

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

24 SEP 2010

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



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

07 MAYO 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

REG.MPAL.Nº	198
REG.AUT.Nº	



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

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DEL
TRAZADO DE UN VIAL SECUNDARIO ENTRE
CALLES BERNARDA ALBA Y CASTELLON

Expte. 1477/2010

MAYO 2010



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO
Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio
Expte.- 1477/10

Estudio de Detalle

**Para la modificación del trazado de un vial secundario
entre c/Bernarda Alba y c/Castellón en el Barrio del Zaidín**

Granada, abril de 2010



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO
Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio

Expte.- 1477/10

**Estudio de Detalle para la modificación del trazado de un vial
secundario entre c/Bernarda Alba y c/Castellón en el Barrio del Zaidín**

INDICE:

I.- MEMORIA

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

Anexo a la Memoria

Informe de la Subdirección de Planeamiento

II.- PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Fotografía aérea
- 3.- Alineaciones según PGOU
- 4.- Nuevas alineaciones



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

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

Expte.- 1477/10

**Estudio de Detalle para la modificación del trazado de un vial
secundario entre c/Bernarda Alba y c/Castellón en el Barrio del Zaidín**

MEMORIA

1.- Objeto de la Innovación

Se redacta el presente documento de Planeamiento, para suprimir un vial de segundo orden que atraviesa una manzana entre las calles Bernarda Alba y Castellón, en el Barrio del Zaidín.

2.- Antecedentes

En el vigente Plan general de Ordenación Urbana de Granada (PGOU 2000), figura la calle de referencia trazada partiendo en dos una manzana, consolidada por la edificación con anterioridad a la aprobación del PGOU 2.000

Dicha calle, es de hecho, actualmente, un espacio interior de una urbanización, que está cerrada al uso público con cancelas en sus dos extremos.

Para ejecutar las previsiones del PGOU y hacer de ese espacio interior una calle de carácter público, el Ayuntamiento inició un expediente de expropiación forzosa, según nº 12.772/03, ya que la actuación urbanística necesaria para abrir esa calle no estaba incluida en ninguna Unidad de Actuación, expediente que está actualmente en tramitación.

3.- Justificación de la modificación.-

En el año 2007 se inició la tramitación de la Revisión - Modificación del PGOU y, en el documento que se aprobó inicialmente el 21 de febrero de 2007, se consideró la conveniencia de mantener el carácter privado de ese espacio interior, cerrado por cancelas en sus extremos, desistiendo de abrir la nueva calle prevista en el PGOU 2.000.

Actualmente, tras la aprobación de la Adaptación Parcial del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se están tramitando diferenciadamente los procedimientos de Revisión y de Modificación del PGOU, aunque en relación



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

con este vial, se siguen manteniendo los criterios establecidos en el documento aprobado inicialmente en diciembre de 2007, manteniendo la titularidad privada de ese espacio interior de la manzana en que se encuentra, según informe de la Subdirectora de Planeamiento de fecha 12 de enero de 2010.

Para llevar a cabo esta modificación, se redacta el presente Estudio de Detalle.

4.- Marco Legal

Los viales vienen definidos en el Plan General de Ordenación Urbana, delimitados por las alineaciones que figuran en sus planos.

En este caso, el vial 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 establecido por un Estudio de Detalle (art. 15.1.a de la LOUA).

Por tanto, la supresión de este vial de carácter secundario, previsto en el PGOU 2.000 y que no ha llegado a ejecutarse, puede hacerse mediante el presente Estudio de Detalle, debiendo darse cuenta de su tramitación durante el período de Información Pública a todas las Comunidades de Propietarios que lindan con dicho espacio interior.

5.- Determinaciones Urbanísticas

El dibujo del vial previsto en el PGOU 2.000, aparenta discurrir entre dos manzanas, aunque en realidad es una única manzana, en la que el PGOU proyecta la implantación del nuevo vial discurriendo por espacios interiores no edificadas de dicha manzana.

Toda la manzana tiene la calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto, según se puede observar en el plano nº 3, que corresponde al plano de calificación y ordenación física del PGOU 2.000, vigente actualmente.

La supresión del vial previsto, restituye la manzana a su estado original, sin que se produzca ningún cambio en las determinaciones urbanísticas de la manzana, que sigue con su calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto, sin que se produzca ningún incremento del aprovechamiento urbanístico.

Urbanísticamente, sólo se produce un cambio en las alineaciones de los viales, dando continuidad a la alineación de la manzana con las calles Bernarda



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Alba y Castellón, en lo que antes era la conexión con el vial suprimido, según se puede observar en el Plano nº 4 de nuevas alineaciones.

6.- Conclusión.-

Por todo lo expuesto en el presente Estudio de Detalle, se propone su aprobación para cambiar el trazado de un vial secundario, debiendo darse cuenta en el período de la Información Pública, a todas las Comunidades de Propietarios colindantes con el actual espacio interior, por donde se proyectaba el vial suprimido.

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, abril 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.



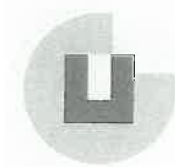
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



**Estudio de Detalle para la modificación del trazado de un vial
secundario entre c/Bernarda Alba y c/Castellón en el Barrio del Zaidín**

ANEXO A LA MEMORIA

Informe de la Subdirección de Planeamiento



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

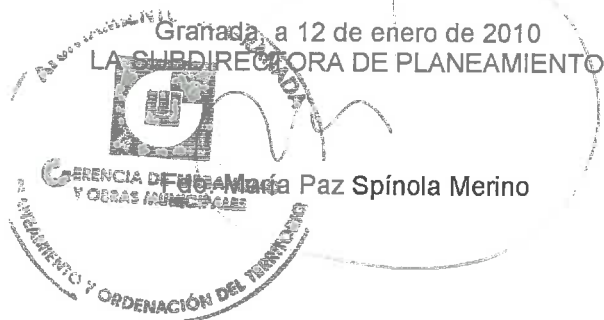
Expte. número: 6.180/2007

INFORME EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN DE LA CALLE UBICADA ENTRE LOS EDIFICIOS LEMAN, ONTARIO Y CONSTANZA EN LA INNOVACIÓN REVISIÓN DEL PGOU

Con fecha 10 de septiembre de 2009 se ha solicitado por la Subdirección de Gestión, Servicio de Ejecución Urbanística, se proceda a informar en relación con de apertura del vial ubicado entre los edificios Leman, Constanza y Ontario en la Urbanización Lagos definida en el Plan General de Ordenación Urbanística 2001 vigente, y las previsiones definidas en el documento en trámite de Revisión-Modificación del PGOU, todo ello a los efectos del expediente número 12.772/2003 que se tramita en dicha subdirección para la expropiación forzosa de la citada calle.

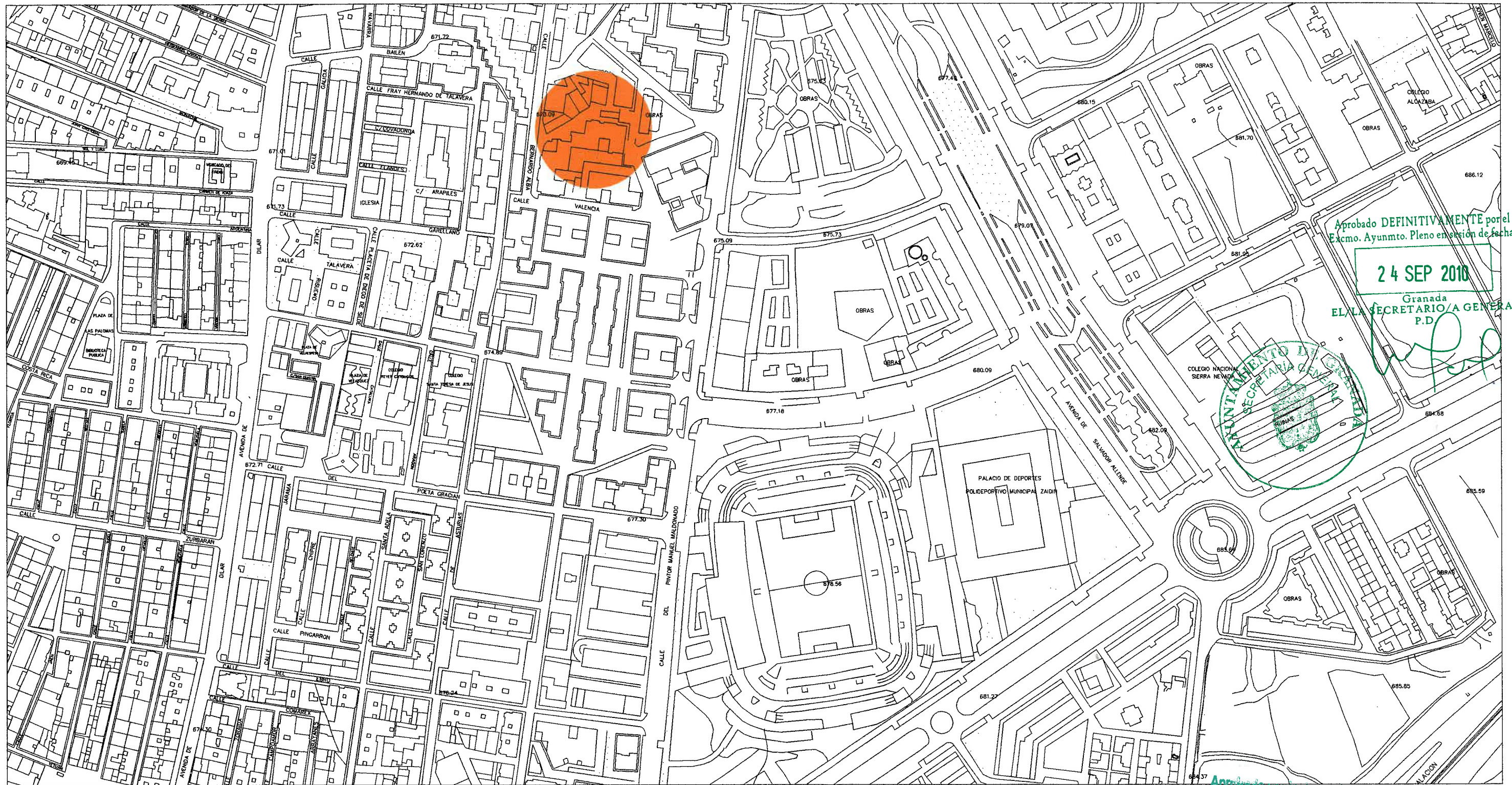
El instrumento aprobado inicialmente el 21 de diciembre de 2007, recogía la calificación de dicho vial como residencial plurifamiliar en bloque abierto, por tanto, como un espacio de titularidad privada no ocupado por la edificación que responde a dicha tipología. Actualmente dicho procedimiento se está retomando tras la aprobación de la Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía con objeto de continuar con la Innovación-Modificación y la Innovación-Revisión como dos procedimientos paralelos e independientes. La consulta formulada es objeto de la ordenación pormenorizada preceptiva, y por tanto, es competencia de la Innovación-Modificación, la cual aún está en fase de redacción.

En todo caso, la intención en relación con dicho vial es mantener las previsiones establecidas en el documento aprobado inicialmente en diciembre de 2007, es decir, que dicho vial mantenga su titularidad privada calificada como residencial plurifamiliar en bloque abierto.



SERVICIO DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN

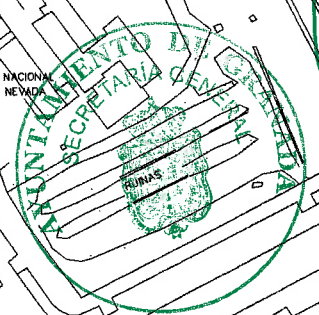
Revisión
Granada, 12/01/10



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

24 SEP 2010

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



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

10 Y JUNIO 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DEL
TRAZADO DE UN VIAL SECUNDARIO ENTRE
CALLES BERNARDA ALBA Y CASTELLON

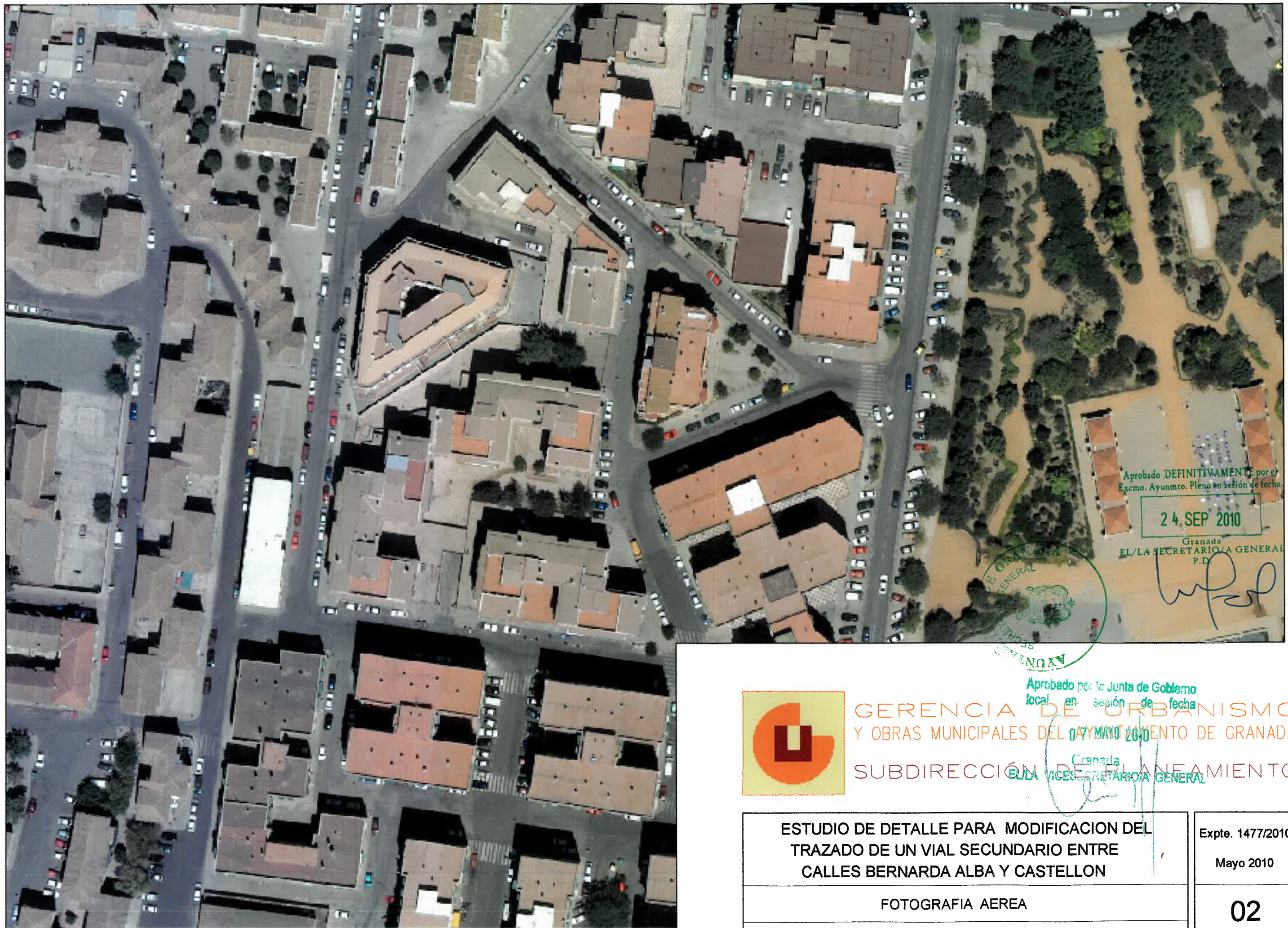
EMPLAZAMIENTO

Expte. 1477/2010

Mayo 2010

01

Escala 1/2000



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

24 SEP 2010

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

[Handwritten signature]

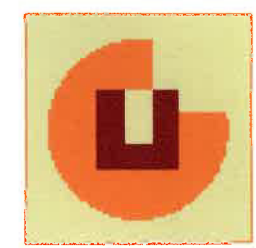


Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

07 MAYO 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 MODIFICACION DEL
TRAZADO DE UN VIAL SECUNDARIO ENTRE
CALLES BERNARDA ALBA Y CASTELLON

FOTOGRAFIA AEREA

Expte. 1477/2010

Mayo 2010

02



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 07 MAYO 2010
 GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
 Granada
 EL/LA VICEDIRECTOR/A GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DEL TRAZADO DE UN VIAL SECUNDARIO ENTRE CALLES BERNARDA ALBA Y CASTELLON	Expte. 1477/2010 MAYO 2010
ALINEACIONES SEGUN PGOU VIGENTE	03 Escala 1/1000



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

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

07 MAYO 2010

Granada
EL/LA VICESecretario/a GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DEL
TRAZADO DE UN VIAL SECUNDARIO ENTRE
CALLES BERNARDA ALBA Y CASTELLON

ALINEACIONES MODIFICADAS

Expte. 1477/2010

MAYO 2010

04

Escala 1/1000