



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

29 JUL. 2010

Granada

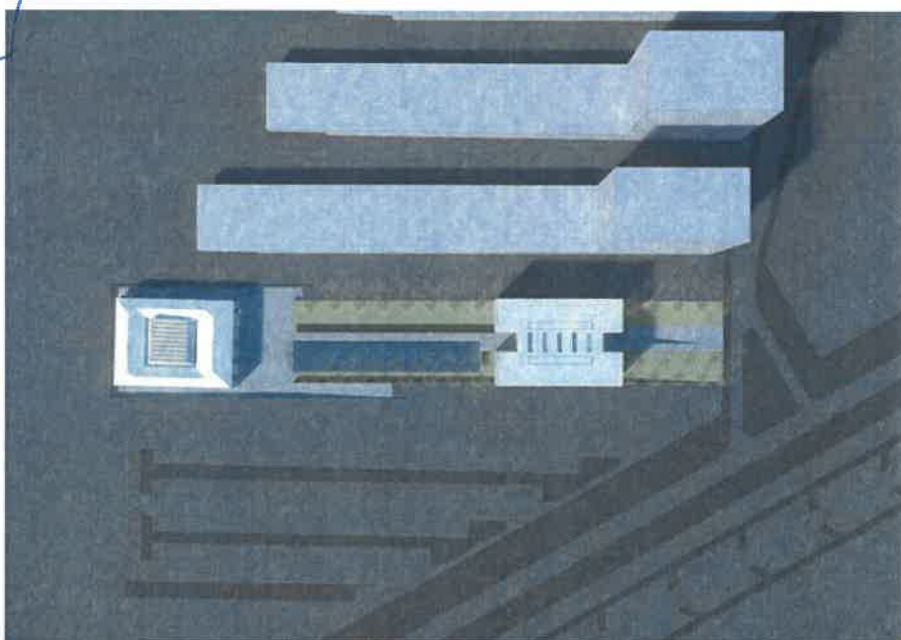
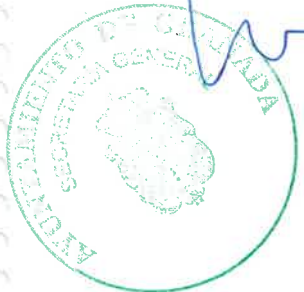
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.

24 SEP 2010

Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA

ENTIDAD PROMOTORA
FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



Parque
Tecnológico
Salud
de Ciencias de la
GRANADA

JOSÉ IBÁÑEZ BERBEL. ARQUITECTO COLEGIADO Nº. 1.955 COAGR

20/07/10 - Nº 10-0005639 (Ref. 10-0005639-003-01517)
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

001955 JOSE IBANEZ BERBEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA

ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



20/07/10 - Nº 10-0005639
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.- MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. Antecedentes.	Pág. 3
1.2. Definición y finalidad del Documento.	Pág. 3
1.3. Descripción de las unidades básicas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 de la Innovación-Modificación del Texto Refundido Plan Parcial del Sector PP-S2. PGOU de Granada.	Pág. 4
1.4. Descripción de las condiciones urbanísticas de aplicación que afectan a las unidades básicas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4, del Texto refundido del plan parcial del sector PP-S2 Campus de la Salud del PGOU de Granada. FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DERIVADA DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN. PARCIAL.	Pág.4
1.5. Justificación de la necesidad y oportunidad de redacción del presente Estudio de Detalle.	Pág.11
1.6. Procedencia de la Redacción del estudio de Detalle en relación a la Normativa del Plan Parcial y de su Innovación-Modificación.	Pág. 12
1.7. Nuevas Condiciones derivadas de la redacción del presente Estudio de Detalle.	Pág. 14
1.8. Reserva Mínima de Plazas de Aparcamiento.	Pág. 18
1.9. Conclusiones derivadas de la redacción del presente documento.	Pág. 18
1.10. Documentación de la titularidad de la parcela.	Pág. 19
ANEJO JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD.	Pág. 21

2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

MO-0. PLANO DE CALIFICACIÓN Y USOS DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.	E. 1:2.000
MO-1. PLANO DE ORDENACIÓN FÍSICA, ALINEACIONES Y ALTURA DE LA EDIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.	E. 1:2.000
M-SIP-1 y SIP-2. PLANO DE ORDENACIÓN EN DETALLE DE LAS PARCELAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 DEL TEXTO FUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. PP-S2	E. 1:1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

ED-O.0. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	E. 1:3.000
ED-O.1. ORDENACIÓN EN DETALLE UNIDADES BÁSICAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4	E. 1:1.000
ED-O.2. INSERCIÓN DE LA ACTUACIÓN CONJUNTA A REALIZAR EN LAS PARCELAS SIP-1, SIP-2 Y ELSG-4.	E. 1:2.000
ED-O.3. PLANOS DEL PROYECTO BÁSICO A DESARROLLAR SOBRE LA PARCELA SIP-2	E. 1:500
ED-O.4. PLANOS E IMÁGENES DEL PROYECTO DE LA ACTUACIÓN CONJUNTA A DESARROLLAR EN LAS SIP-1, SIP-2 Y ELSG-4.	E. 1:500



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA

1.- MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES.

José Ibáñez Berbel, Arquitecto Colegiado nº. 1.955 en el Colegio oficial de Arquitectos de Granada, ha recibido el encargo de redactar el presente Estudio de Detalle que analizando la manzana compuesta por las parcelas denominadas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 del **Texto Refundido de la Innovación-Modificación del Plan Parcial del Sector PP-S2**, Campus de la Salud del PGOU de Granada, afecta a la ordenación de volúmenes de las edificaciones a desarrollar en las SIP-2 y actuación a desarrollar en la ELSG-4, así como a la conexión con la edificación del Cortijo Nuevo de las Angustias, que ocupa la parcela SIP-1 y actualmente se rehabilita.

El encargo del presente Estudio de Detalle lo realiza **D. Jesús Quero Molina**, en su calidad de **Director Gerente de la Fundación Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada, en adelante Fundación PTS**, con domicilio en Calle recogidas nº. 24, Edificio Castro, de la ciudad de Granada C.P. 18002.

Las unidades básicas objeto del presente Estudio de Detalle son propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Granada, habiendo sido cedidas a la Fundación PTS Granada, tanto la SIP-1, como la SIP-2, estando en proceso de trámite la concesión administrativa de la ELSG-4.

1.2.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO.

Durante la redacción del Texto Refundido de la Innovación-Modificación del PP-S2 Campus de la Salud del PGOU de Granada, se procedió al ajuste del planeamiento de desarrollo a la solución ganadora de ordenación de la Zona Docente –Universitaria de dicho Plan Parcial, derivada del Concurso Internacional de anteproyectos convocado por la Universidad de Granada (en adelante UGR), así mismo se recogía en dicho documento en su memoria, apartado **1.3.- ASPECTOS CONCRETOS DEL PLAN PARCIAL QUE VAN A SER MODIFICADOS CON EL PRESENTE DOCUMENTO**, sub apartado 8, literalmente lo siguiente:

8.- Recoger como parcela o unidad básica segregada del Espacio Libre del Sistema General **ELSG-4**, la correspondiente al Cortijo Nuevo de las Angustias, que en la Aprobación Definitiva del Plan Parcial se estableció fuese conservada, aunque en aquel momento quedó integrada en el mencionado espacio libre. La nueva parcela se destina a Servicio de Interés Público y Social y se denomina S.I.P.-1 y la denominada S.I.P.-2, recoge el aprovechamiento equivalente a la superficie construida de las edificaciones destinadas a naves que formaban parte del conjunto del Cortijo y que no fueron protegidas expresamente en la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial. Asimismo se grafiá y acota la ocupación que bajo rasante, y que con una sola planta como máximo bajo la misma, del ELSG-4, es necesario contemplar para poder ejecutar la unión entre las mencionadas parcelas S.I.P.-1 y S.I.P.-2.

El uso o usos a situar en dicha planta bajo el ELSG-4, serían de carácter no lucrativo, no alterando en ningún caso el carácter demanial del suelo. En el mismo sentido se procede con las conexiones, bien destinadas a galerías de servicios técnicos que bajo rasante se grafiá uniendo la parcela UN-3 con las UN-EL-2 y con las UN-EL-3.



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



De otro lado la intervención a desarrollar en las unidades básicas SIP-1, SIP2 y ELSG-4 tiene un carácter unitario al establecer conexiones entre las mismas y exige la redacción de este Estudio de Detalle para regular dicha intervención.

En el apartado de esta Memoria: 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE, se abundará sobre lo aquí expuesto.

1.3.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. DESCRIPCIÓN de las UNIDADES BÁSICAS AFECTAS POR EL PRESENTE E.D.: SIP-1, SIP-2 y ELSG-4.

El ámbito de la intervención queda definido en el plano **ED-00** de este Estudio de Detalle afectando a la manzana completa formada por las parcelas: SIP-1, SIP-2 y ELSG-4.

GEOMETRÍA Y TOPOGRAFÍA. Las unidades básicas quedan definidas en el plano de situación del Parque Tecnológico recogido en el presente E.D. y en la ficha de condiciones urbanísticas del Texto Refundido de la Innovación – Modificación del Plan Parcial del Sector PP-S2, que se adjunta, así como en el Plano ED-O1.

- La Unidad Básica "**SIP-1**", se ajusta a la traza del Cortijo Nuevo de las Angustias posee una extensión superficial, según Plan Parcial y su Innovación-Modificación de **625,00** m². y una edificabilidad máxima asignada de **1.000,00** m²t.
- La Unidad Básica "**SIP-2**", posee una extensión superficial, según Plan Parcial y su Innovación-Modificación de **1.470,30** m² y una edificabilidad máxima asignada de **2.352,00** m²t.
- La Unidad Básica "**ELSG-4**", posee una extensión superficial, según Plan Parcial y su Innovación-Modificación de **1.639,75** m². y una ocupación bajo rasante del 100% de su superficie atendiendo a lo recogido en el apartado **1.3.- ASPECTOS CONCRETOS DEL PLAN PARCIAL QUE VAN A SER MODIFICADOS CON EL PRESENTE DOCUMENTO, sub apartado 8**, de la memoria del texto refundido de la Innovación-Modificación del Plan Parcial.
- La situación de las parcelas, así como su geometría quedan recogidas en los planos: **MO-0 Calificación y Usos, MO-1 Ordenación Física, Alineaciones, planos ED.00 y ED.01** y en la ficha de condiciones del Texto Refundido de la Innovación Modificación del Plan Parcial.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. Actualmente las unidades básicas afectas, se encuentran parcialmente urbanizadas al estar desarrollándose el proyecto de urbanización interior de la zona docente universitaria.

1.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN QUE AFECTAN A LAS PARCELAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 de la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-S2 CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA.

Las condiciones urbanísticas de aplicación, entre otras, fijadas por el Plan Parcial original y por el TEXTO REFUNDIDO de la INNOVACIÓN – MODIFICACIÓN del Plan Parcial.

Se ha procedido a recoger íntegramente las condiciones particulares de la calificación que afectan a las parcelas con **CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS)**.



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



7.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN **SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS).**

Artículo 7.7.1. Ámbito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Servicios de Interés Público y Social en los documentos gráficos del presente Plan Parcial.

Se trata de parcelas incluidas en el sector residencial anejo al Campus de la Salud con la intención de completar instalaciones ya existentes, destinadas al desarrollo de actividades ligadas a la cultura, asistencia de colectivos desfavorecidos, el desarrollo social, el ocio o la religión y con una tipología de edificaciones exentas de media densidad sobre parcelas exclusivas.

Artículo 7.7.2. Condiciones particulares de ordenación.

1. A la presente calificación le serán de aplicación las mismas determinaciones que a la del EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, salvo en lo concerniente a los siguientes parámetros:

- a) El número de plantas máximo será de tres, correspondiéndole una altura máxima de mil ciento veinte centímetros (1.120).
- b) La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.
- c) El uso pormenorizado dominante será el correspondiente a EQUIPAMIENTO COMUNITARIO en cualquiera de sus categorías.
- d) La ocupación máxima será del 50%.





CUADRO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE AFECCIÓN A LAS PARCELAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 de la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-S2 CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA Y QUE MANTIENE IDÉNTICAS PRESCRIPCIONES CON EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

FICHA DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN												
SECTOR DE PLANEAMIENTO PP-S2. PLAN PARCIAL CAMPUS CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA												
SUPERFICIE BRUTA TOTAL DEL SECTOR:						815.396,00	M²					
SUPERFICIE BRUTA AFECTA AL SISTEMA GENERAL INTERIOR						478.772,00	M²					
ZONIFICACION: USOS Y CONDICIONES URBANISTICAS												
RESIDENCIAL				Tipo de	Altura Máx.	Sup. Neta	Edificabilidad	Índice	Coefi	Aprove-		Nº. De
Carácter	Parcela	Usos	%s/Aprov	Ordenación	Nº. Plantas	Parcela (m².)	Total	m²/m²		chamiento	USOS	Viviendas
Uso	Nº	pormenor.					m² t			UU.AA		
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-1		Resid. Plurif.	8	10.220,00						
		RA-1-a	Plurifam. Libre	Bloque Abierto	8	3.973,00	7.785	1,959	1,00	7.785	TOTAL	
			Terciario				6.986		1,00	6.986	Viv. Libre	70
							799		1,00	799	Terciario	Minimo Obligatorio
		RA-1-b	Plurifam. Libre		8	5.074,00	9.979	1,967	1,00	9.979		
			Terciario				8.955		1,00	8.955	Viv. Libre	90
							1.024		1,00	1.024	Terciario	Minimo Obligatorio
		RA-1-c	Plurifam. V.P.P.		8	1.173,00	2.346	2,000	0,80	1.877	VPP	23
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-2	Plurifam. Libre	Resid. Plurif.	8	15.000,00	36.021	2,401	1,00	36.021		
			Terciario	Bloque Abierto			32.325		1,00	32.325	Viv. Libre	323
AYTO.GRANADA							3.696		1,00	3.696	Terciario	Minimo Obligatorio
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-3	Plurifam. Libre	Resid. Plurif.	8	7.455,00	16.001	2,146	1,00	16.001		144
			Terciario	Bloque Abierto			14.359		1,00	14.359	Viv. Libre	
AYTO.GRANADA							1.642		1,00	1.642	Terciario	Minimo Obligatorio
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-4	Plurifam. Libre	Resid. Plurif.	8	2.751,00	4.693	1,706	1,00	4.523		
			Plurifam. V.P.P.	Bloque Abierto			3.450		1,00	3.450	Viv. Libre	35
			Terciario				395		1,00	395	Terciario	Minimo Obligatorio
							648		0,80	678	VPP	7
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-5	Plurifam. Libre	Resid. Plurif.	8	5.305,00	11.584	2,184	1,00	11.584		
			Terciario	Bloque Abierto			10.395		1,00	10.395	Viv. Libre	
							1.189		1,00	1.189	Terciario	Minimo Obligatorio
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-6	Plurifam. Libre	Resid. Plurif.	8	3.217,00	7.550	2,347	1,00	7.550		75
			Terciario	Bloque Abierto			6.775		1,00	6.775	Viv. Libre	
							775		1,00	775	Terciario	Minimo Obligatorio
AYTO.GRANADA	Lucrativo	RA-7	Plurifam. Libre	Resid. Plurif.	8	5.778,00	13.147	2,275	1,00	13.147		131
			Terciario	Bloque Abierto			11.798		1,00	11.798	Viv. Libre	
							1.349		1,00	1.349	Terciario	Minimo Obligatorio
TOTALES						49.726,00	109.106		2,194	108.467		1.002
VIVIENDA LIBRE							95.043					
TERCIARIO							10.869					
VPP							3.194					
APROVECHAMIENTO DE DERECHO PP-S2						251.302,00 UAs						
APROVECHAMIENTO REAL RECOGIDO EN FICHA PGOU						108.133,00 UAs						
DOCENTE												
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	D1	Docente	AMPL. COLEGIO	Ord. Abierta	2	1.730	1.730	1,000		1.730	
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	D2	Docente	AMPL. COLEGIO	Ord. Abierta	2	685	685	1,000		685	
						2.415	2.415	1,000		2.415		
DEPORTIVO												
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	DP-2	Deportivo		Ord. Abierta	2	1.939	485	0,250		485	
						1.939	485	0,250		485		
SERV. INT. PUBLICO Y SOCIAL												
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	S.I.P.	Serv Int. Público		Ord. Abierta	3	1.791,00	1.791,00	1,000			
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	S.I.P-1	Serv Int. Público		Ord. Abierta	3	625,00	1.000	1,600			
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	S.I.P-2	Serv Int. Público		Ord. Abierta	3	1.470,30	2.352	1,600			
						3.886,30	5.143,48	1,000				
ESPACIOS LIBRES												
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	EL-R1	Espacios Libres				15.668					
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	EL-R2	Espacios Libres				6.796					
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	EL-R3	Espacios Libres				3.383					
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	EL-R4	Espacios Libres				6.543					
AYTO.GRANADA	No Lucrativo	EL-R5	Espacios Libres				1.252					
						33.642						

20/07/10 - N° 10-0005639 (Ref. 10-0005639-004-08760)
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

001955 JOSE IBÁÑEZ BERBEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



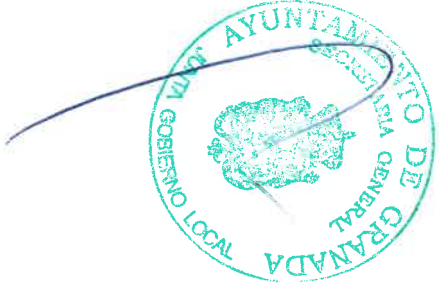


SISTEMA GENERAL INTERIOR										
ZONA SANITARIA										
	Tipo del Uso	Parcela N°	Usos pormenor.		Tipos de Ordenación	Altura Máx. N°. Plantas	Sup. Neta Parcela (m².)	Edificab. (m²/m².)		Sup. Constr. (m².techo)
CONSEJERÍA DE SALUD	No lucrativo	SA1	Sanitario	HOSPITAL	Ord. Abierta	9	84.325,00	1,435		121.000
E.P.E.S	No lucrativo	SA2	Sanitario	CMAT - 061	Ord. Abierta	5	5.881,00	1,190		7.000
CONSEJERÍA DE JUSTICIA	No lucrativo	SA3	Sanitario	HST. AND.MED LEGA	Ord. Abierta	5	1.134,00	2,513		2.850
							91.340	1,433		130.850
ZONA DOCENTE UNIVERSITARIA										
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-1	Docente Univ.		Ord. Abierta	11	2.577,15	4,423		11.400,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-2	Docente Univ.		Ord. Abierta	11	12.303,70	2,325		28.600,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-3	Docente Univ.		Ord. Abierta	5	11.814,50	1,118		13.210,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-4	Docente Univ.		Ord. Abierta	11	2.172,70	4,833		10.500,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-5	Docente Univ.		Ord. Abierta	11	10.827,60	3,168		34.300,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-EL-1	Docente Univ.		Ord. Abierta	0	1.556,00	0,000		0,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-EL-2	Docente Univ.		Ord. Abierta	0	2.512,00	0,000		0,00
Universidad/Cons.Educación	No Lucrativo	UN-EL-3	Docente Univ.		Ord. Abierta	0	1.543,70	0,000		0,00
							45.307,35	2,163		98.010,00
INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO										
LABORATORIOS ROVI S.A		ID1.1	nv. y Desarr. Tecn.		Ord. Abierta	5	9.160,00	0,655		6.000,00
AGENCIA INNOVACIÓN		ID1.2	nv. y Desarr. Tecn.		Ord. Abierta	7	5.470,00	3,473		19.000,00
SERVILENS FIT&COVER		ID2.1	nv. y Desarr. Tecn.		Ord. Abierta	5	1.872,74	0,877		1.642,00
AGENCIA INNOVACIÓN-LAB. PFIZER		ID2.2	nv. y Desarr. Tecn.		Ord. Abierta	5	2.677,26	1,733		4.640,00
AGENCIA INNOVACIÓN		ID3	nv. y Desarr. Tecn.		Ord. Abierta	7	6.018,00	3,250		19.558,50
							25.198	2,02		50.841
TERCIARIO COMPLEMENTARIO I+D										
AGENCIA INNOVACIÓN		T1	Terciario		Ord. Abierta	7	6.069,00	2,335		14.169,75
AGENCIA INNOVACIÓN		T2	Terciario		Ord. Abierta	7	6.381,00	2,221		14.169,75
							12.450,00	2,28		28.339,50
INFRAESTRUCTURAS. Reserva Red Transportes y Aparcamiento										
		PK-1	Parking Subterráneo				6.176,57			
		PK-2	Parking Subterráneo				7.587,95			
							13.764,52			
ZONA DEPORTIVA										
INVERSIONES AREA SUR S.L		DP-1	Deportivo		Ord. Abierta	2	31.576,00	0,300		11.473
							31.576,00	0,363		11.473
ESPACIOS LIBRES										
	No Lucrativo	ELSG-1	Espacios Libres				45.934,00			
	No Lucrativo	ELSG-2	Espacios Libres				43.458,00			
	No Lucrativo	ELSG-3	Espacios Libres				4.545,00			
	No Lucrativo	ELSG-4	Espacios Libres				1.639,75			
	No Lucrativo	ELSG-5	Espacios Libres				22.638,20			
	No Lucrativo	ELSG-6	Espacios Libres				12.171,90			
	No Lucrativo	ELSG-7	Espacios Libres				1.858,00			
							132.244,85			
RED VIARIA RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN							171.906,98	M².		
CALCULO RESERVAS DE SUELO.										
DOTACIONES DERIVADAS DEL USO RESIDENCIAL Y DOTACIONAL - TERCARIO										
Edificabilidad Residencial						109.106	m² (A)			
Suelo Bruto adscrito Sistema general Interior						478.772	m² (B)			
RESERVAS STANDARD PGOU				STANDARD RESERVA		PGOU		RESERVAS PLAN PARCIAL		
ESPACIOS LIBRES				m²/100m² Edificab.		m² Suelo neto		m² Suelo neto		
De uso residencial				25		27.276		ELR-1	15.668,00	
De uso dotacional terciario				%Suelo Bruto. m² Suelo neto		71.816		ELR-2	6.796,00	
				15%				ELR-3	3.383,00	
								ELR-4	6.543,00	
								ELR-5	1.252,00	
								ELSG-1	45.934,00	
								ELSG-2	43.458,00	
								ELSG-3	4.545,00	
								ELSG-4	1.639,75	
								ELSG-5	22.638,20	
								ELSG-6	12.171,90	
								ELSG-7	1.858,00	
								TOTAL		
TOTAL RESERVA OBLIGATORIA						99.092 Reserva PPS2		165.886,85		
CENTROS DOCENTES										
								D1	1.730,00	
								D2	685,00	
								UN-1	2.484,65	
								UN-2	13.486,00	
								UN-3	11.814,50	
								UN-4	2.204,00	
								UN-5	11.314,00	
								M²	TOTAL	
TOTAL RESERVA OBLIGATORIA				16		17.457 Reserva PPS2		43.718,15		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Derivado Residencial)										
				8		8.728		DP1	31.576,00	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Derivado Terciario)										
				2%		9.575		DP2	1.939,00	
								M²	TOTAL	
TOTAL RESERVA OBLIGATORIA						18.304 Reserva PPS2		33.515,00		
EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL Derivado Uso F										
				6		6.546		UN-4	1.543,70	
EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL Derivado Uso C										
				2%		9.575		UN-3	11.814,50	
								M²	TOTAL	
TOTAL RESERVA OBLIGATORIA						16.122		S.I.P.	3.886,30	
								TOTAL		
								Reserva PPS2		
								17.244,50		

20/07/10 - Nº 10-0005639 (Ref. 10-0005639-004-08760)
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

001955 JOSE IBÁÑEZ BERBEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA. ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Durante la redacción del Texto Refundido de la Innovación-Modificación del PP-S2 del Campus de la Salud del PGOU de Granada, se procedió al ajuste del planeamiento de desarrollo a la solución ganadora de ordenación de la Zona Docente –Universitaria de dicho Plan Parcial, derivada del Concurso Internacional de anteproyectos convocado por la Universidad de Granada (en adelante UGR), así mismo se recogía en dicho documento en su memoria, apartado 1.3.- **ASPECTOS CONCRETOS DEL PLAN PARCIAL QUE VAN A SER MODIFICADOS CON EL PRESENTE DOCUMENTO**, sub apartado 8, literalmente lo siguiente:

8.- *Recoger como parcela o unidad básica segregada del Espacio Libre del Sistema General ELSG-4 la correspondiente al Cortijo Nuevo de las Angustias, que en la Aprobación Definitiva del Plan Parcial se estableció fuese conservada, aunque en aquel momento quedó integrada en el mencionado espacio libre. La nueva parcela se destina a Servicio de Interés Público y Social y se denomina S.I.P.-1 y la denominada S.I.P.-2, recoge el aprovechamiento equivalente a la superficie construida de las edificaciones destinadas a naves que formaban parte del conjunto del Cortijo y que no fueron protegidas expresamente en la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial. Asimismo se graña y acota la ocupación que bajo rasante, y que con una sola planta como máximo bajo la misma, del ELSG-4, es necesario contemplar para poder ejecutar la unión entre las mencionadas parcelas S.I.P.-1 y S.I.P.-2.*

El uso o usos a situar en dicha planta bajo el ELSG-4, serían de carácter no lucrativo, no alterando en ningún caso el carácter demanial del suelo. En el mismo sentido se procede con las conexiones, bien destinadas a galerías de servicios técnicos que bajo rasante se graña uniendo la parcela UN-3 con la UN-EL-2 y con las UN-EL-3.

Por ello se hace necesario:

- Proceder a recoger en este documento la actuación conjunta que se proyecta sobre la parcela SIP-2 y ELSG-4 y la que se está desarrollando al rehabilitar el Cortijo Nuevo de las Angustias en la parcela SIP-1.
- Justificar que no se alteran las superficies netas ni la geometría de las unidades básicas afectas por este Estudio de Detalle y que no se afectan o modifican parcelas de espacios libres de uso público y que la intervención propuesta sobre la ELSG-4, se atiene a lo recogido respecto a la misma por el Texto Refundido de la Innovación-Modificación del Plan Parcial.
- Se justifica así mismo que el presente E.D no modifica la edificabilidad asignada a las parcelas afectas por el mismo.
- Se pormenoriza y define con más precisión la ordenanza correspondiente a las CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS) EN ORDENACIÓN ABIERTA, sin alterar edificabilidad, número de plantas u ocupación de la parcela, ni alineaciones.
- Se redacta una nueva ficha de ordenación y condiciones urbanísticas de las parcelas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4, atendiendo a las CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS) EN ORDENACIÓN ABIERTA.
- Inclusión de los planos del proyecto Básico de la intervención conjunta en las parcelas SIP-1, SIP-2 y ELS-4, como integrantes del presente Estudio de Detalle.



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, EL SG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



1.6. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL Y DE SU INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN.

Una vez aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Granada de fecha 26 de septiembre de 2.008 con número de acuerdo 694, la Innovación - Modificación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-S2 CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA, así como de Texto Refundido de la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-S2 CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA, en Pleno celebrado el treinta y uno de octubre de dos mil ocho, número de acuerdo 815 y Expte: 8.734/07, puede procederse a la redacción del presente documento que se fundamenta en el siguiente argumento:

Al no hacerse referencia en el Artículo 7.7.2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS) del Texto Refundido del Plan Parcial, a la ordenación en detalle y remitirse para ello a la ordenanza 7.5. (CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN ORDENACIÓN ABIERTA) por tanto a su Artículo 7.5.13.- Ordenación Detallada, se procede a recoger en este apartado de la memoria los mencionados artículos:

Artículo 7.7.2. Condiciones particulares de ordenación. (de la Ordenanza 7.7 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS))

1. A la presente calificación le serán de aplicación las mismas determinaciones que a la de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, salvo en lo concerniente a los siguientes parámetros:

- a) El número de plantas máximo será de tres, correspondiéndole una altura máxima de mil ciento veinte centímetros (1.120).
- b) La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m²t/m²s.
- c) El uso pormenorizado dominante será el correspondiente a EQUIPAMIENTO COMUNITARIO en cualquiera de sus categorías.
- d) La ocupación máxima será del 50%.

Artículo 7.5.13.- Ordenación Detallada. (de la Ordenanza 7.5 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN ORDENACIÓN ABIERTA).

Artículo 7.5.13.- Ordenación Detallada.

1.- El Plan Parcial establece a través de los parámetros contenidos en las presente ordenanzas, la suficiente concreción de la ordenación detallada propuesta para la parcelas con la presente calificación, de forma que puede ser directamente desarrollada mediante la redacción de los pertinentes proyectos de edificación.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, se podrán redactar Estudios de Detalle para Ordenación de Volúmenes, establecimiento de Alineaciones interiores y fijación de Rasantes, que ajusten los parámetros asignados para una mejor adaptación a las condiciones específicas de la parcela o de la edificación proyectada. En cualquier caso se deberán los siguientes requisitos:

- a) El ámbito del Estudio de Detalle se extenderá a la totalidad de la manzana.
- b) No podrá superarse la edificabilidad máxima indicada para la parcela en el presente documento.

2007/10 - Nº 10-0005639
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DEL VISADO

001955 JOSÉ IBÁÑEZ BERBEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA
CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, EL SG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



c) Se deberá cumplir que la separación con los edificios colindantes sea siempre superior a la semisuma de las alturas de las piezas de edificación más cercanas.

d) En ningún caso se disminuirá la superficie destinada a espacios libres, tanto públicos como privados.

e) No se sobrepasarán las alineaciones oficiales vinculantes.

Ya que el presente Estudio de Detalle debe extenderse a la totalidad de la Manzana compuesta por las parcelas **SIP-1, SIP-2 y EL SG-4, (ver plano ED.O.0)** atendiendo al mencionado artículo **7.5.13** Ordenación Detallada, hay que poner de manifiesto que sus prescripciones afectarán solamente a las unidades básicas SIP-2 y EL SG-4, no afectando en ningún aspecto a la SIP-1 (Cortijo de las Angustias en Rehabilitación) que forma parte de la manzana ya descrita anteriormente.

Estas parcelas mantienen su, geometría, superficie neta de suelo, edificabilidad y número de alturas.

Con el presente documento:

- No se supera la edificabilidad máxima asignada por el Plan Parcial a la unidad básica SIP-2, manteniendo la asignada.
- Se mantiene la superficie de suelo neta asignada a la Unidad Básica SIP-1, SIP-2 y a la EL SG-4.
- No se disminuye la superficie destinada a espacios libres ni públicos ni privados asignada en el Texto Refundido de la Innovación-Modificación del PP-S2.
- No se sobrepasan las alineaciones oficiales vinculantes.

Se redacta el presente Estudio de Detalle, amparado en el presente Artículo 7.5.13. de el Texto Refundido de la Innovación-Modificación del Plan Parcial PP-S2.



1.7.- NUEVAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

De los aspectos contemplados, en el presente Estudio de Detalle, que matizan las ordenanzas del Plan Parcial se desprenden las siguientes condiciones urbanísticas, que se recogen tanto en esta memoria como en el plano: **ED-01**.

M.7.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO SOCIAL (SIPS) EN ORDENACIÓN ABIERTA.

Artículo 7.7.1. Ámbito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Servicios de Interés Público y Social en los documentos gráficos del Texto refundido del Plan Parcial y su Innovación-Modificación.

Se trata de parcelas incluidas tanto en el sector residencial anejo al Campus de la Salud como en el sistema general Interior, con la intención de completar instalaciones ya existentes destinadas al desarrollo de actividades ligadas al desarrollo del Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud, la cultura, asistencia de colectivos desfavorecidos, el desarrollo social, el ocio o la religión y con una tipología de edificaciones exentas de media densidad sobre parcelas exclusivas.

Artículo 7.7.2. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela Mínima. La superficie correspondiente a la parcela mínima será la determinada por la ordenación del Texto Refundido del Plan Parcial y su posterior Innovación-Modificación.
2. Cuando sobre una parcela que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios edificios independientes, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma.

Artículo 7.7.3. Alineaciones y separación a linderos.

1. Para las edificaciones correspondientes a la presente calificación no se establece la obligatoriedad de ajustarse a las alineaciones y lindes de las parcelas definidas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, pudiéndose disponer las construcciones libremente en el interior de las mismas y permitiéndose cualquier tipo de retranqueo y de ordenación interior de la edificación. Ahora bien queda expresamente prohibido cualquier tipo de vuelo exterior a las mencionadas alineaciones.

Artículo 7.7.4. Separación entre Edificios.

Las edificaciones que se ubiquen sobre una misma parcela se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contasen con la misma. Para altura



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



diferentes se separarán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos.

Artículo 7.7.5.- Ocupación de parcela.

1.- La ocupación máxima en todas las planta será la resultante de la ordenación.

Esta condición no se aplicará a la parcela **SIP-1** (Cortijo Nuevo de la Angustias) cuya edificación se ha mantenido y se encuentra en proceso de Rehabilitación, manteniendo las condiciones de ocupación que el Cortijo tenía originalmente y que se recogen el proyecto que obtuvo Licencia municipal de obras.

Artículo 7.7.6.- Ocupación bajo rasante.

1.- Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante.

3.- En el caso de plantas semisótano la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia del viario perimetral.

Artículo 7.7.7.- Altura y número de plantas.

1.- El número máximo de plantas será el fijado para cada parcela en los planos correspondientes de la documentación gráfica de la Innovación Modificación del Texto Refundido del Plan Parcial.

a) Parcela **SIP-1**: La altura existente en el Cortijo Nuevo de las Angustias en rehabilitación.

b) Parcela **SIP-2**: **3 plantas**

2.- La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas:

Para Tres Plantas:	Mil trescientos centímetros	1300 cms.
---------------------------	------------------------------------	------------------

Para la medición del número de plantas y altura máxima de la edificación en las parcelas SIP-2, y ELSG-4, no se tendrá en cuenta la cota del patio inglés que se permite ejecutar en esta ordenanza, en su Artículo 7.7.10.- Patios.





MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA

Artículo 7.7.8.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del vigente Plan General.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados por cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, sin que computen a efectos de la edificabilidad asignada por la presente Innovación-Modificación del Plan Parcial.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos treinta (330) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cota superiores de los forjados de ambos pisos.

Siendo estas las condiciones generales que regulan las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el caso especial del edificio a desarrollar en la parcela SIP-1 y atendiendo a sus especiales demandas derivadas de sus instalaciones, se recoge en plan **ED-O.1**, la altura máxima de la construcción existente por encima de la altura máxima.

Artículo 7.7.9.- Edificabilidad máxima.

1.- Las edificaciones tendrán la edificabilidad neta contemplada en la ficha de condiciones urbanísticas de la Innovación-Modificación del Plan Parcial.

- a) Parcela **SIP-1**: La existente en el Cortijo Nuevo de las Angustias en rehabilitación.
b) Parcela **SIP-2**: **1,6 m²t/m²s** **2.352,00 m²** construidos de techo.

Artículo 7.7.10.- Patios.

1.- Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23. del PGOU.

No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés en la Parcela SIP. No obstante, dada la singularidad de la intervención a desarrollar en las parcelas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4, si se permiten patios tipo inglés en la actuación edificatoria a desarrollar, no contabilizándose la cota de este patio inglés para la medición de número de alturas.

Artículo 7.7.11.- Dimensiones máximas de las edificaciones.

Será la resultante de aplicar las restantes condiciones de ordenación, sin establecerse una dimensión determinada.

Artículo 7.7.12.- Condiciones particulares de estética.

1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición.

2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación del PGOU.





MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, EL SG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



3.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima de ciento veinte centímetros (120 cms), no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Excepcionalmente, en zonas singulares y/o de acceso podrá proyectarse un muro opaco de altura inferior a 2,20 mts de altura que contenga o soporte la cancela de acceso, armarios de acometida y el letrero señalizador del edificio.

4.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas. Se permite en los mismos generar taludes vegetales desde la rasante del viario colindante hacia el interior de la parcela.

Artículo 7.7.13.- Ordenación Detallada.

1.- El Plan Parcial y su Innovación - Modificación establecen a través de los parámetros contenidos en las presentes ordenanzas, la suficiente concreción de la ordenación detallada propuesta para las parcelas con la presente calificación, de forma que puede ser directamente desarrollada mediante la redacción de los pertinentes proyectos de edificación.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, se podrán redactar Estudios de Detalle para Ordenación de Volúmenes, establecimiento de Alineaciones interiores y fijación de Rasantes, que ajusten los parámetros asignados para una mejor adaptación a las condiciones específicas de la parcela o de la edificación proyectada. En cualquier caso se deberán los siguientes requisitos:

- a) El ámbito del Estudio de Detalle se extenderá a la totalidad de la manzana.
- b) No podrá superarse la edificabilidad máxima indicada para la parcela en el presente documento.
- c) Se deberá cumplir que la separación con los edificios colindantes sea siempre superior a la semisuma de las alturas de las piezas de edificación más cercanas.
- d) En ningún caso se disminuirá la superficie destinada a espacios libres, tanto públicos como privados.
- e) No se sobrepasarán las alineaciones oficiales vinculantes.

Artículo 7.7.14.- Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN CUALQUIERA DE SUS CATEGORÍAS.

2.- En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de las normativas u ordenanzas de carácter sectorial.





MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



20/07/10 - N° 10-0005639
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

1.8.- RESERVA MÍNIMA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Dado el uso de la edificación a desarrollar en la SIP-2 y la intervención conjunta a desarrollar en el subsuelo de la ELSG-4, se ha disminuido la reserva de plazas de aparcamiento de 1 cada 100 m² construidos a 1 cada 140 m² en la parcela SIP-2, justificando esta minoración en el número de plazas de aparcamiento que se sitúan en el subsuelo de la ELSG-4. Esto así mismo se justifica con el uso y necesidades funcionales a desarrollar en el edificio a construir sobre la parcela SIP-2, no disminuyéndose la reserva de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, al no estar computadas en el mismo las de nueva creación bajo el ELSG-4.

1.9.- CONCLUSIONES DERIVADAS DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO

Con el presente Estudio de Detalle, redactado en el ámbito de la manzana compuesta por las parcelas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 del Texto Refundido del Plan Parcial y de su Innovación-Modificación, **se ha justificado:**

- No se supera la edificabilidad máxima asignada por el Texto Refundido de la Innovación-Modificación del Plan Parcial a las unidades básicas afectas por el presente Estudio de Detalle, manteniéndose la asignada y recogiendo en la nueva ficha de ordenación detallada de las parcelas SIP, SIP-1 y SIP-2. No modificándose por tanto ni la geometría, superficie, número de alturas y edificabilidad de las prevista en el Texto Refundido de la Innovación-Modificación del Plan Parcial para las unidades básicas.
- No se disminuye la superficie destinada a espacios libres ni públicos ni privados asignada en el Texto Refundido de la Innovación-Modificación del PP-S2, al no alterarse las superficies de las unidades básicas afectas al presente estudio de detalle, tal y como se puede comprobar en plano de Calificación y usos y cuadro de Condiciones Urbanísticas de la Innovación-Modificación del Texto Refundido.
- Dado el uso de la edificación a desarrollar en la SIP-2 y la intervención conjunta a desarrollar en el subsuelo de la ELSG-4, se ha disminuido la reserva de plazas de aparcamiento de 1 cada 100 m² construidos a 1 cada 80 m² en la parcela SIP-2 justificando esta minoración en el número de plazas de aparcamiento que se sitúan en el subsuelo de la ELSG-4.
- Se ha determinado una nueva altura métrica en las UNIDADES BÁSICAS SIP y SIP-2 justificando que se mantiene el número máximo de plantas, recogiendo en el plano de ordenación en detalle **ED.01** y en el apartado **7.7.7 Altura y número de plantas** de las CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO SOCIAL SIPS en ORDENACIÓN ABIERTA.
- Se han incluido, formando parte del presente Estudio de Detalle, los planos del Proyecto Básico del Centro Coordinador de Andalucía Bio-Región a desarrollar en la unidad básica SIP-2, así como la actuación conjunta sobre las parcelas SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 para comprobar la adecuación del mismo al presente documento.





MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, ELSG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA

1.10.- DOCUMENTACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA PARCELA.

Se procede a adjuntar la documentación que acredita la cesión por parte del Excmo. Ayuntamiento de Granada a la Fundación PTS Granada de las parcelas SIP-1 y SIP-2.

B.O.P. número 129

Granada, jueves, 9 de julio de 2009

Página 17

Referencia catastral: nº 1813A071000180000ZA (polígono nº 71, parcela nº 18).

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Así mismo se cita a Aurelia Molina Toro, Araceli Molina Toro y Felipe Carralcázar Valenzuela en calidad de linderos de la escritura pública y a Antonio García Valdecasas Sáez Balluerca en calidad de lidero catastral, para que dentro del término anteriormente expresado pueda comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Loja, 2 de junio de 2009.-La Juez (firma ilegible).

NUMERO 8.519

AYUNTAMIENTO DE CORTES DE BAZA (Granada)

Corrección de errores en relación al anuncio publicado en el BOP el día 1/06/09

ANUNCIO

De conformidad con la resolución de Alcaldía de fecha 19 de junio de 2009, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, con varios criterios de valoración, para la adjudicación del contrato de obras de "creación de centro de día o unidad de estancia diurna" conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora.
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Cortes de Baza.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
 - c) Número de expediente: 7/2009.
2. Objeto del contrato.
 - a) Descripción del objeto: obras
 - b) Lugar de ejecución: Cortes de Baza.
 - d) Plazo de ejecución 6 meses.
3. Tramitación y procedimiento.
 - a) Tramitación: ordinaria.
 - b) Procedimiento: abierto.
4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 201.067,23 euros, y 32.170,757 euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.
5. Garantía provisional 3%.
6. Obtención de documentación e información.
 - a) Entidad: Ayuntamiento de Cortes de Baza.
 - b) Domicilio: c/ Rosales, s/n
 - c) Localidad y código postal: Cortes de Baza, 18814
 - d) Teléfono: 958/736041.
 - e) Fecha límite de obtención de documentos e información: veintiséis días a partir de la publicación en el BOP.
7. Requisitos específicos del contratista y otras condiciones del mismo y criterios de valoración, aparecerán especificados en el pliego de condiciones que será expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento o en la página web del Ayuntamiento de Cortes de Baza.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá exclusivamente a los criterios de valoración fijados en el pliego de condiciones.

Cortes de Baza, 2 de julio de 2009.-El Alcalde, fdo.: Juan Fernández Carmona.

NUMERO 7.860

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS

Expte. 10.338/06. Cesión del denominado Cortijo de las Angustias en el PP S2 a la Fundación Parque Tecnológico de las Ciencias de la Salud.

EDICTO

La Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que ha dictado Decreto con fecha 20 de mayo de 2009, que literalmente dice:

"Se examina expediente núm. 10.338/06 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, relativo a cesión de la edificación denominada "Cortijo de las Angustias" a la Fundación Parque Tecnológico de las Ciencias de la Salud. Instruido el expediente y aceptando propuesta formulada por la adjunta a la Subdirección de Gestión de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículos 50 al 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en virtud de las facultades que me confiere el Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de marzo de 2008, de Delegación de Competencias en relación con el Reglamento Orgánico Municipal y el artículo 124 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases de Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, DISPONGO:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la cesión de las parcelas IP-01 y IP-02 del Patrimonio Municipal de Suelo, a la Fundación Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada.

La descripción de las parcelas objeto de cesión son las siguientes:

- PARCELA IP-01: EQUIPAMIENTO INTERES PUBLICO Y SOCIAL

Correspondencia con finca aportada: parte parcela EL-SG-5 y parcela casa-Cortijo de las Angustias.

Parcelas que la forman: parcela S.I.P.-1

Construcciones existentes y que se mantienen: casa Cortijo "Nuestra Señora de las Angustias".

Título: En virtud del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2 "Campus de la Salud".



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, EL SG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA

Página 13

Granada, jueves, 9 de julio de 2009

B.O.P. número 129

Superficie neta edificable: 625,00 m²
Edificabilidad: 1.600 m²/m²
Superficie construida: 1.000,00 m² t
Calificación urbanística: Servicio de Interés Público y Social de carácter patrimonial.

Condiciones urbanísticas del equipamiento: las recogidas en la modificación de las ordenanzas reguladoras, según la nueva redacción dada por la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Descripción: Parcela urbana, destinada a Servicio de Interés Público y Social, de morfología rectangular, situada al sureste de la unidad de ejecución delimitada para el desarrollo de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2 "Campus de la Salud", del P.G.O.U. para reordenación de la zona docente universitaria, destinada a la implantación de Servicio de Interés Público y Social.

Edificación existente: cortijo nombrado "Nuestra Señora de las Angustias", compuesto de casa principal de labor y recreo, con la extensión superficial de seiscientos noventa y un metros cuadrados, aproximadamente, según el Registro.

Referencia catastral: 4510A1300000000001RQ.

Linderos:

Norte: Parcela 05 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Sur: Parcela 05 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Este: Parcela 13 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Oeste: Parcela 05 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Valoración: sin valoración económica

Cargas y gravámenes: Sin cargas.

- PARCELA IP-02: EQUIPAMIENTO INTERES PUBLICO Y SOCIAL

Correspondencia con finca aportada: parte parcela PK-2.

Parcelas que la forman: parcela S.I.P.-2

Adjudicatario:

Excmo. Ayuntamiento de Granada

Construcciones existentes y que se mantienen: ninguna.

Título: en virtud del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2 "Campus de la Salud".

Superficie neta edificable: 1.470,30 m²

Edificabilidad: 1.600 m²/m²

Superficie construida: 2.352,00 m² t

Calificación urbanística: Servicio de Interés Público y Social de carácter patrimonial.

Condiciones urbanísticas del equipamiento: Las recogidas en la Modificación de las Ordenanzas reguladoras, según la nueva redacción dada por la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Descripción: Parcela urbana, de carácter demanial, destinada a Servicio de Interés Público y Social, de morfología rectangular, situada al sureste de la unidad de ejecución delimitada para el desarrollo de la Innovación-Modificación del Plan Parcial PP-S2 "Campus de la Salud", del P.G.O.U. para reordenación de la zona docente universitaria, destinada a la implantación de Servicio de Interés Público y Social.

Linderos:

Norte: Parcela 05 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Sur: Parcela 05 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Este: Parcela 15 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Oeste: Parcela 13 del proyecto de reparcelación de la innovación-modificación del plan parcial PP-S2.

Valoración: Sin valoración económica.

Cuota atribuida en la cuenta de liquidación: 0%.

Cargas y gravámenes: Sin cargas.

SEGUNDO: El presente procedimiento de cesión, se elevará al Pleno para su aprobación definitiva, una vez sea inscrito en el Registro de la Propiedad el proyecto de reparcelación, y sea aportado al expediente el proyecto de obras para la edificación de las parcelas.

TERCERO.- Tras la inscripción registral del proyecto de reparcelación en desarrollo de la innovación-modificación del PP S-2, procedase a la anotación en el Inventario de Bienes Municipales de las parcelas de resultado adjudicadas a este Ayuntamiento, anotándose igualmente en la ficha correspondiente a las parcelas IP-01 e IP-02 la aprobación inicial de su cesión a la Fundación Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada."

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiendo tal resolución al trámite de información pública por plazo de veinte días, conforme establece el artículo 51.f) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, encontrándose el expediente de manifiesto en la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras sita en calle Gran Capitán, 22 (antiguo edificio "Hermanitas de los Pobres"), planta primera derecha.

Asimismo la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la provincia, servirá de notificación para los interesados desconocidos o de ignorado domicilio, a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la vigente Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, modificado en su texto por el artículo 1.17 de la Ley 4/99 de 13 de enero.

Granada, 9 de junio de 2009.-La Vicepresidenta de la Gerencia, fdo.: Isabel María Nieto Pérez.

NUMERO 8.117

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE MEDIO AMBIENTE
SERVICIO DE GESTION AMBIENTAL
SECCION DE DISCIPLINA DE SALUD Y CONSUMO

Citaciones para ser notificadas por comparecencia;
relación nº 39/09

EDICTO

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,



MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN MANZANA
CONFORMADA POR LAS UNIDADES BÁSICAS "SIP-1, EL SG-4 Y SIP-2", DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN-
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 SECTOR CAMPUS DE LA SALUD DEL PGOU DE GRANADA
ENTIDAD PROMOTORA: FUNDACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA



ANEJO JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD

Tal y como queda claramente grafiado en planos y documentado en la presente memoria, el presente Estudio de Detalle al tratarse de una ordenación de volúmenes, y no generar ningún tipo de viario de nueva creación, no afecta a las condiciones de accesibilidad de las parcelas.

Por tanto no es necesario aportar este Anejo, siendo válido el del Plan Parcial.

FDO.: JOSÉ IBÁÑEZ BERBEL, Arquitecto
Granada, junio de 2.010

20/07/10 - N° 10-0005639
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

001955 JOSE IBANEZ BERBEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





Informe de Visado



EXPEDIENTE N°.....: 10-01649

N° REGISTRO.....10-0005639

FASE DEL TRABAJO.....: ÚNICO

OBRA.....ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES Y ACTUACION CONJUNTA

EMPLAZAMIENTO.....: PARCELA. SIP-1, EL SG-4 Y SIP-2 DEL PP-S2. CAMPUS DE LA SALUD

MUNICIPIOS.....: GRANADA

PROMOTOR /ES.....: FUNDACION CAMPUS DE LA SALUD DE GRANADA

ARQUITECTO/S.....: 001955 IBÁÑEZ BERBEL, JOSE

29 JUL. 2010

Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

En el presente expediente, el Colegio de Arquitectos de Granada ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

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

Observaciones

Se visa, si bien el Colegio Oficial de Arquitectos se reserva la posibilidad de presentar alegaciones al presente Estudio de Detalle durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Granada, 20 de JULIO de 2010

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.

24 SEP 2010

Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



20/07/10 - N° 10-0005639
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

001955 JOSE IBÁÑEZ BERBEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
29 JUL. 2010
Granada
EL/LA VICESecretario/a GENERAL



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

24 SEP 2010

Granada
EL/LA SECRETARIO/a GENERAL P.D.



SISTEMA GENERAL INTERIOR																		
CENTROS BAJA TENSION INFRAESTRUCTURAS S.I.P.	ESPACIOS LIBRES	INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO		SANITARIO		UNIVERSITARIO												
		TERCIARIO COMPL.	DEPORTIVO	UN-1	2.577,15 M²	11.400,00 M²	11	6	3	UN-EL-1 Libre Privativo	1.556,00 M²	Exclusivamente 30% alparcala neta y solo bajo rasante						
				UN-2	12.303,70 M²	28.600,00 M²	11	6	3	UN-EL-2 Libre Privativo	2.512,00 M²	Exclusivamente 30% alparcala neta y solo bajo rasante						
				UN-3	11.814,50 M²	13.210,00 M²	5		UN-EL-3 Libre Privativo	1.543,70 M²	Exclusivamente 30% alparcala neta y solo bajo rasante							
				UN-4	2.172,70 M²	10.500,00 M²	11	6	3									
				UN-5	10.827,60 M²	34.300,00 M²	11	6	3									
		SA-1	84.325,00 M²	121.000,00 M²	8													
		SA-2	5.881,00 M²	7.000,00 M²	5													
		SA-3	1.134,00 M²	2.850,00 M²	5													
		ID-1.1	9.160,00 M²	6.000,00 M²	5													
ID-1.2	5.470,00 M²	19.000,00 M²	7															
ID-2.1	1.872,74 M²	1.642,00 M²	5															
ID-2.2	2.677,26 M²	4.640,00 M²	5															
ID-3	6.018,00 M²	19.558,50 M²	7															
T-1	6.069,00 M²	14.169,75 M²	7															
T-2	6.381,00 M²	14.169,75 M²	7															
DP-1	31.575,00 M²	11.473,00 M²	2															
ELSG-1	45.934,00 M²																	
ELSG-2	43.458,00 M²																	
ELSG-3	4.545,00 M²																	
ELSG-4	1.639,75 M²																	
ELSG-5	22.638,20 M²																	
ELSG-6	12.171,90 M²																	
ELSG-7	1.858,00 M²																	
S.I.P-1	625,00 M²	1.000,00 M²	3															
S.I.P-2	1.470,30 M²	2.352,00 M²	3															
PK-1	6.176,57 M²													4 bajo rasante				
PK-2	7.587,95 M²													4 bajo rasante				
ZONA PROTECCION VIA PECUARIA																		

LAS EDIFICABILIDADES PARCIALES DE CADA MÓDULO EN LAS PARCELAS UN-2 Y UN-5 SE PODRÁN TRANSFERIR ENTRE ELLOS, SIN QUE ESTO SUPONGA UN AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA A CADA PARCELA: 28.600 M² A LA UN-2 Y 34.300 M² A LA UN-5.
EN TODO CASO, SE TRAMITARÁ UN PROYECTO ÚNICO PARA CADA PARCELA.

ECODEPORTIVO P.R.	RESIDENCIAL Y TERCARIO COMPLEMENTARIOS		RA-1	10.220,00 M²	19,451 M²	8	5
			RA-2	15.000,00 M²	36,021 M²	8	5
			RA-3	7.455,00 M²	16.000 M²	8	5
			RA-4	2.751,00 M²	5,321 M²	8	5
			RA-5	5.305,00 M²	11.584 M²	8	5
			RA-6	3.217,00 M²	7.550 M²	8	5
			RA-7	5.778,00 M²	13,147 M²	8	5
	EPACIOS LIBRES		EL-R1	15.668,00 M²			
			EL-R2	6.796,00 M²			
			EL-R3	3.383,00 M²			
			EL-R4	6.543,00 M²			
			EL-R5	1.252,00 M²			
	EOLDOCENTE		D1	1.730,00 M²	PGOU	3	
			D2	685,00 M²	PGOU	3	
			DP-2	1.936,00 M²	PGOU	2	
			SIP	1.791,00 M²	PGOU	3	

TEXTO REFUNDIDO
INNOVACIÓN -MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PP-S2. PGOU GRANADA
Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA ZONA DOCENTE UNIVERSITARIA
PLANO: CALIFICACIÓN Y USOS
ESCALA: 1:2.000
MO.0
JULIO 2007
Promotor: UNIVERSIDAD DE GRANADA
Arquitecto colaborador: José Ibañez Barbel
Arquitectos: Cruz y Ortiz arquitectos

Arquitectos: Cruz y Ortiz arquitectos

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 29 JUL. 2010 Granada EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 SEP 2010 Granada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



24 SEP 2010

LAS EDIFICABILIDADES PARCIALES DE CADA MÓDULO EN LAS PARCELAS UN-2 Y UN-5 SE PODRÁN TRANSFERIR ENTRE ELLOS, SIN QUE ESTO SUPONGA UN AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA A CADA PARCELA. 28.600 M² A LA UN-2 Y 34.300 M² A LA UN-5. EN TODO CASO, SE TRAMITARÁ UN PROYECTO ÚNICO PARA CADA PARCELA.

ORDENACION FISICA Y ALINEACIONES

	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO
	ORDENACIÓN ABIERTA. USOS. EQ. DOCENTE UNIV. SANITARIO, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, TERCIARIO COMPL. I.D. DEPORTIVO.
	APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS CUATRO PLANTAS BAJO RASANTE
ALTURA MÁXIMA	EN PARCELAS RA Y UN. VER FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN EN DETALLE DE CADA UNIDAD BÁSICA
	DELIMITACIÓN DE PARCELA ALINEACIONES MÁXIMAS EDIFICACIÓN ÁREA MÁXIMA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
	ALINEACIÓN INTERIOR ESTABLECIMIENTO CAMBIO DE ALTURA. VER DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN EN DETALLE
	ALINEACIÓN INTERIOR. VER DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN EN DETALLE
	TRAZADO GALERÍA DE SERVICIOS SUBTERRANEA Y DE COMUNICACIÓN ENTRE EDIFICIOS. VER DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN EN DETALLE

TEXTO REFUNDIDO

INNOVACIÓN -MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PP-S2. PGOU GRANADA

Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA ZONA DOCENTE UNIVERSITARIA

PLANO: ORDENACIÓN FÍSICA, ALINEACIONES Y ALTURAS de la EDIFICACIÓN
ESCALA: 1 : 2.000

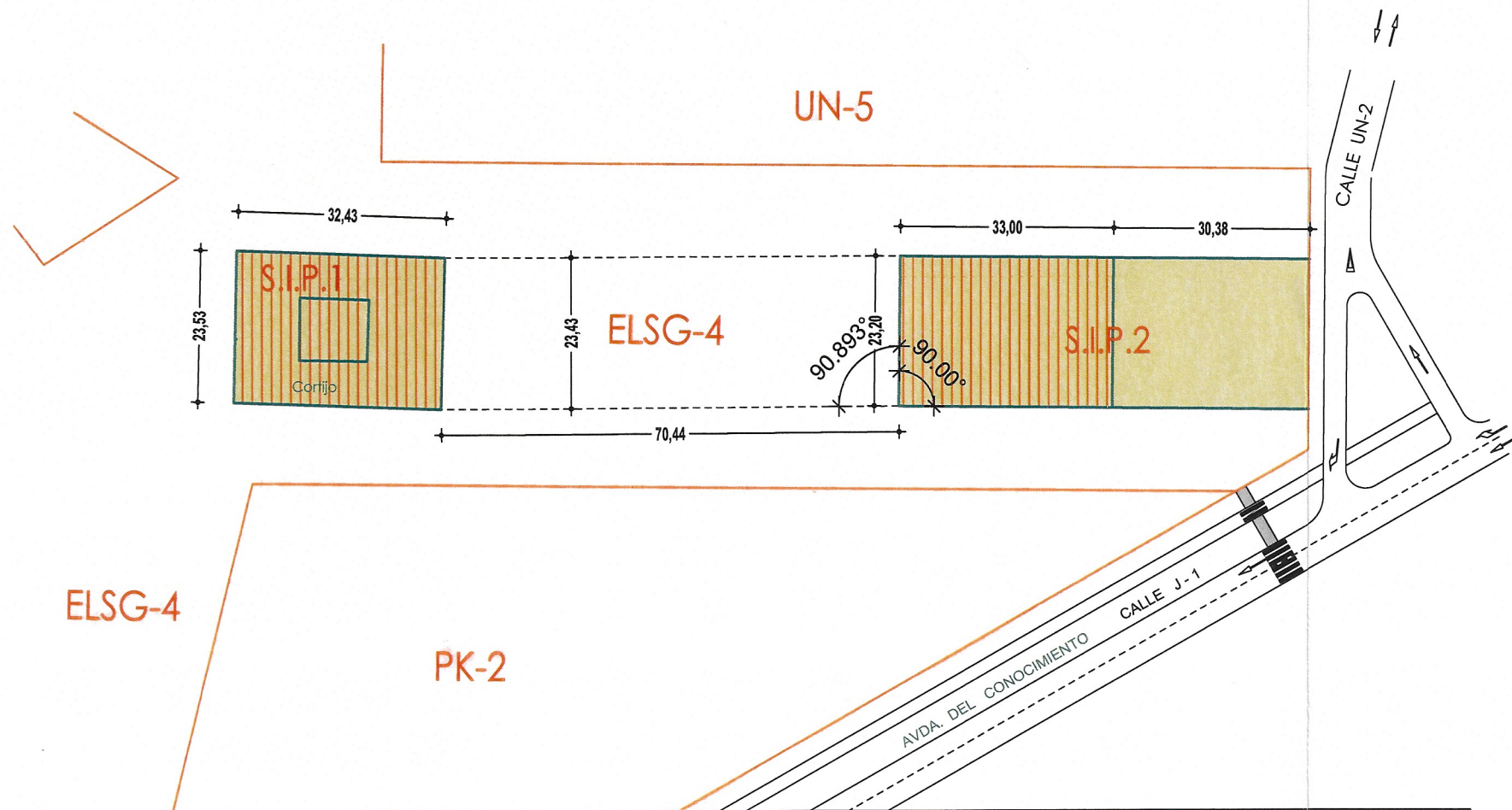
MO.1

JULIO 2007

Promotor: UNIVERSIDAD DE GRANADA

Arquitecto colaborador: José Ibáñez Berbel

Arquitectos: Cruz y Ortiz arquitectos



DENOMINACION PARCELA	S.I.P-1	S.I.P-2	ELSG-4
SUPERFICIE NETA	625,00 M ²	1.470,30 M ²	1.639,75 M ²
USO	SERVICIO INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1.000,00 M ² .	2.352,00 M ² .	
FORMA PARTE DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION	SE PROYECTA UNA MANZANA COMPLETA PARA FLEXIBILIZAR LAS FUTURAS INTERVENCIONES EDIFICATORIAS. NO SE PROYECTAN UNAS ALINEACIONES INTERIORES PARA DAR LIBERTAD AL DESARROLLO DE LOS FUTUROS EDIFICIOS		
ORDENACION			
ORDENANZA	ORDENACIÓN ABIERTA		
ALTURAS	TRES PLANTAS		
OCUPACION	RESULTANTE DE ORDENACION		
LIMITE PARCELA. AREA MAXIMA EDIFICACION			
VUELOS	NO SE PERMITEN VUELOS SOBRE LA ALINEACIÓN EXTERIOR		
MODIFICACION ORDENACION	ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPLETA SIP-1 Y SIP-2		
CONDICIONES	OBJETO MODIFICACION. MEJORA Y ADAPTACIÓN ORDENACION LA ORDENACION DE CADA MANZANA DEBE JUSTIFICARSE EN EL CONJUNTO DE LA ORDENACION. NO PODRA AUMENTARSE LA OCUPACION GRAFIADA NI LA EDIFICABILIDAD MAXIMA ASIGNADA.		
RESERVA MINIMA DE PLAZAS APARCAMIENTO	1 PLAZA / 100 M ² CONSTRUIDOS		

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
29 JUL. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



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

24 SEP 2010

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



TEXTO REFUNDIDO

INNOVACIÓN -MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PP-S2. PGOU GRANADA

Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA ZONA DOCENTE UNIVERSITARIA

PLANO: ORDENACIÓN EN DETALLE PARCELAS SIP-1 y SIP-2
ESCALA: 1 : 1.000

M-SIP-1 y SIP-2

JULIO 2007

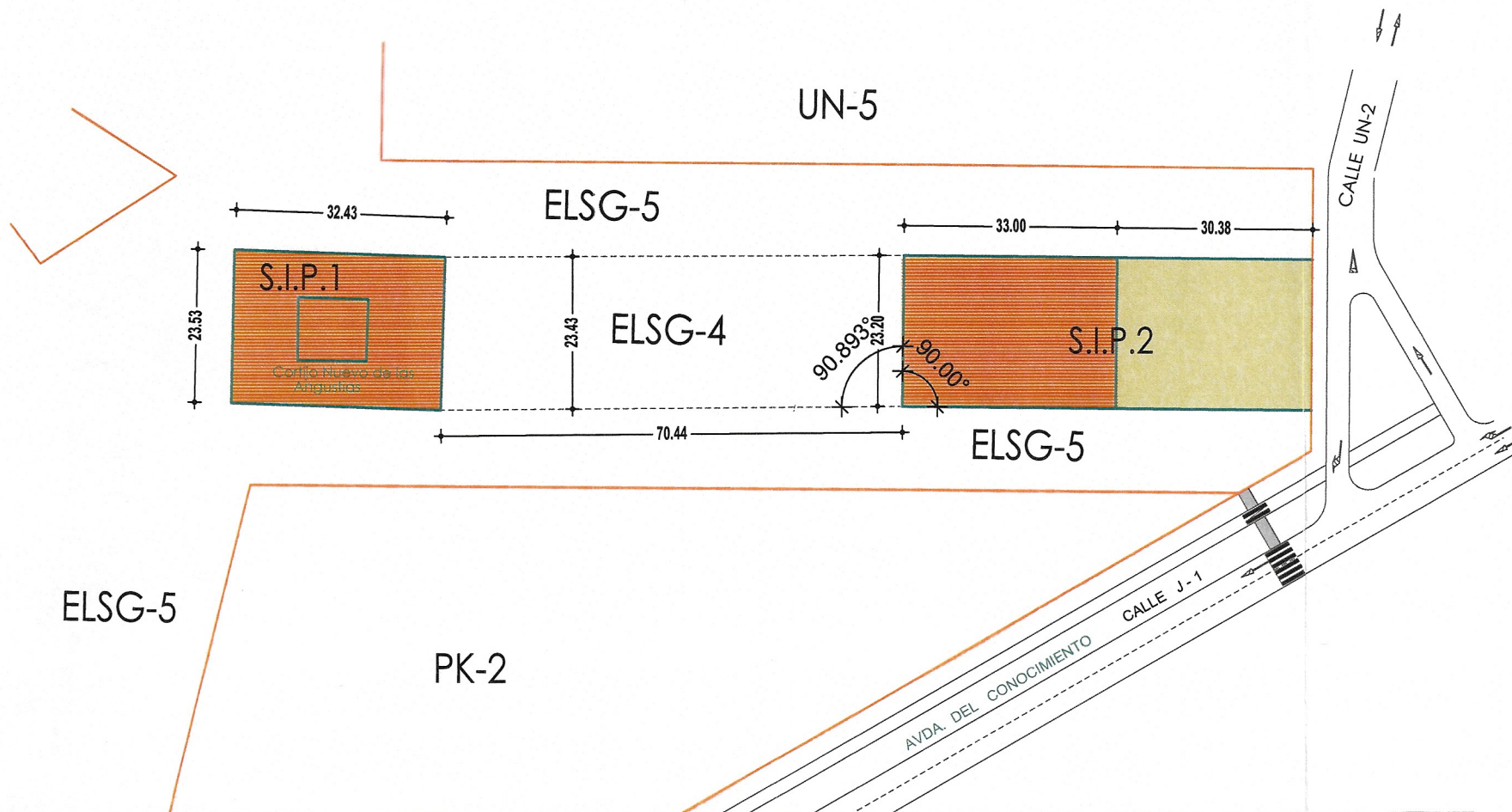
Promotor: UNIVERSIDAD de GRANADA
Hospital Real, Cuesta del Hospicio s/n 18071 Granada

Arquitecto colaborador: José Ibañez Berbel

Arquitectos: Cruz y Ortiz arquitectos
Santas Patronas 36. 41001 Sevilla

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DENOMINACION PARCELA	S.I.P-1	S.I.P-2	ELSG-4
SUPERFICIE NETA	625,00 M ²	1.470,30 M ²	1.639,75 M ²
USO	SERVICIO INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1.000,00 M ² .	2.352,00 M ² .	
FORMA PARTE DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION	SE PROYECTA UNA MANZANA COMPLETA PARA FLEXIBILIZAR LA INTERVENCIÓN EDIFICATORIAS CONJUNTA QUE AFECTA LAS CONEXIONES ENTRE SIP-1, SIP-2 Y ELSG-4. NO SE PROYECTAN ALINEACIONES INTERIORES PARA FLEXIBILIZAR EL DESARROLLO DE LOS EDIFICIOS A PROYECTAR		QUEDA REGULADA POR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
ORDENACION	ORDENACIÓN ABIERTA		
ORDENANZA	TRES PLANTAS		
OCUPACION	RESULTANTE DE ORDENACION		OCUPACIÓN B/RASANTE
LIMITE PARCELA. AREA MAXIMA EDIFICACION			100%
VUELOS	NO SE PERMITEN VUELOS SOBRE LA ALINEACIÓN EXTERIOR		
MODIFICACION ORDENACION	ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPLETA SIP-1 Y SIP-2		
CONDICIONES	OBJETO MODIFICACION. MEJORA Y ADAPTACIÓN ORDENACION LA ORDENACION DE CADA MANZANA DEBE JUSTIFICARSE EN EL CONJUNTO DE LA ORDENACION. NO PODRA AUMENTARSE LA OCUPACION GRAFIADA NI LA EDIFICABILIDAD MAXIMA ASIGNADA.		
RESERVA MINIMA DE PLAZAS APARCAMIENTO	NO SE PREVE	1 PLAZA / 140 M ² CONSTRUIDOS	

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
29 JUL. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.

24 SEP 2010

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN LAS UNIDADES BÁSICAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 DEL PGOU DE GRANADA

Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada

PLANO: ORDENACIÓN EN DETALLE PARCELAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4

ESCALA: 1 : 1.000

ED-O1

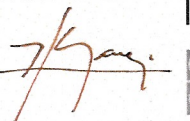
Marzo 2.010

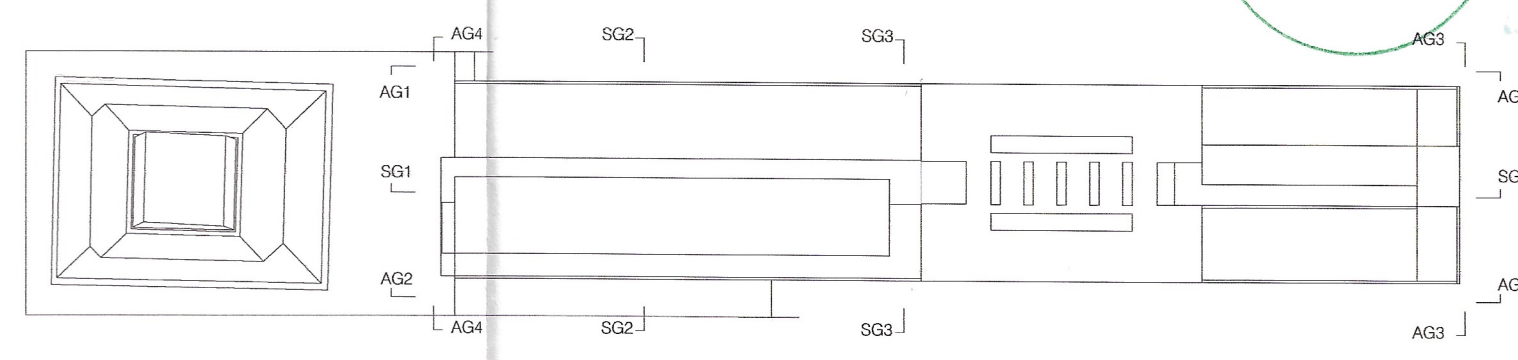
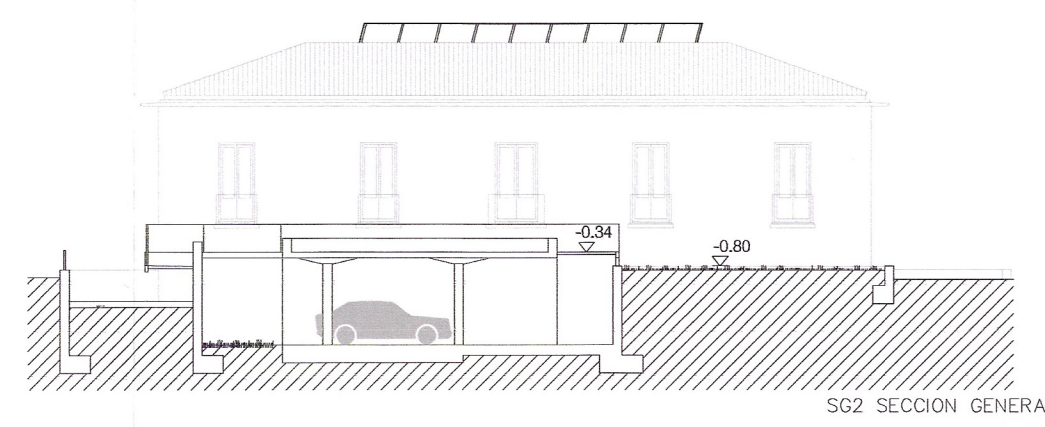
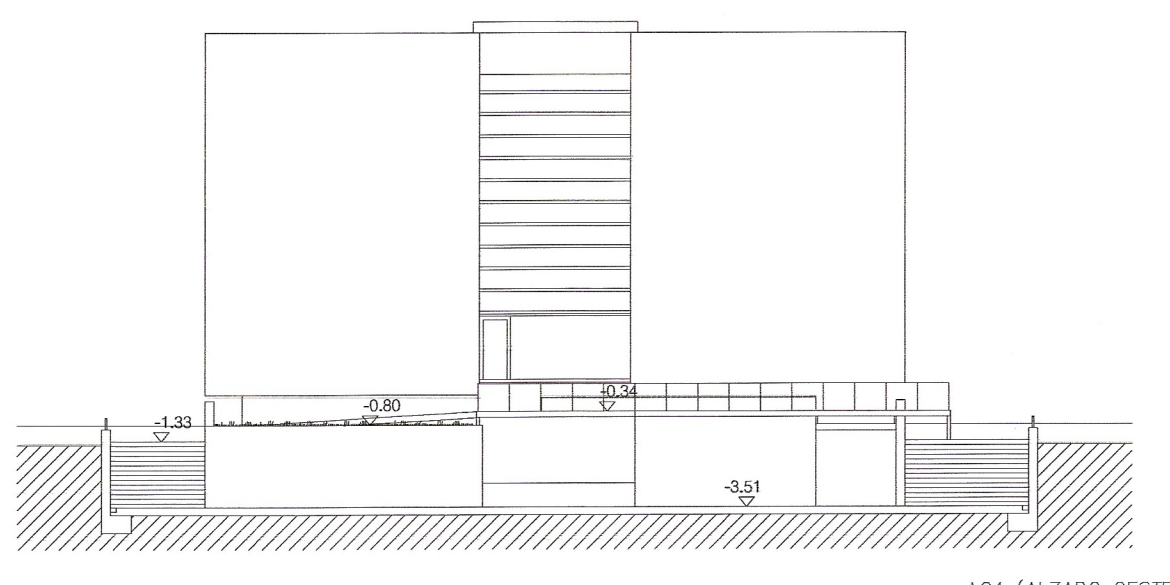
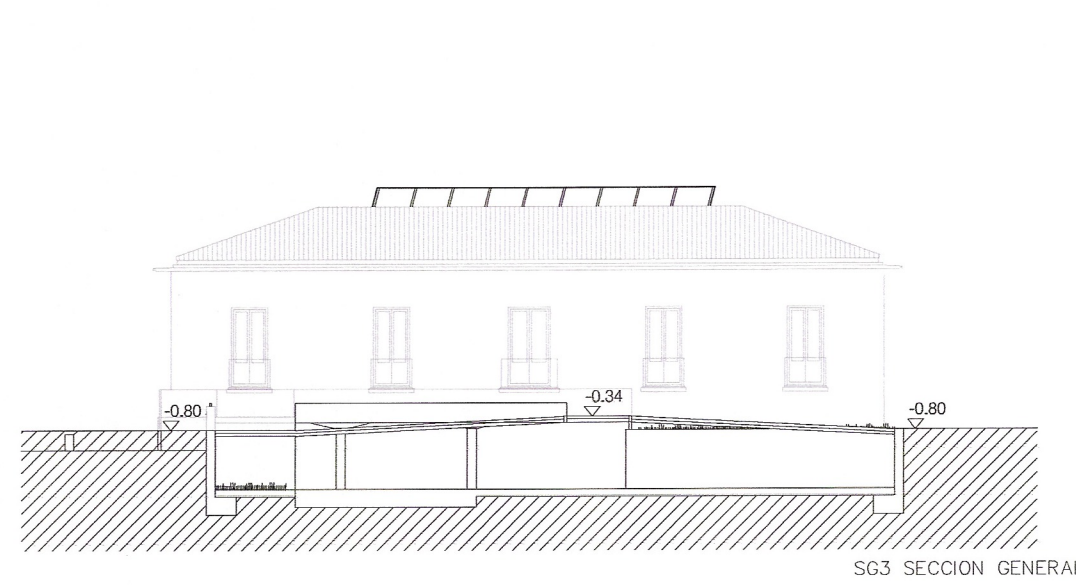
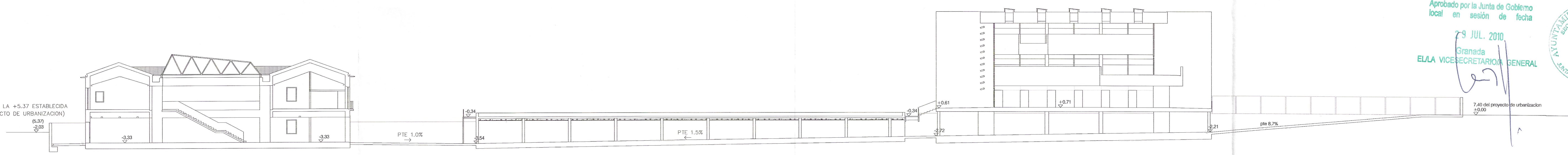
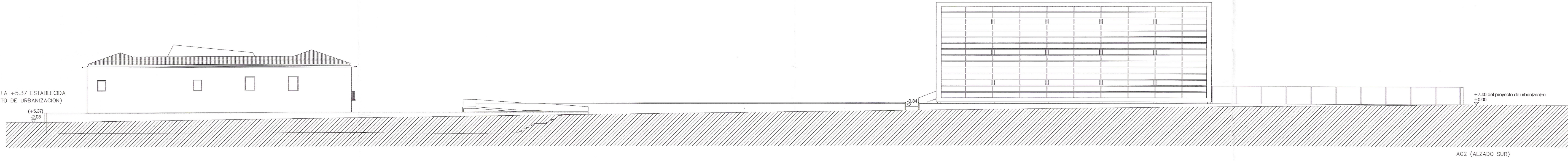
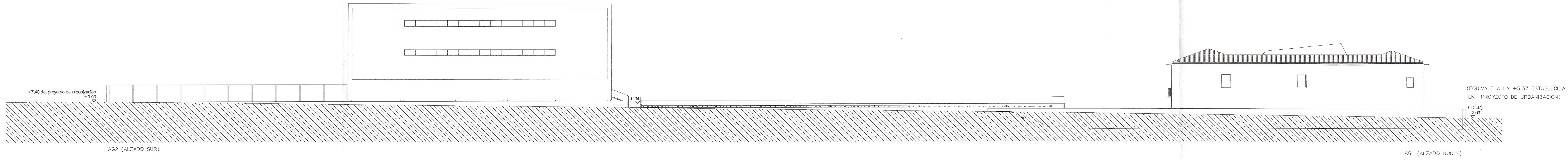
Promueve:



Parque
Tecnológico
Salud
GRANADA

Arquitecto : José Ibañez Berbel
Colegiado nº. 1.955 COAGR





Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 29 JUL. 2010 Granada EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha 24 SEP 2010 Granada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL SANTA GOBERNO LOCAL

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN LAS UNIDADES BÁSICAS SIP-1, SIP-2 Y ELSG-4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 DEL PGOU DE GRANADA

Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada

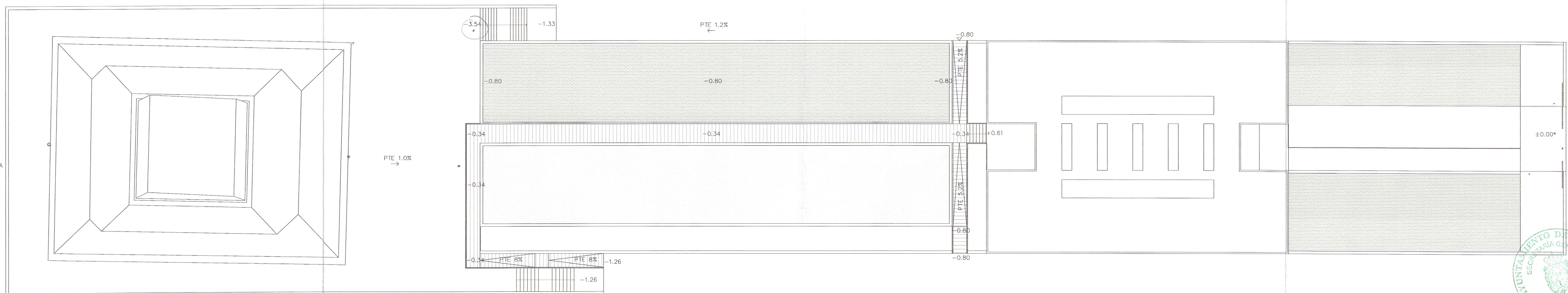
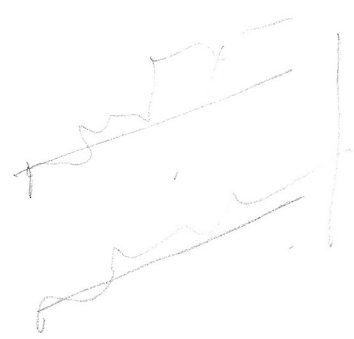
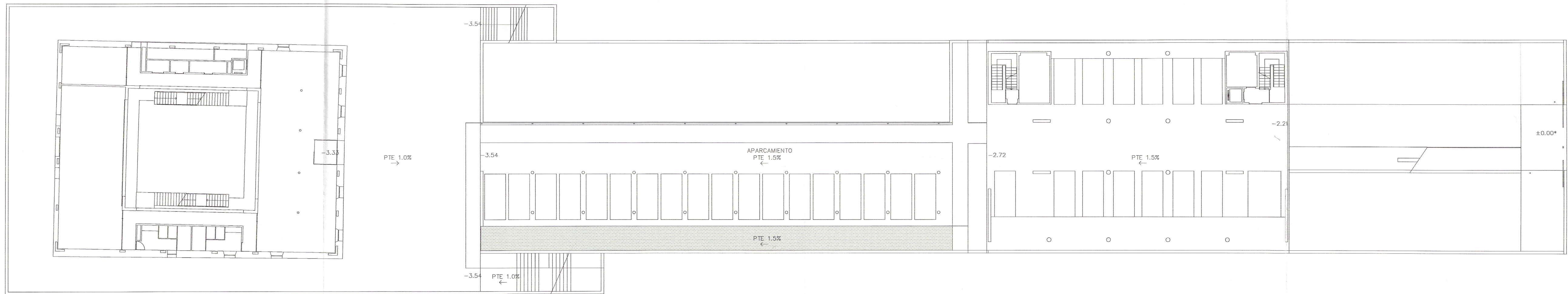
PLANO: INSERCIÓN DE LA ACTUACIÓN CONJUNTA A REALIZAR EN LAS PARCELAS SIP-1, SIP-2 Y ELSG-4 ED-O.2

ESCALA: 1:250

Promueve: Parque Tecnológico Salud GRANADA

Marzo 2.010

Arquitecto: José Ibañez Berbel Colegiado nº. 1.955 COAGR



-2.03
(EQUIVALE A LA +5.37 ESTABLECIDA
EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN)

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha
29 JUL. 2010
Granada
EL/LA VICESecretario/a GENERAL



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
24 SEP 2010
Granada
EL/LA SECRETARIO/a GENERAL

Pág. 3 de 4

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y ACTUACIÓN
CONJUNTA EN LAS UNIDADES BÁSICAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 DEL TEXTO
REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
PP-S2 DEL PGOU DE GRANADA
Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada

PLANO: PLANOS DEL PROYECTO BASICO A DESARROLLAR SOBRE LA PARCELA SIP-2 ED-O.3

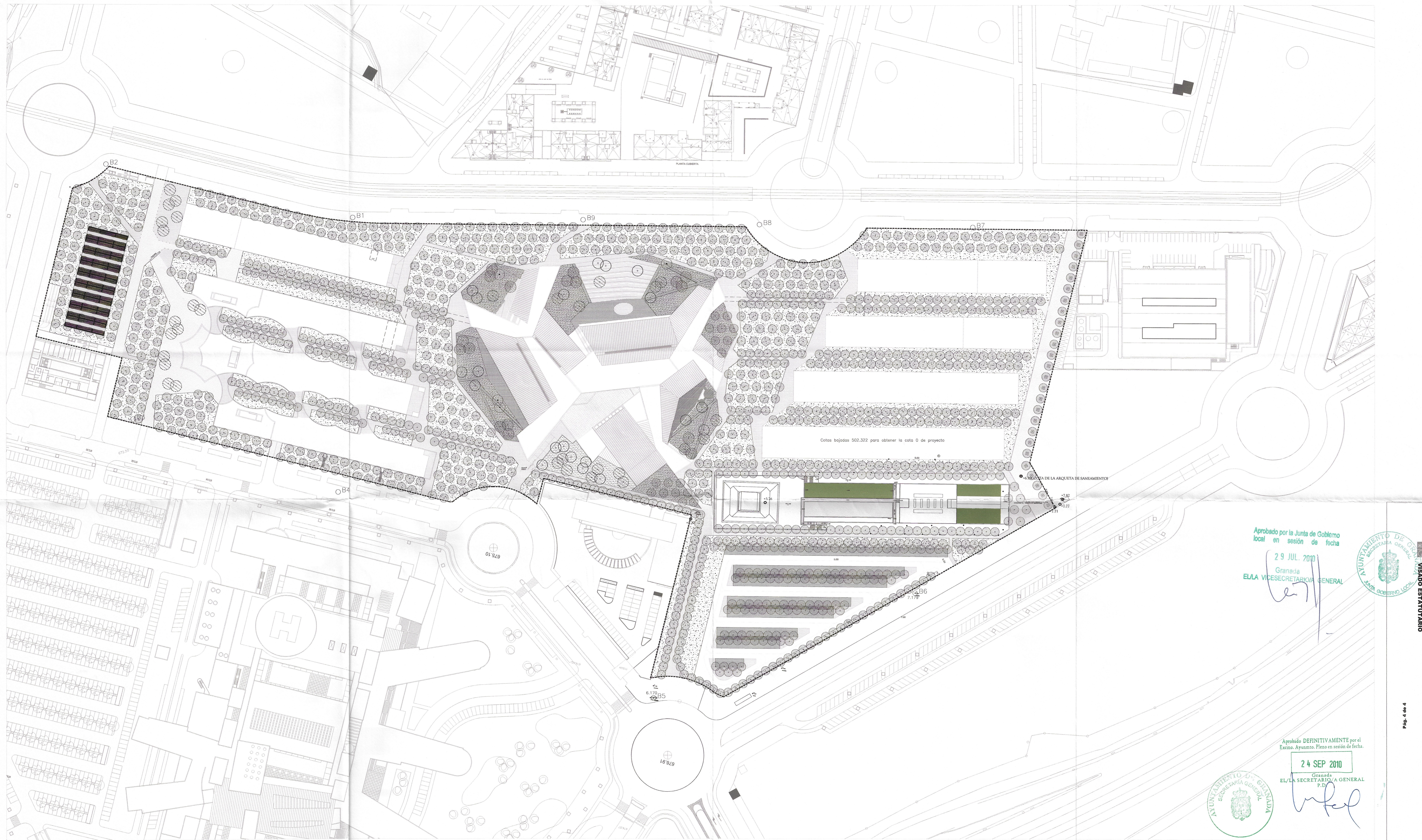
ESCALA: 1:250

Promueve:



Marzo 2.010
Arquitecto: José Ibañez Berbel
Colegiado nº. 1.955 COAGR

200710 - Nº 10-005639
El plano del presente proyecto se somete a la aprobación de la Junta de Gobierno Local de Granada en sesión de fecha 24 de septiembre de 2010.



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

29 JUL. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayunt. Pleno en sesión de fecha.

24 SEP 2010
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y ACTUACIÓN CONJUNTA EN LAS UNIDADES BÁSICAS SIP-1, SIP-2 y ELSG-4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP-S2 DEL PGOU DE GRANADA
Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada

PLANO: INSERCIÓN DE LA ACTUACIÓN CONJUNTA A REALIZAR EN LAS PARCELAS SIP-1, SIP-2 Y ELSG-4 ED-O.4

ESCALA: 1:1.000



Marzo 2010
Arquitecto: José Ibañez Berbel
Colegiado nº. 1.955 COAGR