



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 2031/2020 – URBANISMO

Asunto: Estudio de Detalle Escuela de Hostelería, A.R. 5.02. (Expte. 2031/2020). Resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 30 de abril de 2021.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

26-05-2021 11:59:14

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

EXPEDIENTE 2031-2020 URBANISMO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 26 NOVIEMBRE 2020.

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

Gustavo García-Villanova

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 1 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 2 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Índice de la Memoria

1. Situación actual, objetivos y nuevas condiciones de ordenación	2
2. Cumplimiento de la normativa	3
3. Planos	4
4. Estudio económico-financiero	8
5. Resumen Ejecutivo	9

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 2 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

1. Situación actual, objetivos y nuevas condiciones de ordenación

El Área de Reforma objeto del presente Estudio de Detalle tiene por objetivo la apertura de dos tramos de red viaria localizados en:

- La continuación de la calle Restauradores hasta su intersección con la calle Padre Francisco Palau y Quer, lindando al este con el C.P.I.F.P. Hurtado de Mendoza (Escuela de Hostelería) y la Dirección Provincial de Granada del Instituto Nacional de la Seguridad Social, y al oeste con varias parcelas residenciales y el Carril de Hostelería;
- La continuación de la calle Alquibla hasta su intersección con la calle Félix Rodríguez de la Fuente, lindando al norte con la Residencia Hermanita de los Pobres y al sur con la Dirección Provincial de Granada del Instituto Nacional de la Seguridad Social, el C.P.I.F.P. Hurtado de Mendoza (Escuela de Hostelería) y el Colegio El Carmelo.

Las parcelas integradas en el ámbito del Área de Reforma son las siguientes:

- Parcela con referencia catastral 6227058VG4162E0001EO, la cual posee una superficie gráfica de 2.934 m² y que, según catastro, es titularidad del Ayuntamiento de Granada.
Respecto a esta parcela destacar que, según las fichas inventario de inmuebles del Patrimonio Municipal, fue segregada en dos: una de 344,65 m²s destinada a vial de nueva apertura y de titularidad municipal (ficha nº 2094); y otra de 2.635 m²s destinada a Equipamiento con titularidad de la Junta de Andalucía (ficha nº 2093), conforme a escritura de permuta.
- Parcela con referencia catastral 6227018VG4162E0001RO, que posee una superficie gráfica de 12.978 m² y que, según catastro, es titularidad de la Comunidad El Carmelo de Granada.

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

- Parcela con referencia catastral 6227017VG4162E0001K0, que posee una superficie gráfica de 9.414 m2 y que, según catastro, es titularidad de la Junta de Andalucía. Respecto a esta parcela destacar que, según las fichas inventario de inmuebles del Patrimonio Municipal, fue segregada de ésta una parcela de 722 m2s destinada a vial público de nueva apertura y de titularidad municipal (ficha nº 2095), conforme a escritura de permuta.
- Parcela con referencia catastral 6227004VG4162E0001B0, que posee una superficie gráfica de 19.878 m2 y que, según catastro, es titularidad de Las Hermanitas de los Pobres Asilo de Ancianos de Granada.
- También se incluye en el ámbito una parte de la parcela de forma irregular destinada a viales públicos de 1.021,58 m2s y titularidad municipal (ficha nº 2411), según acta de pago/ocupación.

Según el levantamiento topográfico realizado a instancia del Ayuntamiento, el Área de Reforma posee una superficie total de 2.610 m2, de los cuales 1.169 m2s estarían incluidos en la parcela de titularidad de la Junta de Andalucía (los cuales, como se ha detallado más arriba, fueron permutados con otros correspondientes a parcelas de titularidad municipal), 276 m2s estarían incluidos en la parcela de titularidad de Las Hermanitas de los Pobres, 535 m2s estarían incluidos en la parcela de titularidad de la Comunidad El Carmelo y el resto, 630 m2s, serían de titularidad municipal.

El objetivo establecido en la ficha del PGOU para el Área de Reforma 5.02 es la apertura de red viaria para la permeabilización de la zona.

Este Área de Reforma es deficitaria de aprovechamiento por lo que habrá de compensarse con parte del exceso de aprovechamiento del Área de Reforma 5.01 Bodegas.

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 5 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Las condiciones urbanísticas establecidas en la ficha del PGOU son las siguientes:

- Superficie con aprovechamiento: 2.726 m²
- Total superficie bruta: 3.542 m²
- Aprovechamiento medio: 0,830
- Viario de nueva creación: 3.542 m²s

No se fijó ningún aprovechamiento por indemnización y los costos de urbanización se establecieron en 212.878€, siendo la repercusión sobre parcela neta de 78,09€/m².

El viario de nueva creación se proyecta de la siguiente forma:

- Viario que prolonga la calle Alquibla hasta su intersección con la calle Félix Rodríguez de la Fuente: dos carriles circulatorios de sección 3,00 m cada uno y aceras peatonales de anchura mínima 2,00 m;
- Viario que prolonga la calle Restauradores hasta su intersección con la calle Padre Francisco Palau y Quer: un carril de circulación de sección 3,50 m y aceras peatonales de anchura mínima 2,00 m.

De esta forma se estaría dando cumplimiento con lo dispuesto para la red viaria en la Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización del PGOU. En el plano adjunto puede observarse de una forma clara el desarrollo del viario de nueva creación.

2. Cumplimiento de la normativa

El presente Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento válido para desarrollar las determinaciones en él recogidas, tal y como se dispone en el apartado “Condiciones de Desarrollo. Programación” incluido en la ficha del PGOU correspondiente al Área de Reforma 5.02 Escuela de Hostelería.

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 5 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 6 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

El presente Estudio de Detalle cumple con lo dispuesto en el artículo 15 de la LOUA (fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas en caso de que estén establecidas en los instrumentos de planeamiento), con lo dispuesto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento (establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el Plan General de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fije), y en el artículo 8.2.3 del PGOU (establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento).

3. Planos

Para una mejor comprensión del objeto del presente Estudio de Detalle se adjuntan los siguientes planos:

- Plano nº 01: Plano de vista aérea
- Plano nº 02: Plano situación PGOU 2000
- Plano nº 03: Plano topográfico
- Plano nº 04: Ficha del PGOU
- Plano nº 05: Condiciones de ordenación según el Estudio de Detalle

4. Estudio económico-financiero

La ficha del PGOU en el apartado del “*Estudio Económico*” establece los siguientes costos de urbanización:

Viario a Reurbanizar:	€ 0
Viario Nuevo:	€ 212.878
Espacios Libres:	€ 0
TOTAL	€ 212.878

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 6 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Repercusión s/Parcela Neta (€/m2): € 78,09

Reperc. Media A. Reparto (€/m2): € 43,19

En el presente Estudio de Detalle se actualizan los costes correspondientes al viario de nueva creación.

El costo de demolición expresado en €/m3 incluye la propia demolición, la gestión de residuos y el transporte hasta planta de tratamiento de residuos, siendo el precio estimado de cada capítulo el siguiente:

- Demolición:	15 €/m3
- Gestión de residuos:	10 €/m3
- Transporte a planta de residuos:	8 €/m3
TOTAL	33 €/m3

Los metros cúbicos a demoler son los siguientes:

- Cerramientos:	180 ml x 3,00 mh x 0,3 me = 162,00 m3
- Pista deportiva:	250 m2s x 0,20 me = 50,00 m3
TOTAL	212,00 m3

Así pues el costo de demolición estimado sería de $212 \text{ m3} \times 33 \text{ €/m3} \approx 7.000 \text{ €}$

El precio de urbanización del viario nuevo se estima en unos 90 €/m2s. Puesto que la superficie del viario de nueva creación a urbanizar es aproximadamente 2.610 m2s (1.825 m2s + 785 m2s), el costo de urbanización sería de $2.610 \text{ m2s} \times 90 \text{ €/m2s} \approx 235.000 \text{ €}$.

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Por tanto, los costos de urbanización totales serían los siguientes:

- Demoliciones:	7.000 €
- Viario Nuevo:	235.000 €
TOTAL	≈ 242.000 €

Con lo que la Repercusión s/Parcela Neta sería de 92,72 €/m², habiéndose estimado la Repercusión Media del Área de Reparto en 43,19 €/m².

Apuntar que el PGOU establece para las Áreas de Reforma que *“El ajuste de dicho exceso o defecto de cargas de urbanización se regulará mediante la intervención mediadora del Ayuntamiento que, sin modificar los aprovechamientos, atenderá a que las áreas deficitarias en cargas de urbanización compensen económicamente a aquellas áreas excedentarias”*.

5. Resumen Ejecutivo

Se adjunta resumen ejecutivo que contiene los objetivos y finalidades del Estudio de Detalle, expresando:

- La delimitación del ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- Ámbito en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística así como la duración de dicha suspensión.

Subdirección de Planeamiento
Noviembre de 2020

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EMPRESAS PARTICIPADAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE
A.R. 5.02 EN CALLES RESTAURADORES Y ALQUIBLA
BARRIADA DEL ZAIDÍN

Expte. 02.031/2020
OCTUBRE 2020

Plano de vista aérea

01
Escala 1/800

Código seguro de verificación: **CSI7Q00Q27R107QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO**

/VICESECRETARIO GENERAL

27-11-2020 09:47:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 9 de 16



Código seguro de verificación: **8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

26-05-2021 11:59:14

Contiene 1 firma
digital



Pag. 10 de 17





ESTUDIO DE DETALLE
A.R. 5.02 EN CALLES RESTAURADORES Y ALQUIBLA
BARRIADA DEL ZAIDÍN

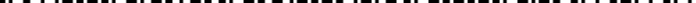
Expte. 02.031/2020

OCTUBRE 2020

02

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

27-11-2020 09:47:44



Pag. 10 de 16



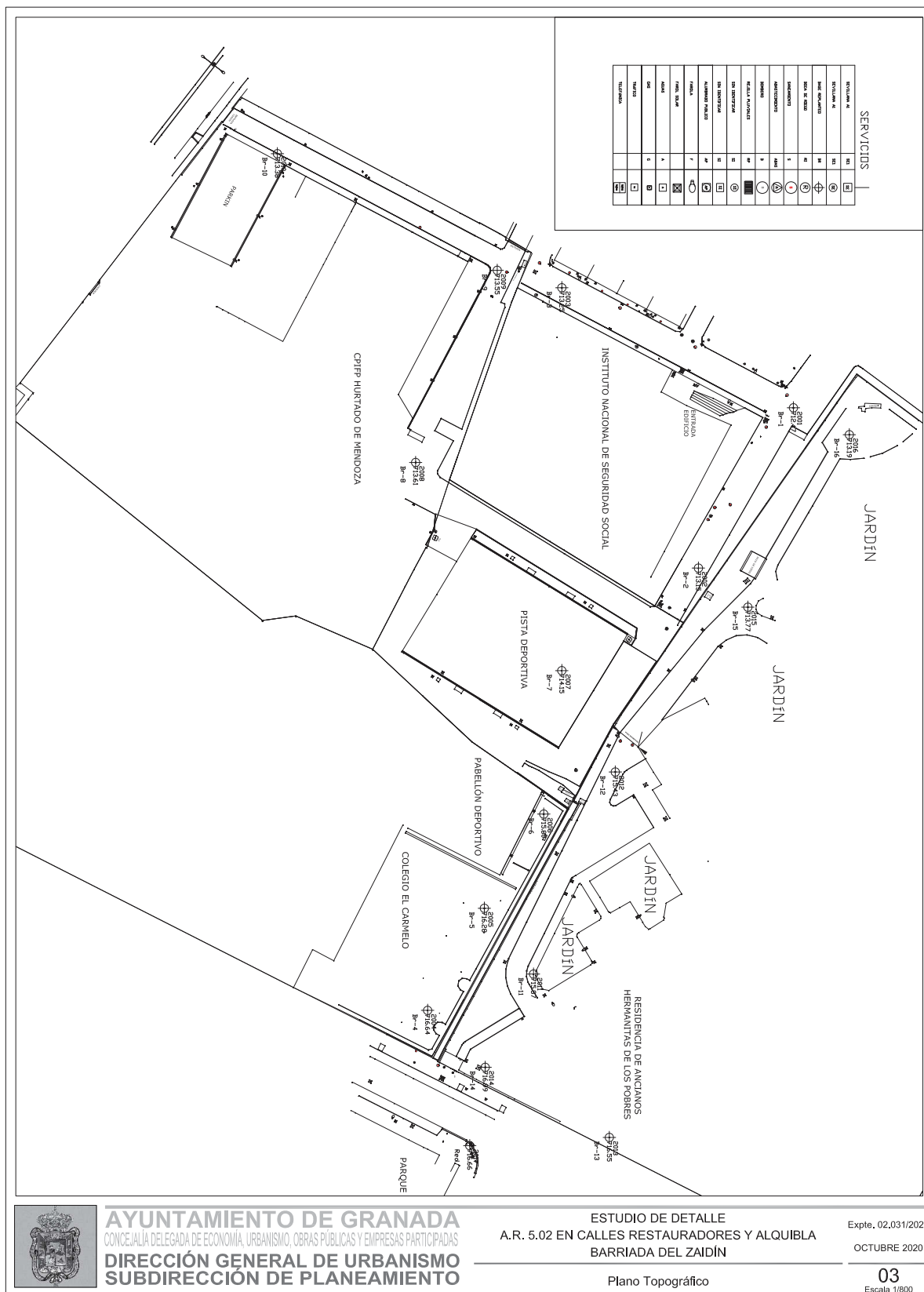
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>.

26-05-2021 11:59:14



Pag. 11 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EMPRESAS PARTICIPADAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE
A.R. 5.02 EN CALLES RESTAURADORES Y ALQUIBLA
BARRIADA DEL ZAIDÍN

Expte. 02.031/2020
OCTUBRE 2020

Plano Topográfico

03
Escala 1/800

Código seguro de verificación: **CS17Q00Q27R107QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO**

/VICESECRETARIO GENERAL

27-11-2020 09:47:44

Contiene 1 firma
digital

Pag. 11 de 16



Código seguro de verificación: **8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

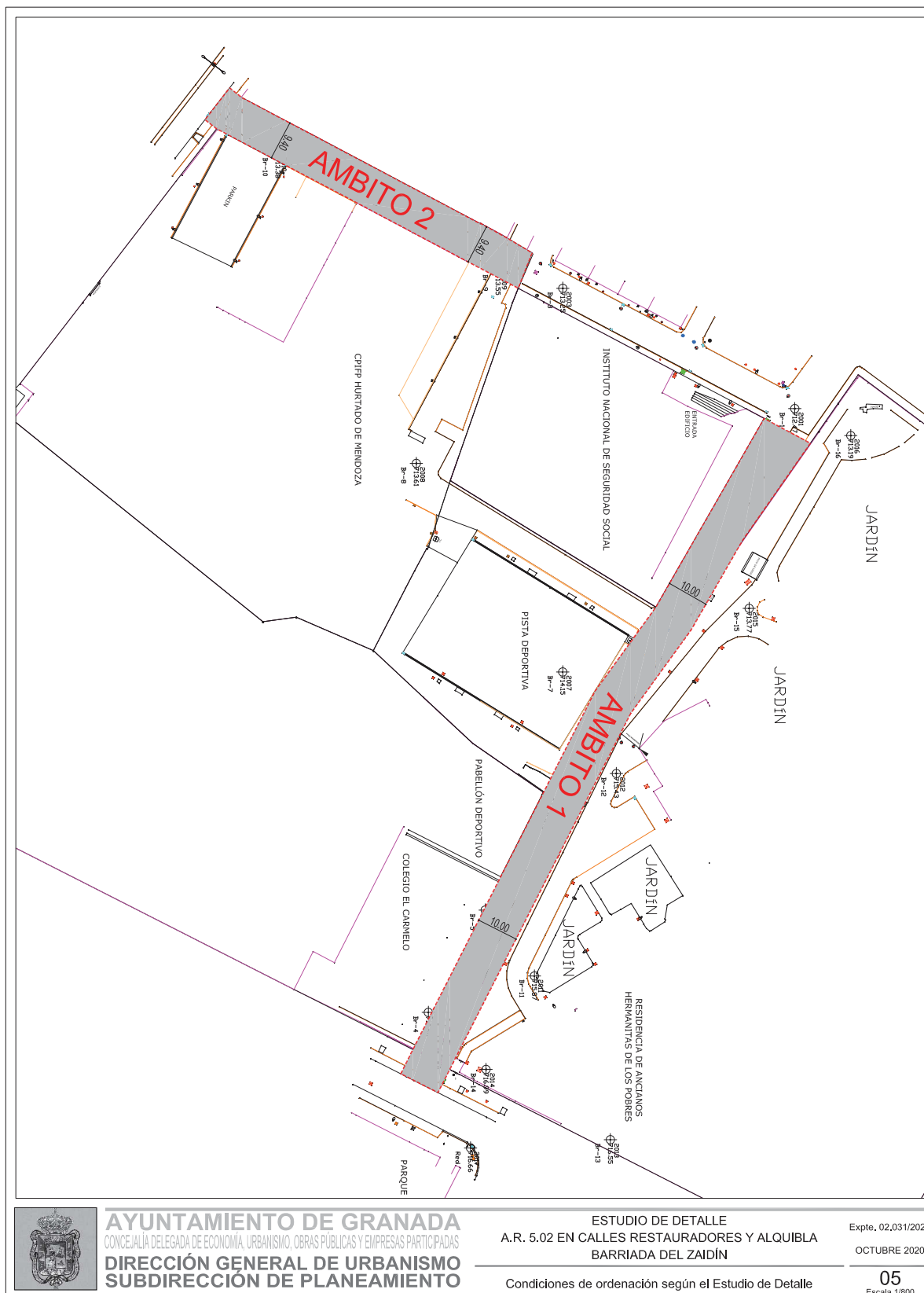
/SECRETARIO/A GENERAL

26-05-2021 11:59:14

Contiene 1 firma
digital

Pag. 12 de 17





Código seguro de verificación: CS17Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			



Pag. 13 de 16

Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QI06QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			



Pag. 14 de 17

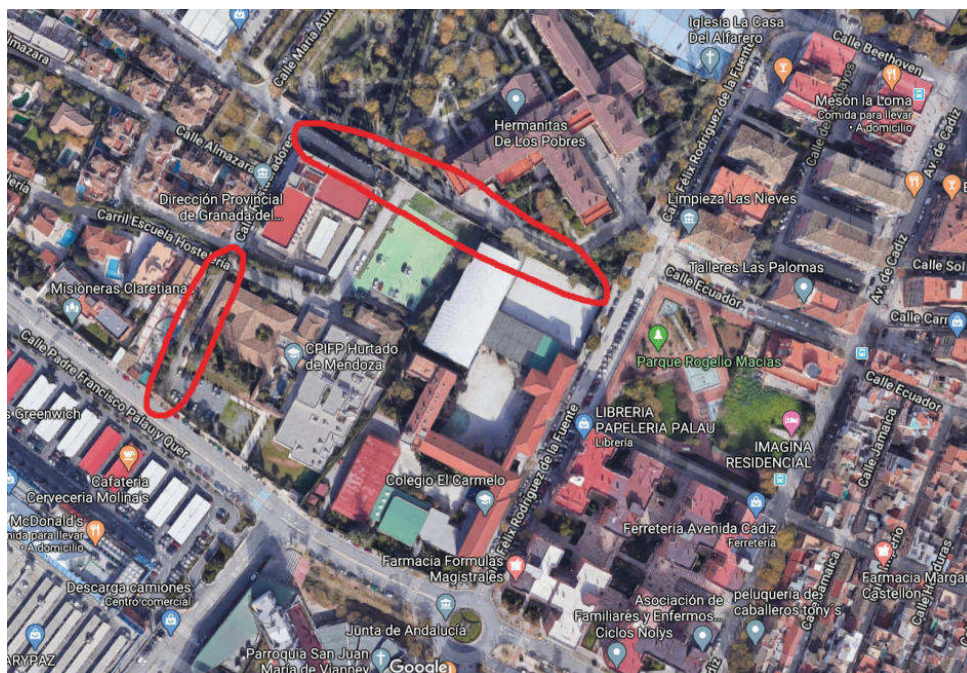


AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la LOUA se redacta el presente Resumen Ejecutivo para que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.1 de la propia LOUA.

El ámbito del Estudio de Detalle se localiza en la continuación de la calle Restauradores hasta su intersección con la calle Padre Francisco Palau y Querel, y en la continuación de la calle Alquibla hasta su intersección con la calle Félix Rodríguez de la Fuente, estando integrada por parte de las parcelas con referencia catastral 6227058VG4162E0001EO, 6227018VG4162E0001RO, 6227017VG4162E0001KO y 6227004VG4162E0001BO, así como zonas de dominio público de titularidad municipal.



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA 5.02

pág. 1 de 3

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			

Pag. 14 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			

Pag. 15 de 17



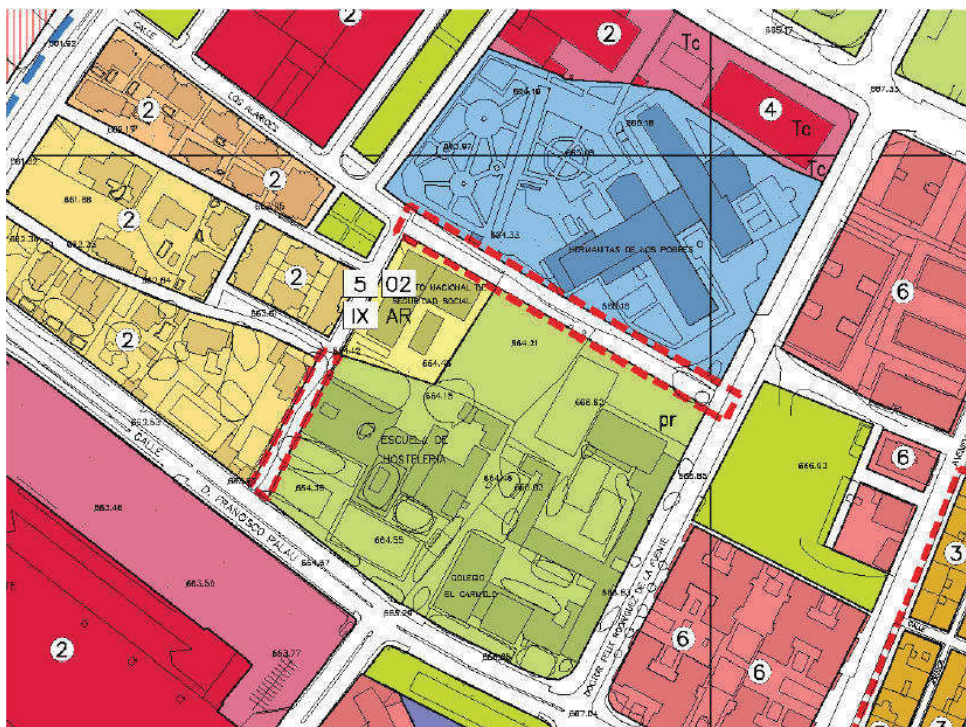


AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

El uso previsto por el PGOU para el Área de Reforma 5.02 es el de red viaria, siendo las condiciones urbanísticas establecidas en su ficha las siguientes:

- Superficie con aprovechamiento: 2.726 m²
- Aprovechamiento medio: 0,830
- Viario Existente a Reurbanizar: 0 m²s
- Viario de nueva creación: 3.542 m²s

El objeto del Estudio de Detalle, tal y como se dispone en la ficha del PGOU, es el desarrollo del Área de Reforma 5.02 estableciendo como objetivo la apertura de red viaria para la permeabilización de la zona.



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA 5.02

pág. 2 de 3

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			

Pag. 15 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QI06QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			

Pag. 16 de 17





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EEP
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

El viario de nueva creación quedaría de la siguiente forma:

- ◆ Viario que prolonga la calle Alquibla hasta su intersección con la calle Félix Rodríguez de la Fuente: dos carriles circulatorios de sección 3,00 m cada uno y aceras peatonales de anchura mínima 2,00 m;
- ◆ Viario que prolonga la calle Restauradores hasta su intersección con la calle Padre Francisco Palau y Quer: un carril de circulación de sección 3,50 m, banda de aparcamientos en línea en uno de sus lados de sección 2,50 m y aceras peatonales de anchura mínima 2,00 m.

Con la publicación del acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle se suspenderá, hasta la publicación de su aprobación definitiva, el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas que supongan modificación del régimen urbanístico vigente y, en todo caso, por el plazo máximo de un año.

Subdirección de Planeamiento
Septiembre de 2020

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA 5.02

pág. 3 de 3

Código seguro de verificación: CSI7Q00Q27R107QMGSE1		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	27-11-2020 09:47:44
Contiene 1 firma digital			Pag. 16 de 16



Código seguro de verificación: 8SI4R3BQ92QIO6QJ8SB0		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	26-05-2021 11:59:14
Contiene 1 firma digital			Pag. 17 de 17

