dado que la superficie ordenada es de 171.875 m2, tenemos que el 10% será 17.187,50 m2, que es inferior a los 25.678,31 m2 que suman las reservas de jardines y plazas junto con las áreas de juego, sin incluir en ellas la parte de sistemas generales destinados a parque. Si estos se excluyeran, tendríamos una superficie ordenada de 134.325,69 m2, siendo el 10 % 13.482,57 m2, cantidad inferior a la suma de los 11.287,21 m2 de jardines y plazas, y los 4.111,74 m2 de áreas de

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de
 28 DIC. 1990
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.D.
 [Firma]

juego que dan un total de 15.398,95 m2.

Artículo 11

No es de aplicación en el P-3, por no desarrollar un suelo industrial.

Artículo 12

No sería de aplicación en el P-3, por no desarrollar un suelo destinado a usos terciarios, aunque debido a la existencia dentro de este Plan Parcial de 6.719,00 m2 destinados a estos usos, se deben hacer las correspondientes reservas, tal como prevé el Plan General.

2.5.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

Como objetivo principal, el presente Plan Parcial pretende el desarrollo de las determinaciones del Plan General de Granada, el cual, al clasificar este suelo como urbanizable programado, admite la posibilidad de su conversión en suelo edificable previos los trámites y transformaciones legalmente establecidas.

El desarrollo de este sector, está previsto que sea durante el segundo cuatrienio, al cual está prácticamente iniciado en el momento presente.

Así pues, y en relación con las determinaciones que el Plan General ha previsto, hemos de decir que con el presente Plan Parcial se procederá a completar la circunvalación del Barrio del Zaidin, la cual se inicia en la Carretera de Armilla, se continúa en los sectores P-5 y P-4 (los cuales están en fase de tramitación). Por lo tanto, este sistema general de Red Arterial quedaría completado, posibilitando la incorporación de la Bola de Oro a tal Red, y más cuando esta barriada está en una fase de desarrollo inminente, el cual por su población podría llegar a producir importantes condensaciones de tráfico en puntos concretos.

Del mismo modo, con la ejecución de este viario, se acompañaría la construcción del colector de Sistema General que se tiene previsto discurra por el mismo. Igualmente ocurriría con la arteria de abastecimiento de agua, la cual tiene idéntico carácter.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 Dic. 1990
Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.
ACTAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA
SECRETARIA GENERAL

GRANADA, 9 JUN 1990
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
El SECRETARIO GENERAL

Dentro de lo que son de El Plan General para este sector, tenemos que considerar los usos globales que el mismo tiene previstos, de los cuales deducimos la futura instalación de un importante núcleo de viviendas unifamiliar, así como otro de vivienda plurifamiliar (ordenación libre) con equipamiento terciario (incluyendo el equipamiento comercial).

En cuanto a criterios que se ha seguido en la ordenación hemos de enumerar en primer lugar que se pretende que haya una transición "suave" entre la edificación en altura con la que actualmente está rematada la ciudad junto a la Vega, y la estructura propia del sector. Para ello se procederá a dar continuidad al viario actualmente existente y utilizar el que se emplea como tal (caso del Camino Bajo de Huétor Vega). Así mismo, se intentará producir una transición de volumetría tal que, en lo posible no aparezcan "saltos" de alturas, y de forma que el tránsito con el suelo no urbanizable sea lo más suave posible, para lo cual se rematará el sector con viario o zonas verdes.

Finalmente, se intenta que los equipamientos propios del sector se situen de forma que sean lo más accesibles y utilizables posible por parte de los residentes, lo cual puede quedar condicionado en parte por causa de la forma del sector, en la que predomina la longitud sobre la anchura. Además, se pretende que la zona que ha quedado constituida como de equipamientos en los sectores F-4 y P-5 tenga su continuidad o su complemento en lo posible en el P-3. Y ya por último, se desea que los espacios para jardines y plazas y áreas de juegos queden lo más integrados posible dentro de la edificación residencial, de forma que, constituyéndose en pequeñas áreas sean más fácilmente utilizables.

2.6.- EXAMEN Y ANALISIS PONDERADO DE POSIBLES ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACION DE LA ELEGIDA.

Hemos de entrar a considerar los condicionantes que nos limita de alguna forma la ordenación. Así, en primer lugar, tenemos los de los usos globales que el Plan General ha previsto para cada una de las subzonas, de lo que resulta que en las subzonas 1 y 2 es de vivienda unifamiliar, mientras que en la subzona 3 será ordenación libre de vivienda plurifamiliar. Dentro de estos usos globales, se obliga el mantenimiento

GRANADA, 8 DIC 1990
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
El SECRETARIO GENERAL
P. D.
ACTAS

de un uso característico concreto en cada caso, y con unos porcentajes de edificabilidad ya prefijados aunque admite la coexistencia en dicha subzona de otros usos compatibles con el carácterístico de cada caso.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de Granada, 29 JUN 1990

Otro condicionante importante es el diseño de la red arterial, la cual ha previsto un vial de 50,00 m de ancho que separa las subzonas 2 y 1, el cual termina en la Carretera de Huetor Vega, sirviendo en su último tramo como límite entre la subzona 3 y el suelo No Urbanizable.

Como condicionantes físicos de interés, hemos de citar en primer lugar el topográfico, consistente en el desnivel existente entre la Carretera de Huetor Vega-Camino de las Conejeras, y los bancales actuales de cultivo (que luego será solares edificables), el cual deberá soportar un viario y en concreto la conexión de las vías citadas con la ya también citada red arterial de circunvalación. Además tenemos la existencia del Camino Bajo de Huetor, antigua vía del tranvía, hoy propiedad de FEVE, y que siempre ha sido un vial de un interés e importancias determinados.

Finalmente, tenemos en último condicionante y es la existencia de dos edificaciones residenciales, actualmente habitadas, en buen estado de conservación aunque sin interés especial, pero que deben ser conservadas al objeto de evitar perjuicios a su propietarios.

Con todo lo anterior, tenemos configurados una serie de espacios de diferente superficie, en los cuales a su vez introducimos otros condicionantes, como por ejemplo el de la continuidad del viario ya existente en la ciudad (o el proyectado en el P-4), el de la agrupación de equipamientos del sector con los de los sectores colindantes, la división en polígonos ya comentada en otros apartados de la memoria y su correspondiente dotación de equipamientos para cada uno de ellos.

Así pues, nos quedan como posibilidades, los de la orientación del viario (y por lo tanto de las parcelas residenciales), o la distribución de edificabilidades y alturas, así como el diseño y dimensionado de tal viario.

La ordenación que se propone se fundamenta en la división en dos polígonos del ámbito del sector, aunque siempre tendrá cada uno de ellos un acercamiento similar, es decir, que

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de Granada, 28 DIC. 1990 SECRETARIO GENERAL, P.P. [Signature]

ACTAS

está equilibrados y en cada uno se hace efectivo, exactamente, y derecho de aprovechamiento al que tendrán derecho en función de la superficie que comprenden, que es de 0,378 UTM/m².

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

29 JUN 1990

Fijamos como límite del sector el Camino Bajo de Hueter, el cual por ser un sistema ya consolidado, ha sido excluido del ámbito del sector a efectos de aprovechamiento, aunque su uso y función lógicamente se mantienen e incluso se potencian. De este modo, hacemos coincidir el ámbito del Polígono A con la subzona 3 además de sus correspondientes Sistemas Generales, mientras que el Polígono B comprende las subzonas 1 y 2 así mismo con sus correspondientes Sistemas Generales.

Partiendo de la división citada, dotamos de equipamiento terciario a cada uno de ellos, de forma que éste equipamiento se distribuya a lo largo de los viales de mayor importancia, preservando los interiores de forma que alberguen actividades más "reposadas" que den tranquilidad al conjunto residencial (así se incluyen dentro de las unidades básicas las áreas de juego y jardines y plazas).

En cuanto a los equipamientos comunitarios no lucrativos, se disponen en los extremos de los polígonos (en el límite con el sector P-4 y con los sistemas generales), de forma que, en el polígono A pueda tener continuidad con las zonas verdes tales Sistemas, y en el Polígono B pueda completarse o con las del citado Sector.

Respecto de las unidades básicas residenciales, se ha diseñado de forma que la orientación preferente es hacia el Sur, al objeto que puedan disfrutar de abundante soleamiento. Además, se ha pretendido realizar un paso escalonado de la edificación en altura a la unifamiliar y de esta al suelo no urbanizable, lo cual se realiza por medio del establecimiento de unas alturas máximas para las edificaciones que van desde 5 a 4 y a 3 (los dos primeros en plurifamiliar incluyendo bajos, y la tercera en unifamiliar).

Finalmente, al objeto de posibilitar el mantenimiento de las edificaciones existentes, se califica parte del suelo residencial edificable en el Polígono A como agrupación intensiva de vivienda unifamiliar, uso permisionado que es compatible con el característico de la subzona en que se asienta.

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

28 DIC. 1990



EL SECRETARIO GENERAL,

P. D. [Signature]

ACTAS

PLAN PARCIAL P-3

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 14 de Mayo de 1990
Granada,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EL SECRETARIO GENERAL,



Handwritten signature and initials in blue ink over the stamp and text.

ANEXO I: CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL

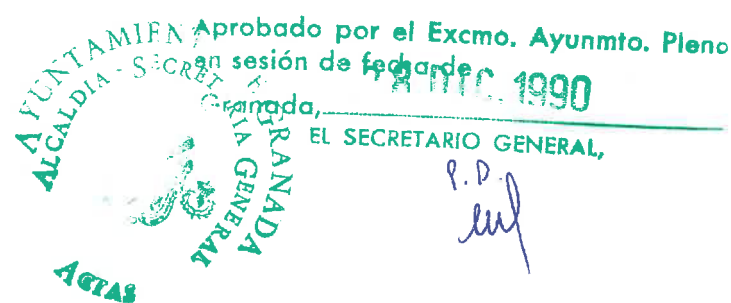
Como prescribe el artículo 58-3 del Reglamento de Planeamiento, hay que decir que el Plan Parcial que se propone, debe considerarse en relación con el Plan General que desarrolla, tanto por desarrollarse en suelo urbanizable programado como por que las determinaciones que aquél incluye no suponen modificación alguna de lo previsto en el segundo.

En cuanto a información urbanística se refiere, se habla de los condicionantes geológicos, geográficos y topográficos viéndose que no suponen en sí tales condiciones, sino que incluso, en lo que a autodepuración se refiere, pueden presentar condiciones ventajosas. El uso actual de la práctica totalidad del suelo es el agrícola (excepción hecha de los viales y superficies inútiles), con viviendas vinculadas al medio, ninguna de las cuales puede considerarse de significativo valor arquitectónico.

En cuanto a infraestructuras existentes en la actualidad, debe decirse que son realmente escasas, limitándose a la carretera de Hueter Vega y el Camino de los Abencerrajes, si bien el ensanche con las redes de la ciudad está muy próximo y debe considerarse como fácil. No obstante, los sistemas generales que el Plan General prevé para la zona, mejorarán sensiblemente esta dotación.

Los objetivos que se pretenden conseguir no son otros que los de transformación de un suelo de agrícola a edificable residencial, dado que la clasificación que hace del mismo el Plan General es la de urbanizable programado. Como criterio se ha tenido en cuenta el de hacer posible una transición entre lo edificado y el suelo no urbanizable, además del respeto a las determinaciones que establece el ordenamiento superior.

Por último, en cuanto a alternativas que establece, prácticamente no cabe plantear, dados los condicionamientos de todo tipo impuestos por el Plan General, tanto en lo referente a viales como a retranqueos de los mismos, etc. La solución que se



propone queda perfectamente relacionada y relacionable con el resto de las zonas colindantes: con el Camino Bajo de Hueter por medio de la glorieta de cruces con el vial de circunvalación y con el resto, por medio de la prolongación de los viales existentes o propuestos en el Plan General; con el Suelo No Urbanizable por medio de una adecuada transición que se facilita con la vivienda unifamiliar y los viales de circulación rodada, así como zona verde de Sistema General. Por último, respecto de los restantes servicios urbanos e infraestructuras, queda en perfecta conexión.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL,
[Signature]
ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 DIC. 1990
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. [Signature]
ACTAS

PLAN PARCIAL P-3

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

Granada, 28 JUN 1990
EL SECRETARIO GENERAL,
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA
ACTAS

ANEXO II

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

Tal como se prescribe en el artículo 64-a), el punto que se trata a continuación debe ser incluido como anexo en la Memoria, para justificar la necesidad o conveniencia de determinada actuación promovida por particulares, una vez que ha quedado señalado que puede formularse respecto de las determinaciones del Plan General.

Se considera que existe una necesidad importante de disponer de suelo residencial, pues el suelo urbano se ha restringido a lo actualmente consolidado, además de algunas parcelas individuales que se destinan a equipamiento y otras de reducidas dimensiones para completar un tejido urbano coherente.

Por otra parte, existe un importante déficit de equipamientos que se centran principalmente en carencia de parques y jardines, así como equipamientos comunitarios.

Por ello, el presente Plan Parcial, que desarrolla el Plan General, prevé la ordenación de este sector, al objeto de que se pueda ofertar una serie de parcelas edificables con destino a este uso.

La conveniencia del desarrollo de esta urbanización se apoya en parte en lo dicho anteriormente para justificar la necesidad de este Plan. Pero es además y dado que la ejecución de ese sector de suelo urbanizable programado se prevé en el segundo cuatrienio de vigencia del Plan General, es en éste periodo cuando se han de desarrollar los sistemas de todo tipo que puedan afectar al mismo, dejando previstos los que en otro momento lo vayan a ser, es decir, los referentes a viario, instalaciones, etc., así como infraestructura de todo tipo.

2.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

- 1.- MANUEL MONTORO DE DAMAS Y OTROS..... 1.710 m2
Camino de Ronda n° 88

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 DIC. 1990
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. [Signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA
ACTAS

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
ACTA

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

29 JUN. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

- 2 .- ENCARNACION MARTINEZ..... 1.798 m2
Granada
C/ Fray Leopoldo n° 14
- 3 y 4 .- JAVIER FERNANDEZ SANTALLA..... 18.350 m2
Granada
C/ Divina Pastora n° 1 Bloque 1-2ª A
- 5 y 6 .- SOCIEDAD COOPERATIVA LA COLMENA..... 30.940 m2
Granada
C/ San Antón n° 15
- 6 .- SEÑORA DE ANTONIO MAESO RUIZ..... 5.550 m2
Madrid
C/ Princesa n° 94
- 7 .- HEREDEROS DE MARTIN MOLINA:
 - 7' .- ANTONIO MARTIN RUIZ..... 68 m2
Granada
Plaza de la Mariana n° 1
 - 7'' .- JOSE MARTIN RUIZ..... 845 m2
Huetor Vega
Avda. de Franco s/n
 - 7''' .- ANGELES MARTIN RUIZ..... 1.958 m2
Barcelona
 - 7'''' .- FRANCISCO MARTIN RUIZ..... 234 m2
Huetor Vega
Plaza del Mentidero
- 8 .- :
 - 8' .- ANTONIO MOCHON REDONDO..... 2.600 m2
Granada
Camino Bajo de Huetor Vega s/n
 - 8'' .- JOSE MOCHON REDONDO..... 2.465 m2
Madrid
C/ Dracena n° 12 2ª C
 - 8''' .- ENCARNACION MOCHON REDONDO..... 1.912 m2
Granada
C/ Recoletos Bloque 2 puerta 2 4ª C1
- 9 .- HERMANOS MOCHON GOMEZ..... 20.730 m2
Granada
C/ Alminares del Genil n° 7 piso 10 B
- 10 Y 14.- INMOBILIARIA ROSALES..... 45.893 m2
Granada
Plaza de Gracia n° 3 piso 9
- 11.- MOLINA SERRANO..... 7.962 m2
Huetor Vega
Plaza de la Iglesia n° 5
- 12.- MARIA ANGIUSTIAS IBARRA..... 7.536 m2
- 13.- MANUEL CERVILLA ANDRES..... 8.788 m2
Granada
Callejon Pretorio n° 7 1ª A
- 15' .- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA..... 1.460 m2
Granada
Plaza del Carmen
- 15'' .- HERMANOS SEVILLA LEON..... 11.665 m2

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

8 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
ACTA

P.D.
[Signature]



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 JUN. 1990**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

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



28 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO. PLENO
EN SESIÓN DE FECHA 29 JUN. 1990
Granada, 29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL

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

El presente punto se redacta en cumplimiento de lo previsto en el artículo 64-c) y 46-a) del Reglamento de Planeamiento.

En cuanto al modo de ejecución de las obras de urbanización, queda suficientemente explicado en el punto o apartado del Plan en que se trata el Plan de Etapas. No obstante, cabe decir que las obras se ajustarán a lo previsto en el mismo, es decir, desarrollando en primer lugar las que corresponden a la Etapa I por cuenta de la Junta de Compensación. Los proyectos de urbanización que hayan de redactarse para la ejecución de las obras se encargarán por la Junta de Compensación. El pago de los mismos se hará por parte de la misma como gasto de urbanización. La contratación de las obras será de cuenta de la misma Junta, para la empresa que ésta determine, suscribiendo un contrato con ella de acuerdo con las previsiones que se señalan en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los gastos de urbanización serán de cargo de la Junta de Compensación, conforme a la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión, y en su momento, las fincas resultantes de la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación quedarán gravadas con el carácter real al pago de los costes de urbanización que corresponda a cada finca, conforme a los art. 58 y 178 del Reglamento de Gestión.

4.- COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE URBANIZADORES-AYUNTAMIENTO-TERCEROS

Los propietarios, una vez constituidos en Junta de Compensación, aceptan el Plan de Etapas propuesto, por el cual se comprometen a realizar las obras de urbanización que el mismo se fijan, así como las correspondientes implantaciones de servicios que sean necesarios para el correcto funcionamiento de las mismas. Así mismo, deberán efectuar los otros de conexión con los Sistemas Generales, tal como establece el Plan General. En cuanto a otras obligaciones respecto de estos Sistemas Generales se establecerán en la gestión del Plan Parcial, aunque se considera de la construcción que ya se hace, al aportar el suelo y equipamientos, debe dispensar de nuevas obligaciones.

Las dotaciones de equipamientos comunitarios, que se refieren a suelo para uso deportivo, social y comercial, ni legalmente ni en el Plan

APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO. PLENO
EN SESIÓN DE FECHA 28 DIC. 1990
Granada, 28 DIC. 1990
SECRETARIO GENERAL
P.D.
ACTAS

General llevan implícita la obligatoriedad de construcción en los mismos de edificación alguna por parte de los propietarios promotores, por lo que no cabe hacer a este respecto previsión alguna de compromiso.

En cuanto a conservación de la urbanización, dado que estos viales van a ser cedidos al Ayuntamiento, así como el resto de suelos públicos y los aprovechamientos que se precisan, ha de ser a cargo de la Administración Municipal. No obstante, si los propietarios se constituyeran en entidad urbanística de conservación y mantenimiento de la urbanización, el Ayuntamiento podrá acordar ceder a la misma tales competencias.

5.- GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS POR PARTE DE LOS PROMOTORES

La misma, por importe del 6 % del coste de implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización, según el estudio económico-financiero del Plan, será prestada por el promotor a tenor del art. 139,2 en relación al 46 del Reglamento de Planeamiento en el plazo de un mes desde el requerimiento practicado al efecto por el Ayuntamiento, y en la forma que éste determine.

La aprobación definitiva del Plan quedará condicionada a la prestación efectiva de dicha garantía, sin cuyo requisito no podrá procederse a su publicación.

Aprobado por el Excmo. Ayunmta. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 29 JUN. 1990

EL SECRETARIO GENERAL
[Handwritten signature]
[Circular stamp: AYUNTAMIENTO DE GRANADA ACTAS]

Aprobado por el Excmo. Ayunmta. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 8 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL
[Handwritten signature]
[Circular stamp: AYUNTAMIENTO DE GRANADA ACTAS]

6.-MEDIOS ECONOMICOS DE LOS PROMOTORES, RECURSOS PROPIOS Y FUENTES DE FINANCIACION

La capacidad económica de los promotores de esta urbanización, queda garantizada por los respectivos patrimonios de cada uno de los participantes, que quedan reflejados, parcialmente, en las propiedades que cada uno aporta a la Junta de Compensación.

En cuanto a recursos propios, en su mayoría vienen de la disponibilidades económicas de los propietarios, quedando además garantizados por operaciones de préstamo y aval de diferentes entidades bancarias que operan en la ciudad.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha **29 JUN. 1990**
 Granada,
 SECRETARIO GENERAL,
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
 ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **28 DIC. 1990**
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
 ACTAS

Para la ejecución de las determinaciones que el Plan General prevé durante el segundo cuatrienio, el Plan Parcial propone dos etapas. Por otra parte, y además de las etapas citadas, tenemos la ejecución de los sistemas generales, cuya competencia es de la Administración, por lo que no se consideran como una etapa propiamente dicha, y por ello se han diferenciado de aquella.

La propuesta que se realiza, se refiere a periodos máximos para el desarrollo del Plan Parcial, por lo que si, a juicio de las Juntas de Compensación se considerase de interés el reducir el plazo máximo previsto, podría procederse a una abreviación de las etapas. En ningún caso deberá admitirse la ampliación de tales plazos.

En el desarrollo de estas etapas deberá procederse a la ejecución de las obras que sean necesarias, así como la dotación de los correspondientes servicios urbanísticos, de forma que se permita el asentamiento de las edificaciones que se han previsto en la misma.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 29 JUN. 1990

ETAPA I

Granada, EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a computo de plazos, inicio de los mismos, constitución y entrada en funcionamiento de la Junta de Compensación, ejecución de urbanización, solicitud de licencia de edificación y ultimación de estas, se estará a lo dispuesto en el TITULO TERCERO de la normativa del P.G.O.U. en su punto 3.3.2.c.

Afecta esta etapa, a la superficie incluida dentro del Polígono "B", es decir, el que es limítrofe con el Sector P-4. Esta etapa tiene prevista la dotación del equipamiento comunitario correspondiente, en proporción con los usos que tiene lugar en este suelo. Así mismo, se deberá hacer efectiva la cesión del 10 % del Aprovechamiento Medio para la Administración.

Para proceder a la ejecución de esta etapa, se iniciará a partir del Camino Bajo de Hueter, para poder conectar esta vía con las previstas por el Plan Parcial correspondiente al Sector P-4. Del mismo modo, se procedería a la realización de los sistemas generales incluidos en el polígono al que se asocia esta Etapa.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha 28 DIC. 1990



SECRETARIO GENERAL

P.D. [Signature]

La construcción del viario se haría sin entrar a trabajar en vial que separa ambos polígonos. De las dos calzadas existentes actualmente, empezariamos por el inferior desde el que se daría acceso a las calles propios de esta primera Etapa, teniendo en cuenta que aún quedaría por ejecutar el vial antes citado con un boulevard central, lo cual tendría lugar en el momento en que se procediera a la construcción del viario de la segunda etapa.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL

ETAPA II

La ejecución de esta segunda etapa se prevé en tiempo simultáneo a posterior a la primera, teniendo en cuenta que en este último caso, el plazo máximo admisible para su desarrollo, será de un año a partir del inicio de la Primera Etapa, y en todo caso dentro de los plazos previstos por el Plan General de Ordenación.

Al igual que en la Etapa I, el cómputo de plazos, constitución y entrada en funcionamiento de la Junta de Compensación, ejecución de la urbanización, solicitud de licencia de edificación y terminación de estas obras estaremos en lo dispuesto en el título tercero de la Normativa del P.G.O.U. en su punto 3.3.2.c.

El ámbito que se comprende en esta etapa, es el del Polígono A, teniendo prevista su correspondiente dotación de equipamientos en proporción con los usos que el Plan Parcial ha determinado para estos suelos. Igualmente, se deberá hacer efectivo el 10 % del A.M. del Polígono en el punto y forma que se determine.

En cuanto a la ejecución de esta etapa, se debe iniciar así mismo, a partir del Camino Bajo de Hueter, conectando esta vía con las del resto de la urbanización del Polígono y la Colonia de Cervantes. El viario en sí, y los servicios urbanísticos que discurren por él se iniciará a partir de la calzada superior de los dos existentes en la actualidad, para, de acuerdo con el Polígono B, proceder a la realización de la calle que separa ambos.

SISTEMAS GENERALES

Su realización se ha considerado que debe ejecutar conjuntamente con la de la correspondiente a cada una de las etapas definidas en el Plan Parcial, de forma que la ejecución de este no quede supeditada a la materialización de dichos sistemas generales. No obstante, se considera que sería

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 8 DIC. 1990
SECRETARIO GENERAL
P.P.
[Signature]

deseable el que la implantación de dichos sistemas fuese anterior o simultaneo tal desarrollo de la correspondiente etapa. Nos referimos con ello, al abastecimiento de agua, el saneamiento, y el ajardinamiento de zonas verdes y viarios.

La conexión de estos sistemas con el resto de la urbanización, en lo que a viario se refiere, no reúne complicación alguna. En cuanto a acometida de agua, se realizará en la forma que el proyecto de urbanización determine, para lo cual en el mismo se ha de considerar, a efectos de dimensionado, la posibilidad de funcionamiento conectando a los actuales servicios.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 JUN. 1990**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO
ALCALDIA

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **28 DIC. 1990**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
ALCALDIA

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 29 JUN 1990
EL SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL P-3

ORDENANZAS REGULADORAS

Por el hecho de ser el presente Plan Parcial, desarrollo de un sector del Plan General de Ordenación de Granada, se ha considerado conveniente y necesario el que en lo posible se unifique la normativa que rige el suelo clasificado como urbano, categoría que ostentará el suelo afectado por el P-17 una vez este Plan Parcial haya sido aprobado definitivamente.

Es por ello que, en el apartado que correspondería a las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial P-17 nos remitimos a la normativa que el propio Plan General tiene, con las únicas excepciones de los puntos que se señalarán a continuación.

1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

En este apartado será de aplicación todo lo que el propio Plan General de Ordenación prescribe para suelo urbano, en aquellos puntos que sean aplicables al caso del Plan Parcial por sus características y usos.

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Igualmente, será de aplicación lo que al respecto prescribe la normativa del Plan General que el presente Plan Parcial desarrolla, tanto en lo que se refiere a usos, como a estudios de detalle, parcelaciones, etc.

Los proyectos de urbanización, se desarrollarán atendiendo a la única etapa propuesta en el Plan de Etapas que se acompaña al presente documento. En cuanto al que afectaría a los sistemas generales, se realizará independientemente y atendiendo al resto de sistemas de los Planes Parciales colindantes y del suelo urbano y no urbanizable, con los que deberán coordinarse.

3.- NORMAS DE EDIFICACION

Serán aplicables las que afectan al suelo urbano y para los respectivos usos de suelo que se proponen en el Plan Parcial.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 8 DIC 1990
EL SECRETARIO GENERAL
AGTAS
P. D.
[Signature]



Este, introduce como propias las siguientes:

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
Granada, EL SECRETARIO GENERAL

3.1.- USO PORMENORIZADO DE MANZANA CERRADA INTENSIVA.-

- Altura máxima de la edificación, será la señalada en el plano correspondiente, y que será de CINCO plantas y CUATRO plantas, según sean las unidades básicas más próximas a la edificaciones actuales en altura o entre estas y las de vivienda unifamiliar respectivamente.
- Edificabilidad máxima, la señalada en el P.B.O.U. de Granada para este uso.
- Ocupación máxima, será del 60 % en las Unidades Básicas de cuatro plantas y del 40 % en las de cinco plantas.
- Obligatoriedad de dotación de aparcamiento por viviendas o cada 100 m2 construidos, serán la que determine el Plan General, al igual que en lo referente a trasteros y otros espacios.
- El resto de determinaciones que afecta a este uso, serán las mismas que para este uso ha previsto el Plan General.

3.2.- USO PORMENORIZADO DE AGRUFACION INTENSIVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (A.I.V.U.)

- Altura máxima de edificación, TRES PLANTAS.
- Edificabilidad máxima, será la señalada en el plano de usos pormenorizados.
- Ocupación máxima de parcelas: 60 %, conforme a las ordenanzas del Plan General.
- El resto de determinaciones que afectan a este uso, serán los mismos que los que para el mismo prevé el Plan General.

3.3.- USO PORMENORIZADO DE AGRUFACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en DUPLEX (A.V.U.D.)

DEFINICION: Se trata de agrupación intensiva de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio mancomunado agrupada horizontalmente con otras viviendas del mismo uso, y sobre un bajo comercial independiente de dichas viviendas.

USO PORMENORIZADO.- Agrupación de vivienda unifamiliar en duplex.

AMBITO DE APLICACION.- El señalado en el Plan Parcial de Ordenación P-3 para este uso.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 28 DIC. 1990
Granada, EL SECRETARIO GENERAL
P.D. [Signature]
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA
AGRIAS

PORMENORIZADOS/DETALLADOS.- Iguales a la Agrupación Intensiva de vivienda unifamiliar.

USO DETALLADO/USO BASICO.- El uso detallado es el básico predominante, en un porcentaje mínimo del 60 % referido a la edificabilidad materializable sobre parcela individual.

EDIFICABILIDAD.- Normal=Máxima= 1,495 m²/m².

ALTURA MAXIMA.- Tres plantas.

OCUPACION MAXIMA.- 70 % en planta baja y 45 % en el resto de plantas.

RETRANQUEOS Y ALINEACIONES.- Las alineaciones se fijan en el Plan Parcial referidas al viario de acceso, no determinándose las alineaciones posteriores o fondo de edificación, el cual será de un máximo de 12 m.

PARCELA MINIMA.- será de 125 m² que admite un programa de vivienda que se considera sea mínimo admisible.

OTRAS DETERMINACIONES.- Para lo no previsto anteriormente, se atenderá a las determinaciones que el Plan General ha establecido para Agrupación de Viviendas Unifamiliares.

3.4.- USO PORMENORIZADO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- El uso básico no se define en el presente Plan Parcial, y quedará para que sea concretado de acuerdo con las necesidades que el Ayuntamiento de Granada.
- Altura máxima de la edificación: TRES PLANTAS.
- Edificabilidad, la que figura en el plano de usos pormenorizados.
- Ocupación máxima de la parcela:
 - En planta baja, el 75 %
 - El resto de plantas, el 50 %
- Retranqueo a cualquier lindero, mayor de 5 m
- El resto de determinaciones que afectan a este uso, serán las mismas que para él prevé el Plan General.

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

28 DIC. 1990



EL SECRETARIO GENERAL,

P. D. *[Handwritten signature]*

29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL
[Handwritten signature]

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

29 JUN. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

59

PLAN PARCIAL P-3

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

OBJETO Y EXTENSION DEL ESTUDIO

En desarrollo de las determinaciones del presente Plan Parcial y tal como permite el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento se realiza a continuación un estudio económico-financiero que 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.

COSTES DE URBANIZACION

Desconociéndose la variación de los índices de precios en el periodo en que se desarrollará el plan, todos los cálculos se refieren al nivel actual 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. Estos módulos, se corresponden con los de la Ordenanza aprobada en su día por el Excmo. Ayuntamiento de Granada para obras de urbanización.

FINANCIACION DE LAS OBRAS

Dado que el presente Plan Parcial se ha incluido la determinación del Plan General por la cual se preveían superficies concretas destinadas a sistemas generales, hemos de diferenciar los costes de urbanización que han de ser asumidos por los propietarios, de los que serán por la Administración, tal como se prescribe en el artículo 63.3 del Reglamento de Planeamiento.

La valoración de la totalidad de los sistemas generales que se prevén en el Plan Parcial, así como el correspondiente Proyecto de Urbanización, será de cuenta de la propia

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

28 DIC. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

AGTAS

Administración.

La financiación de las obras de urbanización se realizará mediante los cauces que el Plan General ha previsto.

En lo que se refiere a las obras de competencia de los particulares, se restringirán a los que se han señalado en el Plan de Etapas, que serán totalmente concretadas y definidas en el Proyecto de Urbanización que las desarrolla.

La financiación de las mismas correrá de cuenta de las Juntas de Compensación correspondientes a cada Polígono, para lo cual cuenta con los recursos suficientes provenientes de las aportaciones de los distintos propietarios en proporción a la participación de cada uno de ellos en el total de superficie del Plan Parcial.

VALORACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Para llegar a una valoración global de las obras hemos diferenciado los siguientes apartados en cada uno de los polígonos en que se ha dividido el ámbito del Sector:

SISTEMAS GENERALES
SISTEMAS LOCALES

Cada uno de ellos desglosado a su vez en los servicios propios más característicos de este tipo de obras, y comprendidos en los siguientes capítulos:

- Pavimentación.
- Abastecimiento de aguas.
- Saneamiento.
- Alumbrado público.
- Energía eléctrica.
- Teléfonos.
- Señalización.
- Jardinería (zonas verdes).
- Mobiliario urbano.
- obras varias.

Estos capítulos comprenden, a título indicativo y a modo de síntesis, las siguientes operaciones:

PAVIMENTACIONES.-

Cajeados, explanaciones, movimientos de tierras, preparación de bases, firmes con zahorra

Actas
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 29 JUN. 1990
EL SECRETARIO GENERAL,
I.P.
enf

compactada, capa de rodadura de base, pavimento bicapa, Acerados bordillos, zonas de aparcamientos, todo ello según normativa municipal vigente.

61

ABSTECIMIENTOS DE AGUAS.-

Apertura de zanjas, preparación de lechos, llaves, registros, acometidas individuales en cada parcela, red de riego, hidrantes contra incendios; todo ello según especificaciones de EMASAGRA.

SANEAMIENTO.-

Apertura de zanjas, pozos, sumideros, colectores, registros, cámaras de descarga; todo ello de acuerdo con especificaciones de EMASAGRA.

ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA.-

Apertura de zanjas, canalizaciones, registros obras para centros de transformación, acometidas individuales, luminarias, báculos, líneas eléctricas; todo ello realizado según especificaciones de la normativa municipal y la CIA. SEVILLANA de ELECTRICIDAD.

TELEFONOS.-

Apertura de zanjas, canalizaciones, registros; realizado según normativa municipal e indicaciones de la C.T.N.E.

SEÑALIZACION.-

Elementos y obras de señalización viaria, tanto horizontal como vertical.

JARDINERIA.-

Tratamiento del terreno para plantación de especies vegetales (plantas y arbustos varios, arbolado, etc.) en zonas verdes.

MOBILIARIO URBANO.-

Papeleras, bancos de asientos, surtidores de agua potable, columpios y juegos infantiles varios.

OBRAS VARIAS.-

Las que corresponde a las no previstas en los capítulos anteriores, tales como demoliciones

ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 28 JUN. 1990
Grandad
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
mf

de construcciones existentes, instalaciones varias, pavimentación interior de zonas verdes, etc., y obras necesarias para la ejecución del Plan Parcial.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 29 JUN. 1990

Desglose de la valoración: Granada

EL SECRETARIO GENERAL

1.- SISTEMAS GENERALES:

1.1.- CORRESPONDIENTES A LOS POLIGONOS

A

B

1.1.1.- PAVIMENTACION

Calzada de circulación rodada

a 3.500 pts..... 25.319.000.-

33.684.000.-

Paseos boulevard, pavimento blando

a 1.200 pts..... 3.870.000.-

12.024.000.-

29.189.000.-

45.708.000.-

1.1.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Bocas de riego

a 45.000 pts..... 1.170.000.-

1.755.000.-

Conducción abastecimiento

a 9.000 pts..... 2.925.000.-

3.447.000.-

Conducción de riego

a 3.200 pts..... 1.833.600.-

496.000.-

5.928.600.-

5.698.000.-

1.1.3.- SANEAMIENTO

Imbornales

a 17.500 pts..... 466.000.-

805.000.-

Pozos de registro

a 25.000 pts..... 150.000.-

200.000.-

Cámaras de descarga

a 35.000 pts..... 35.000.-

Colectores principales

a 12.000 pts..... 3.048.000.-

4.500.000.-

Colectores principales

a 4.500 pts..... 1.764.000.-

5.452.000.-

5.505.000.-

1.1.4.- ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA

Farolas de pie rectas

a 50.000 pts..... 550.000.-

800.000.-

Farolas de báculo

a 175.000 pts..... 3.675.000.-

5.250.000.-

Línea eléctrica B.T

a 4.500 pts..... 3.240.000.-

5.490.000.-

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 29 JUN. 1990 Granada, EL SECRETARIO GENERAL

Aprobada por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de <u>29 JUN. 1990</u> Granada, EL SECRETARIO GENERAL,		
1.1.5.- TELEFONOS	7.465.000.-	11.540.000.-
Canalizaciones.....	1.000.000.-	1.200.000.-
1.1.6.- SEÑALIZACION	1.000.000.-	1.200.000.-
Señalización viaria.....	800.000.-	1.450.000.-
	800.000.-	1.450.000.-
1.1.7.- JARDINERIA		
Ajardinamientos de zonas verdes a 500 pts.....	5.283.000.-	3.258.000.-
	5.283.000.-	3.258.000.-
1.1.8.- MOBILIARIO URBANO		
Mobiliario viario.....	500.000.-	750.000.-
	500.000.-	750.000.-
1.1.9.- OBRAS VARIAS		
Obras complementarias.....	1.500.000.-	2.100.000.-
	1.500.000.-	2.100.000.-
TOTAL SISTEMAS GENERALES (pts.).....	57.157.600.-	77.119.000.-

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de 20 DIC. 1990

Granada,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 SECRETARIA GENERAL
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.D.
 [Signature]

2.- SISTEMAS LOCALES:

2.1.- CORRESPONDIENTES A LOS POLIGONOS

A

B

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada, 29 JUN 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

2.1.1.- PAVIMENTACION		
Calzada de circulación rodada	a 3.500 pts.....	48.091.365.-
Calzada de circulación restringida	a 2.700 pts.....	2.505.600.-
Pavimento blando en áreas de juego	a 1.200 pt.....	3.102.480.-
	41.026.722.-	53.699.445.-
2.1.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS		
Acometidas simples	a 40.000 pts/ud.....	240.000.-
Acometidas dobles	a 60.000 pts/ud.....	10.680.000.-
Boca de riego	a 45.000 pts/ud.....	3.510.000.-
Hidrantes de Ø 80 mm	a 125.000 pts/ud.....	625.000.-
Conducción abastecimiento	a 9.000 pts.....	28.359.000.-
Conducción de riego	a 3.200 pts.....	672.000.-
	15.557.000.-	44.086.000.-
2.1.3.- SANEAMIENTO		
Imbornales	a 17.500 pts.....	1.557.500.-
Pozos de registro	a 25.000 pts.....	1.100.000.-
Cámaras de descarga	a 35.000 pts.....	210.000.-
Colectores principales	a 4.500 pts.....	7.492.500.-
	4.731.000.-	10.360.000.-
2.1.4.- ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA		
Canalización en M.T. entre transformadores	a 6.000 pts.....	2.100.000.-
Farolas de pie rectas	a 50.000 pts.....	3.750.000.-
Farolas de báculo	a 175.000 pts.....	700.000.-
Línea eléctrica B.T	a 4.500 pts.....	11.191.500.-

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno

en sesión de fecha de

Granada, 29 JUN 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

ACTAS

P.P.
[Signature]

Transformador a 2.000.000 pts.....	2.000.000.-	2.000.000.-
	11.963.500.-	19.741.500.-
2.1.5.- TELEFONOS		
Canalizaciones.....	1.500.000.-	2.750.000.-
	1.500.000.-	2.750.000.-
2.1.6.- SEÑALIZACION		
Señalización viaria.....	1.500.000.-	3.200.000.-
	1.500.000.-	3.200.000.-
2.1.7.- JARDINERIA		
Ajardinamientos de zonas verdes a 500 pts.....	2.223.400.-	3.420.200.-
	2.223.400.-	3.420.200.-
2.1.8.- MOBILIARIO URBANO		
Mobiliario viario.....	1.000.000.-	2.000.000.-
	1.000.000.-	2.000.000.-
2.1.9.- OBRAS VARIAS		
Obras complementarias.....	1.800.000.-	3.500.000.-
	1.800.000.-	3.500.000.-
TOTAL SISTEMAS LOCALES (pts.).....	81.301.622.-	132.397.145.-

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 29 JUN.
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 28 DIC. 1990
EL SECRETARIO GENERAL
ACTAS
P.D.
ml

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de fecha de **29 JUN. 1988**
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,

3.- RESUMEN GENERAL DE LA VALORACIÓN.

3.1.- Sistemas Generales

- 3.1.1.- Correspondiente al Polígono A..... 57.157.600 pts
- 3.1.2.- Correspondiente al Polígono B..... 77.119.000 pts

Total Sistemas Generales.....134.276.600 pts

3.2.- Sistemas Locales.

- 3.2.1.- Correspondiente al Polígono A..... 81.301.622 pts
- 3.2.2.- Correspondiente al Polígono B.....132.397.145 pts

Total Sistemas Locales.....213.698.767 pts

Total Ejecución Material.....347.975.367 pts

20 % Gastos Generales y Beneficios..... 69.595.073

Total Ejecución por Contrata.....417.570.440 pts

Asciende el presupuesto general de la implantación de servicios urbanísticos a la totalidad del Sector P-3, a la cantidad de: cuatrocientas diecisiete millones quinientas setenta mil cuatrocientas noventa pesetas.

Granada, Marzo de 1988
 Los Arquitectos:

17 NOV 1988

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL

DELEGACION GRANADA

VISADO

A LOS EFECTOS EST-TUTORIOS

El Visado del presente documento, se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de fecha de **28 DIC. 1990**
 Granada,
 EL SECRETARIO GENERAL,
 P.D.
 [Signature]

ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL GRANADA
 ACTAS

COLEGIO OFICIAL de ARQUITECTOS
de ANDALUCIA ORIENTAL

DELEGACION de GRANADA
gran via, 21. teléfono 958/274100-4

SELLADO URBANISTICO

PROYECTO PLAN PARCIAL DE ORDENACION P-3 DE GRANADA
PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTO D. JUAN ANTONIO TORRES LACAL Y D. ISMAEL
APARICIO DURUE

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

El examen del proyecto para este sellado se ha ceñido exclusivamente a algunos aspectos considerados fundamentales.

Todo lo cual hace constar la delegacion en Granada del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucia Oriental en cumplimiento de los acuerdos del Consejo Superior de Colegios para conocimiento de los Organismos interesados.

Granada, 17 de Nov. de 1989
Por la Junta Directiva de la Delegacion.

Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
28 DIC. 1990
SECRETARÍA GENERAL
P.D.
CTAS