



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

5 NOV. 2010

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Granada
VICESECRETARIO/A GENERAL

SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO
Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio
Expte.- 9.240/10

REG. M ^º	221
REG. A ^º	

Estudio de Detalle

**Para la modificación del trazado de un vial secundario
de acceso a Cuesta del Pino en el Sector P-2
en Carretera de la Sierra**

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

25 MAR 2011

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



Granada, julio de 2010



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO
Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio

Expte.- 9.240/10

Estudio de Detalle para la modificación del trazado
de un vial secundario de acceso a Cuesta del Pino
en el Sector P-2 en Carretera de la Sierra

INDICE:

I.- MEMORIA

- 1.- Objeto del Estudio de Detalle
- 2.- Antecedentes
- 3.- Justificación
- 4.- Marco legal
- 5.- Determinaciones Urbanísticas
- 6.- Conclusiones
- 7.- Equipo redactor

Anexo a la Memoria

Informe de la Subdirección de Obras e Infraestructuras

II.- PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Fotografía aérea
- 3.- Alineaciones
 - 3.1.- Según PGOU
 - 3.2.- Según Plan Parcial
- 4.- Nuevas alineaciones
- 5.- Imagen Final



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO
Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio**

Expte.- 9240/2010

**Estudio de Detalle para la modificación del trazado de un vial
secundario de acceso a Cuesta del Pino en el Sector P-2
en Carretera de la Sierra**

MEMORIA

1.- Objeto de la Innovación

Se redacta el presente documento de Planeamiento, para resolver el problema planteado en la Subdirección de Obras e Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo, ante la imposibilidad de construir el vial para tráfico rodado, que conecta la calle F-8 con la Cuesta del Pino, en el Sector del P-2, por la diferencia de cotas existente entre ambas calles y por la existencia de un transformador eléctrico en plena traza del vial.

2.- Antecedentes

En el Plan Especial en desarrollo del Plan Parcial P-2 y en su correspondiente Proyecto de Urbanización, figura la calle de referencia, para tráfico rodado, uniendo el vial denominado B-2, con la calle Cuesta del Pino.

Al ejecutarse el Proyecto de Urbanización, se comprueba la imposibilidad de construir el citado vial de conexión, por la diferencia de cotas existentes, que imposibilita un trazado con las características técnicas necesarias para tráfico rodado (más de un 20% de pendiente y con la intersección oblicua) y por la existencia de un transformador de energía eléctrica, situado en la propia traza del vial.

La Subdirección de Obras e Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo, emite informe sobre la imposibilidad de construcción del vial, aportando una nueva solución propuesta por la Dirección de la Obra y solicitando se tramite el instrumento de planeamiento correspondiente para poder implantar la nueva solución propuesta. (Copia de ese informe se adjunta en el Anexo a la Memoria)



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS AYUNTAMIENTO DE GRANADA

3.- Justificación de la modificación.-

Para llevar a cabo esta modificación, se redacta el presente Estudio de Detalle, modificando el trazado y la tipología de la calle de conexión, adoptando la solución indicada por el Servicio municipal de Obras Privadas.

Dado que el vial B-2, tiene otra intersección al final de su trazado, con la calle Cuesta del Pino, no hay inconveniente, desde el punto de vista de la accesibilidad rodada, en modificar la tipología del vial de conexión objeto del presente Estudio de Detalle, dejándolo sólo para uso peatonal, trazando una calle en escalera, resultando por tanto, una calle peatonal, en la que tampoco hay inconveniente en modificar sus alineaciones, ordenando el entramado de escaleras que resulta, para evitar el transformador eléctrico.

La nueva calle resultante, queda definida en el plano correspondiente, donde se puede comprobar que la modificación de sus alineaciones se ha efectuado ocupando sólo espacios libres de carácter público, por lo que no hay afección a propiedades privadas.

4.- Marco Legal

Los viales vienen definidos en el Plan Especial en desarrollo del Plan Parcial P-2 y en su correspondiente Proyecto de Urbanización, figurando en ellos la calle de referencia que une el vial denominado B-2, con la calle Cuesta del Pino.

El desarrollo del Plan Parcial ha finalizado con la ejecución de su Proyecto de Urbanización, (aunque haya sido a falta de la calle de conexión, de imposible ejecución) por lo que, una vez firmada el Acta de Recepción, se puede considerar que los terrenos del Sector P-2, han adquirido la categoría de suelo urbano.

En este caso, el vial de conexión previsto no tiene carácter de sistema general, (reflejados en el plano de estructura general y orgánica del PGOU) siendo de un carácter secundario, por lo que su trazado podría ser modificado por un Estudio de Detalle (art. 15.1.a de la LOUA), incluyendo también su cambio de tipología de tráfico rodado a peatonal.

5.- Determinaciones Urbanísticas

La modificación de las alineaciones del vial, se mantienen dentro del espacio público, sin afectar a otras propiedades distintas del suelo público, sin que se produzca ninguna afectación a parcelas ni, por supuesto, incremento del aprovechamiento urbanístico.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanísticamente sólo se produce un cambio en las alineaciones de los viales y en la tipología del vial que conecta con la Cuesta del Pino, que pasa a ser peatonal. Al mismo tiempo, se ajusta el lindero con una de las parcelas colindantes a la realidad, de acuerdo a la edificación existente y la licencia de primera ocupación concedida.

Como resultado de este cambio, resultan dos nuevos espacios, de escasa superficie, que se califican como espacios libres.

Por tanto, según se ha justificado, el presente Estudio de Detalle, ni afecta a derechos de terceros ni altera ninguna determinación urbanística, salvo el cambio de alineaciones y tipología del vial de acceso

6.- Conclusión.-

Por todo lo expuesto en el presente Estudio de Detalle, se propone su Aprobación Inicial, sometiéndolo a la correspondiente Información Pública y posterior Aprobación Definitiva en su caso.

7.- Equipo Redactor

El presente Estudio de Detalle ha sido redactado de oficio por el personal del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio de la Gerencia de Urbanismo.

Granada, julio de 2010

Por el Equipo Redactor
El Jefe del Servicio de Planeamiento
y Ordenación del Territorio

Fdo.- Pedro Ferrer Moreno
Ingeniero de Caminos, C, y P.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Estudio de Detalle para la modificación del trazado
de un vial secundario de acceso a Cuesta del Pino
en el Sector P-2 en Carretera de la Sierra

ANEXO A LA MEMORIA

Informe de la Subdirección de Obras e Infraestructuras

Recibido el 19/Mayo



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
SERVICIO DE OBRAS PRIVADAS

Expte: 9/96

Asunto: Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial P-2.

Emplazamiento: Carretera de la Sierra.

En relación con las Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial P-2, se informa lo siguiente:

Con fecha veintiséis de abril de dos mil dos, se suscribió Acta de Comprobación del replanteo del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial (P-2). Posteriormente el catorce de abril del dos mil ocho, se firmo de forma parcial, Acta de Recepción y Cesión del vial G y la calle margen del río del referido ámbito, aprobándose por el Pleno del Ayuntamiento de Granada un Convenio Urbanístico para ulterior conclusión de las obras de Urbanización de la Unidad de ejecución A del Plan Parcial P-2, por parte de varias entidades constructoras.

D. Rafael Muñoz Cabrera, como técnico redactor del Proyecto de Urbanización ha presentado un escrito con fecha cinco de marzo de dos mil diez, ya que con los trabajos previos para reanudar las obras se han detectado una serie de dificultades técnicas, que impiden ejecutar el vial de conexión entre la Calle F8 y la Cuesta del Pino.

Efectivamente, por estos Servicios Técnicos se constata la existencia de grandes obstáculos para la ejecución de dicha conexión, dada la importante diferencia de cota entre ambos viales a conectar (resultando una pendiente del 20% absolutamente inasumible desde el punto de vista normativo) y que es necesario eludir el cauce de la Acequia Gorda, recientemente entubada, con la dificultad técnica que el refuerzo del embovedado supone.

Dado que la modificación propuesta por los interesados supone una alteración del Plan Especial aprobado en su día, se le adjunta la documentación antes referida para que desde esa Subdirección se estudie la solución mas adecuada.

Lo que se hace constar a los efectos oportunos en

Granada, a 18 de marzo de 2010.

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL



Edo: Bolén Rodríguez Martínez

SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

A/A: D. Gaspar Navarro Carruesco.
Área de Gerencia de Urbanismo servicio de obras privadas.

Asunto: Modificación Acabados P2A.

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA	
Nº Registro:	3173
FECHA:	05-03-10
DPTO.:	SUB.OBRAS E INFRA- ENTRADA / SALIDA ESTRUCTURAS

Obras Privadas

Por la presente se adjuntan planos y la documentación relativa a los cambios de pavimentaciones planteados dentro del ámbito de actuación de la obra de urbanización P2A, así como la petición de modificación del vial de conexión F8 previsto.



Fdo: Rafael Muñoz Cabrera.

Bética de Ingeniería y Control



PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN VIAL DE CONEXIÓN F8 EN OBRA DE URBANIZACIÓN P2A.

El proyecto de la urbanización del P2 recoge la conexión del vial F8, con la calle cuesta del Pino. En el replanteo que se realiza en obra se advierten una serie de condicionantes que desaconsejan su ejecución, y que procedemos a detallar:

1. La rampa prevista de conexión de la calle F8 presentaría una pendiente muy elevada aproximadamente 20%, desembocando esta en Cuesta del Pino, cuyo recorrido se desarrolla con pendiente ascendente que se aproxima al 2,5%. El doble sentido de los viales de circulación, así como las pendientes, hacen que la intersección resultante sea complicada para el tráfico rodado.
2. La maniobra de incorporación al P2 desde la calle Cuesta del pino a través del vial de conexión F8 resultaría difícil y peligrosa pues presenta un radio de giro muy ajustado, un desarrollo angular de la curva de casi 180º, unido todo esto a la realización de un cambio de pendiente durante el recorrido muy acusado.
3. Las diferentes pendientes de las calles, así como el trazado en planta que presentan las alineaciones, hacen que la maniobra de incorporación a la calle Cuesta del pino desde el vial F8 presente una visibilidad reducida (ver fotografía zona aproximada conexión viales)





4. Desde el punto de vista del tráfico, la conexión de la manzana residencial que conforma el vial E y F8, con la calle Cuesta del Pino no tiene demasiada importancia, debido a esta última es un vial paralelo a la carretera de la sierra cuya funcionalidad es simplemente la de proporcionar acceso a las viviendas que se ubican a lo largo de la misma calle, y no presenta conexiones con viales importantes de la ciudad, sino que su inicio y fin convergen en la citada carretera de la sierra, no formando parte de ningún itinerario importante para el tráfico de la ciudad, por lo que no tiene sentido la conexión para un usuario, que le es más cómodo circular directamente por carretera de la sierra directamente ó bien por Cuesta del pino hasta converger a esta última. El tráfico presente en la Calle Cuesta del Pino, y en la manzana en estudio será escaso al restringirse prácticamente al uso residencial.

5. El trazado del vial de conexión previsto se debería disponer cruzando un corredor verde propiedad de la Comunidad de regantes de la Acequia Gorda, que es la zona que se correspondía con el trazado del Canal de riego existente en la zona, y que durante la primera fase de la ejecución de la urbanización se procedió a canalizar mediante tubería, por lo que se debería contar con la autorización ó acuerdo con la citada comunidad de riego.

El citado canal se entubó mediante tubería circular de 1800 mm, a media ladera con lo que la tubería no discurre enterrada. El vial de conexión previsto debería situarse sobre la misma y para ello sería necesario acondicionar una estructura que protegiese dicha canalización, se complicaría el trazado en alzado de dicho vial.

Por todos estos condicionantes, se recomienda la sustitución de dicho vial, por una conexión de tipo peatonal, mediante un entramado de escaleras, que resultaría más armonioso, útil y seguro para el tránsito de personas entre las distintas zonas, que como recordamos son zonas únicamente residenciales.

Fdo: Rafael Muñoz Cabrera
Bética de Ingeniería y Control



**Estudio de Detalle para la modificación del trazado
de un vial secundario de acceso a Cuesta del Pino
en el Sector P-2 en Carretera de la Sierra**

PLANOS



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

25 MAR 2011

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

hful

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

- 5 NOV. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE UN VIAL SECUNDARIO
DE ACCESO A CUESTA DEL PINO EN EL SECTOR P-12
CARRETERA DE LA SIERRA

PLANO DE SITUACIÓN

Expte. 9.240/10

Octubre 2010

01

Escala 1/2000



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

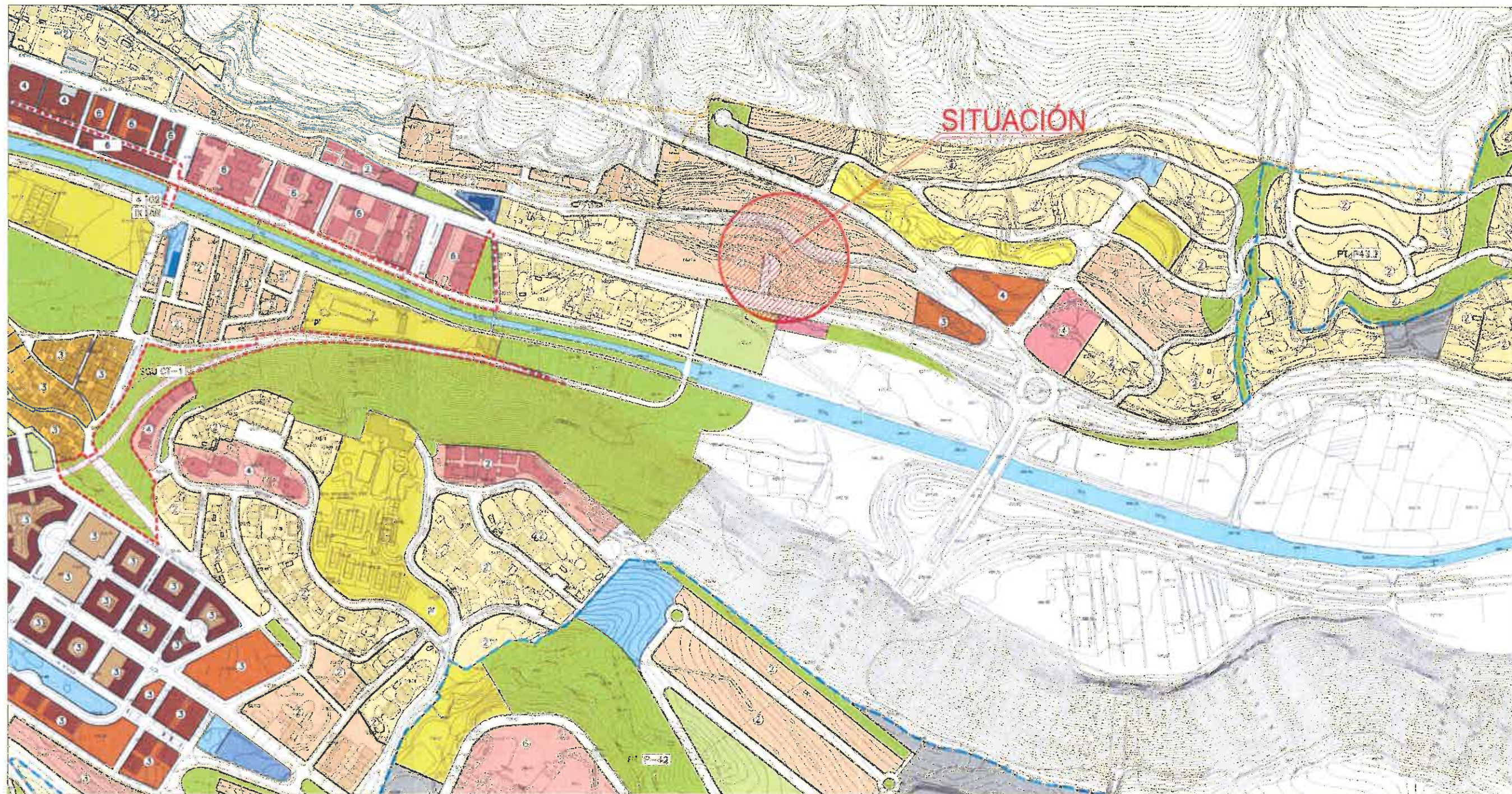
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE UN VIAL SECUNDARIO
DE ACCESO A CUESTA DEL PINO EN EL SECTOR P-12
CARRETERA DE LA SIERRA

Expte. 9.240/10

Octubre 2010

FOTOGRAFÍA AÉREA

02



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

25 MAR 2011

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

[Handwritten signature]

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

5 NOV. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE UN VIAL SECUNDARIO
DE ACCESO A CUESTA DEL PINO EN EL SECTOR P-12
CARRETERA DE LA SIERRA

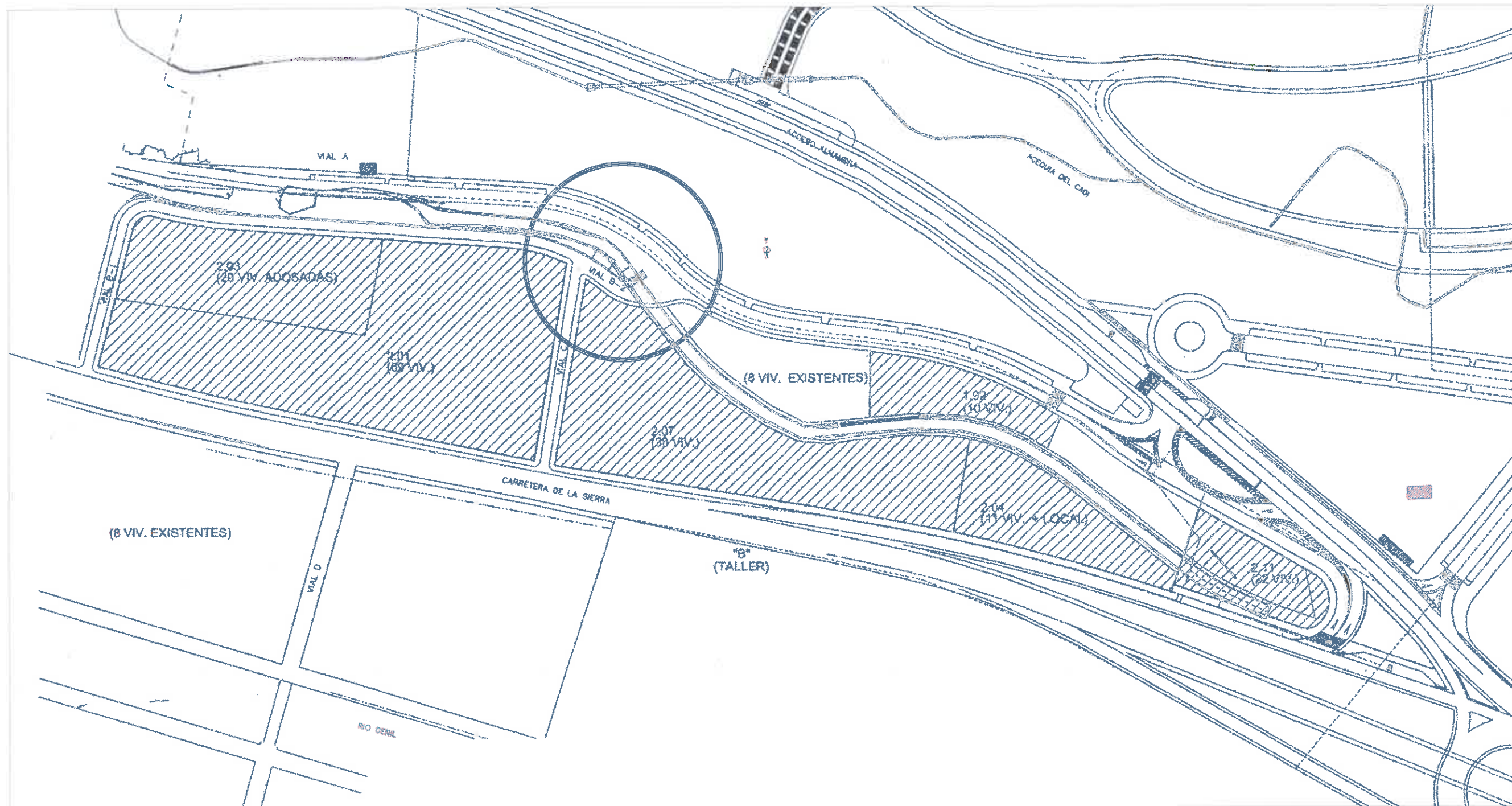
ALINEACIONES SEGUN PGOU

Expte. 9.240/10

Octubre 2010

03.1

Escala 1/5000



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

25 MAR 2011

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

[Handwritten signature]

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha.

5 NOV. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE UN VIAL SECUNDARIO
DE ACCESO A CUESTA DEL PINO EN EL SECTOR P-12
CARRETERA DE LA SIERRA

ALINEACIONES SEGUN PLAN PARCIAL

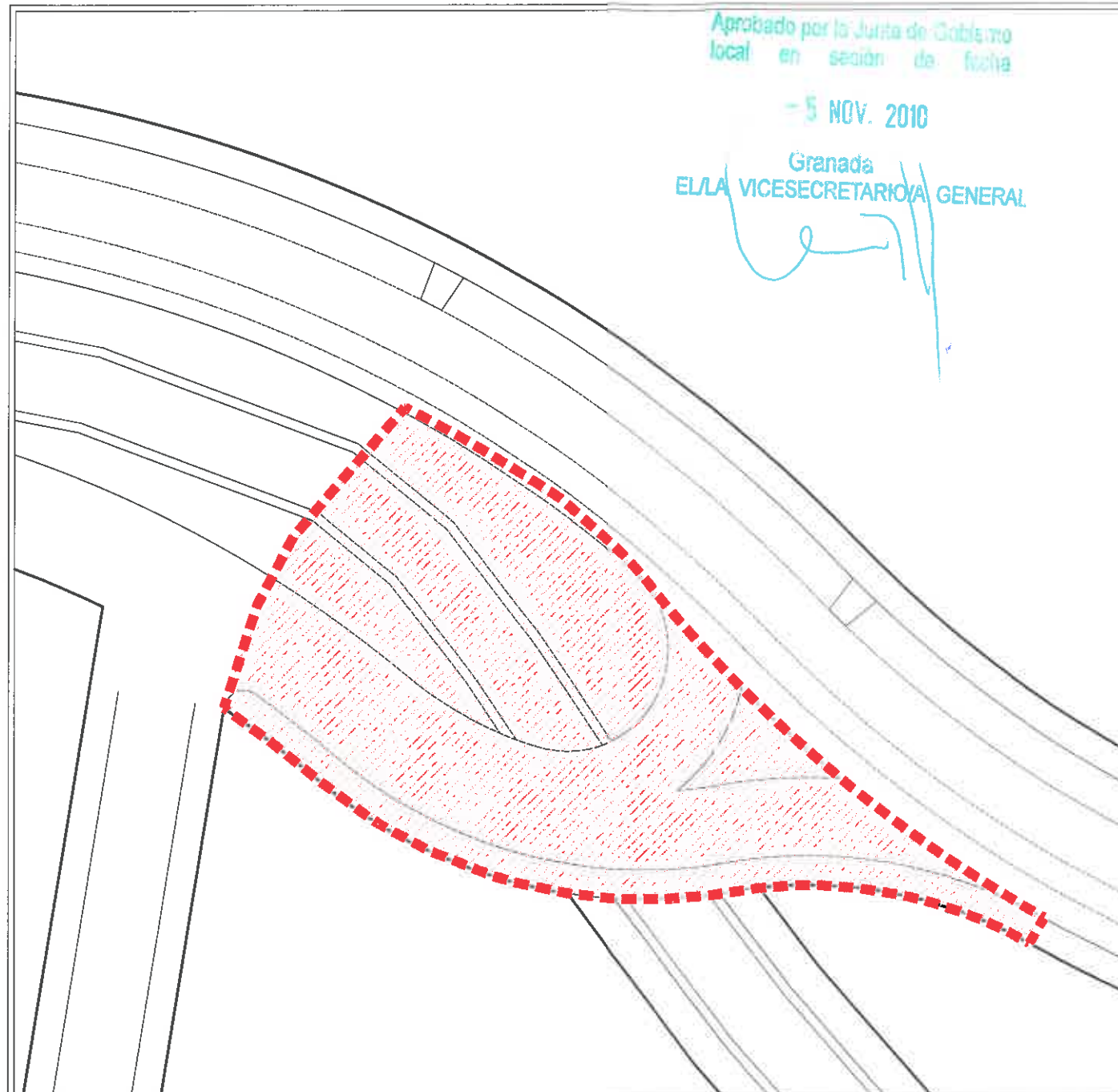
Expte. 9.240/10

Octubre 2010

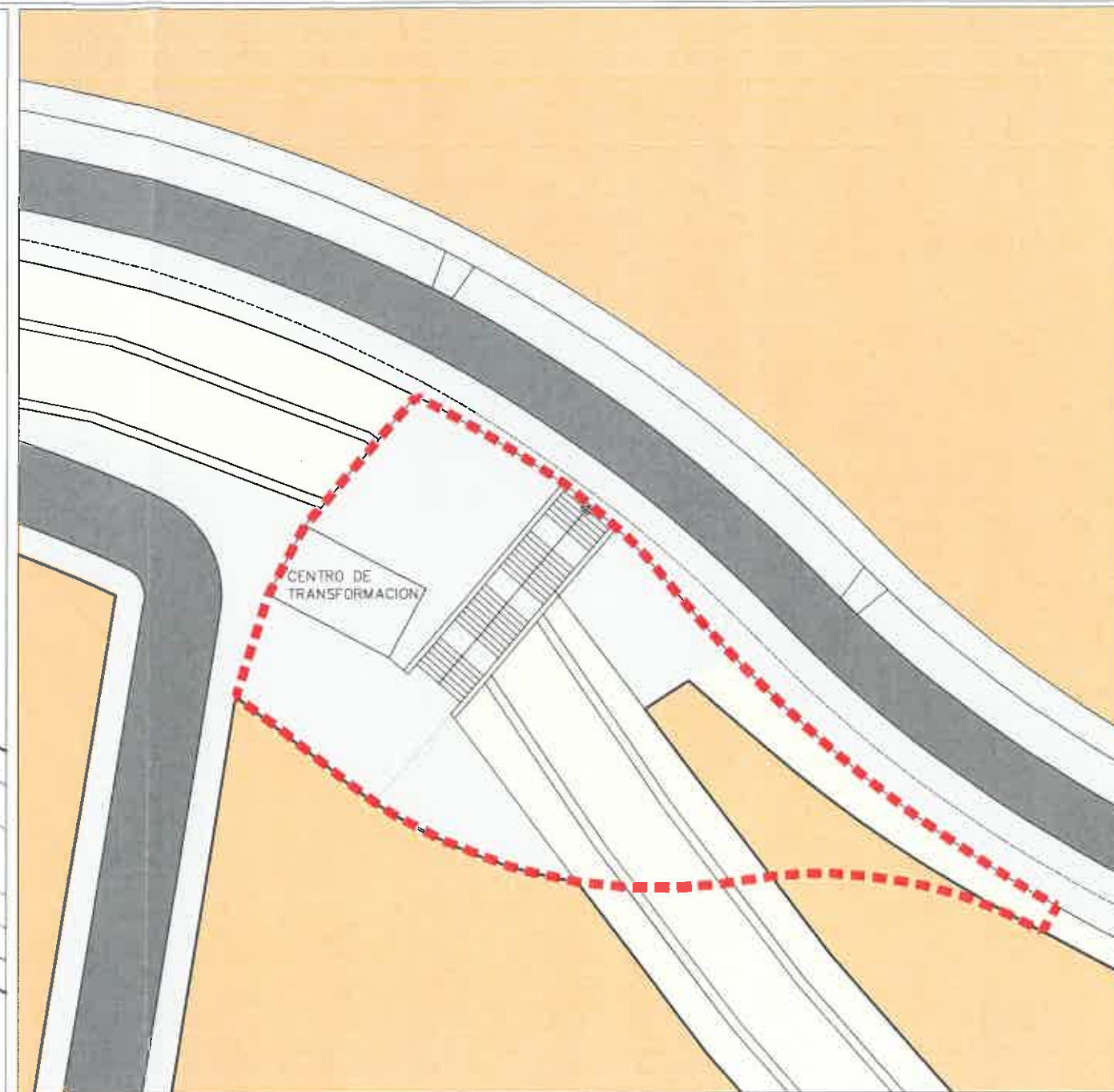
03.2

Escala 1/1000

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha
- 5 NOV. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



ALINEACIONES SEGUN PLAN PARCIAL



NUEVAS ALINEACIONES

LEYENDA

- - - - - Ambito de intervencion
- Alineaciones
- Aceras
- Parcela Residencial
- Calzada
- Acerado
- Acequia

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

25 MAR 2011

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



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

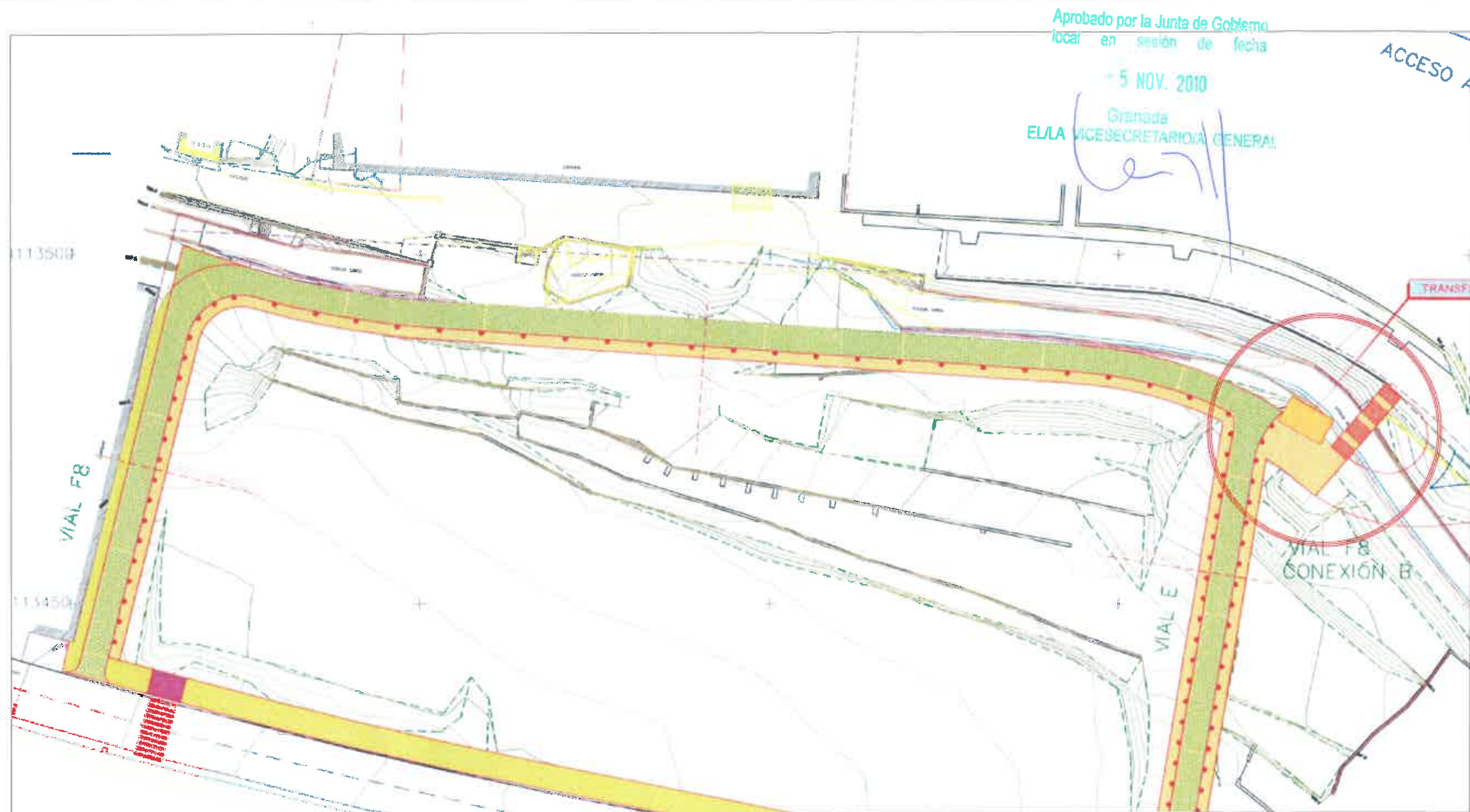
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE UN VIAL SECUNDARIO
DE ACCESO A CUESTA DEL PINO EN EL SECTOR P-12
CARRETERA DE LA SIERRA

NUEVAS ALINEACIONES

Expte. 9.240/10
Octubre 2010

04

Escala 1/300



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

5 NOV. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

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



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE UN VIAL SECUNDARIO
DE ACCESO A CUESTA DEL PINO EN EL SECTOR P-12
CARRETERA DE LA SIERRA

IMAGEN FINAL

Expte. 9.240/10

Octubre 2010

05

Escala 1/1000