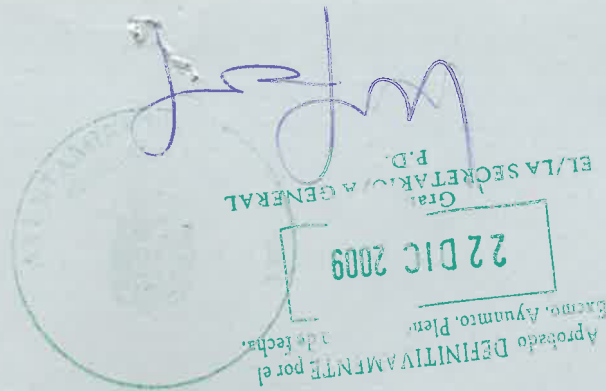




VALIDA  
A. Del.

|                 |
|-----------------|
| IMPAL.Nº<br>176 |
| REG.AUT.Nº      |

**ESTUDIO DE DETALLE  
EN PARCELA 10 DEL SECTOR P-9 DEL PGOU  
DEL PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS  
MODIFICADO SEPTIEMBRE 2009**

**PROMOTOR:  
PRUDENCIA Y M<sup>a</sup> ISABEL DURÁN SÁNCHEZ**

**MEMORIA  
Y  
PLANOS**



**PEDRO SALMERON ESCOBAR. ARQUITECTO. GRANADA, SEPTIEMBRE DE 2009**

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

22 DIC 2009



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

REG.MPAL.Nº

176

REG.AUT.Nº

## 1. MEMORIA GENERAL

- 1.3 AUTOR DEL ENCARGO
- 1.3 REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3 DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL ENCARGO

## 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 2.1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DEL RANGO SUPERIOR Y NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 2.2. DATOS DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
  - 2.2.1. EMPLAZAMIENTO, FORMA, LINDEROS Y SUPERFICIE
  - 2.2.2. USOS ACTUALES
  - 2.2.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

## 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

- 3.1. OBJETO Y FINALIDAD
- 3.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
- 3.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES Y PRECISIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR QUE DESARROLLA
  - 3.3.1. ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
  - 3.3.2. ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE RANGO SUPERIOR
    - 3.3.2.1. MANTENIMIENTO DE USOS PERMITIDOS
    - 3.3.2.2. NO SE AUMENTA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO POR EL PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS
    - 3.3.2.3. NO SE REDUCE LA SUPERFICIE DE VIARIOS O ZONAS VERDES
    - 3.3.2.4. NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS O CONSTRUCCIONES COLINDANTES
  - 3.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN. VIGENCIA Y TRAMITACIÓN

## 4. ANEXO DOCUMENTACIÓN

## 5. ANEXO PLANIMETRÍA



## 1. MEMORIA GENERAL

### 1.1. AUTOR DEL ENCARGO

La elaboración del presente Estudio de Detalle se realiza por encargo de **Doña Prudencia Durán Sánchez y Doña M<sup>a</sup> Isabel Durán Sánchez**, cuyos datos son:

Prudencia Durán Sánchez, N.I.F. 24.050.614 - C y domicilio en Avda. D. Bosco, 4. Casa 5E, 18006 GRANADA  
M<sup>a</sup> Isabel Durán Sánchez N.I.F. 23.570.127 - A y domicilio en Calle Baladíes, casa 4, 18006 GRANADA

### 1.2. REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

Redactor: **Pedro Salmerón Escobar**, arquitecto, nº de colegiado 573, Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

### 1.3 DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL ENCARGO

La finalidad es adaptar o reajustar las alineaciones que se establecen en el artículo 7.11.5. del Plan General de Ordenación Urbana de Granada 2000 para las parcelas en la planta semisótano (bajo rasante).

Dicho fin se encuentra dentro de los objetivos que se pueden obtener con la aprobación de un Estudio de Detalle, motivo por el cual se emplea esta figura de planeamiento de desarrollo.



## 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DEL RANGO SUPERIOR Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

La base jurídico-urbanística sobre la que descansa este instrumento de planeamiento de desarrollo es la siguiente:

En base al **Art. 15 de la LOUA**:

"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en el caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes."

Conforme a lo establecido en el **Art. 66 del Reglamento de Planeamiento**, el Estudio de Detalle deberá contener la justificación necesaria del fin para el que se redacta, según el caso que se trate (alineaciones).

Esta justificación a que se refiere el apartado anterior se materializa en los siguientes documentos:

- Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de la solución adoptada.
- Al no aumentar la superficie edificable sobre rasante ni la altura máxima y el volumen exterior ser el mismo que permite en el Plan Parcial Cruz de Lagos no es necesario hacer un estudio comparativo de la edificabilidad.
- Planos con referencias precisas a las nuevas alineaciones bajo rasante y su relación con la anterior.



## 2.2. DATOS DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

### 2.2.1. EMPLAZAMIENTO, FORMA, LINDEROS Y SUPERFICIE

El objeto de este Estudio de Detalle es el polígono que corresponde a las subparcelas 1 y 2 de la parcela nº 10 del sector P-9 del Plan Parcial de Ordenación de "Cruz de Lagos", cuyo emplazamiento se indica en planimetría.

El Plan Parcial de Ordenación Cruz de Lagos, define la parcela 10 de la siguiente forma (ver documento que se adjunta)

*"..PARCELA 10: Adjudicada en proindiviso al 50% a Doña Isabel Durán Sánchez y Doña Prudencia Durán Sánchez, y usufructuaria Doña Isabel Sánchez Lázaro.*

*Superficie del Suelo: 2.458,88 metros cuadrados.*

*Condiciones urbanísticas: edificabilidad 1.355,81 metros cuadrados. Uso Agrupación Extensiva de Vivienda Unifamiliar 1. Aprovechamiento: 1.355,81 U.A.*

*Descripción: Parcela Urbana y edificable de forma irregular.*

*Linderos: Al Norte con calle E del Plan Parcial,; al Sur con sector p-8; al Este con Parcelas 11, 12, 13 y 14; y al Oeste con calle G2.*

*Inscripción: Registro de la Propiedad de Granada número 7, Libreo 171, Folio 23, Finca número 19081, inscripción 1ª."*

En Diciembre de 2006 se entregó el Proyecto de Parcelación en la parcela 10 del sector P-9 del Plan Parcial de Ordenación "Cruz de Lagos"; en la actualidad ya está visado por el Colegio de Arquitectos de Granada. Ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada (se adjunta oficio de aprobación).

El solar completo tiene forma alargada e irregular y tras un levantamiento topográfico, se comprueba que la superficie del solar es 2.501,82 m². Las subparcelas afectadas por este Estudio de Detalle tienen una superficie de 252,26 m² (subparcela 1) y 252,38 m² (subparcela 2)

### 2.2.2. USOS ACTUALES

En la actualidad el solar se encuentra vacío, sin ninguna edificación.



### 2.2.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

La parcela pertenece al ámbito del Plan Parcial Cruz de Lagos con las siguientes condiciones urbanísticas:

Clase-subclase de suelo: Urbano en Transición

Calificación Global: Residencial

Calificación Pormenorizada: Vivienda unifamiliar extensiva

Uso característico: vivienda unifamiliar

Edificabilidad Normal: 0.551 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

Edificabilidad Máxima: Condiciones de ordenación (altura, ocupación, etc.)

Altura (nº de plantas): 3, incluida la planta baja, siendo la ocupación de la tercera el 30 % de la inmediata anterior.

Alineaciones: De conformidad con el plano de "Calificación y Ordenación Física" del P.G.O.U. vigente

Ocupación de parcela: Máxima del 40% de la superficie de la parcela

Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup> de superficie y 8,50 m de lindero a vía pública

Siendo por tanto los parámetros de la parcela completa:

Denominación: Agrupación Extensiva de Vivienda Unifamiliar (AEVU 1)

Superficie del polígono (parcela nº 10 del Sector P-9): 2.501,82 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 1.378,50 m<sup>2</sup>

Y los parámetros de las subparcelas incluidas en este Estudio de Detalle:

Denominación: Agrupación Extensiva de Vivienda Unifamiliar (AEVU 1)

Superficie subparcela 1 252,26 m<sup>2</sup>

Edificabilidad subparcela 1 139,00 m<sup>2</sup>

Superficie subparcela 2 252,38 m<sup>2</sup>

Edificabilidad subparcela 1 139,06 m<sup>2</sup>



### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE**

#### **3.1. OBJETO Y FINALIDAD**

La solución pretende la modificación de las alineaciones en la planta semisótano, para asegurar las plazas de aparcamiento necesarias en cada vivienda, así como el espacio necesario para poder acceder a estas plazas y a las dependencias anexas al garaje.

#### **3.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

La solución propuesta por el Estudio de Detalle, propone modificar las alineaciones de la planta semisótano, siendo la nueva alineación el resultado de retranquearse 3 m respecto de las vías públicas y de las fincas colindantes a la parcela nº 10 del Sector P-9. Como se puede ver en documentación gráfica adjunta.

#### **3.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES Y PRECISIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR QUE DESARROLLA**

##### **3.3.1. ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

En ningún caso se aumenta la edificabilidad de las parcelas, ya que el incremento de superficie se produce en planta semisótano que no computa a efectos urbanísticos

##### **3.3.2. ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE RANGO SUPERIOR**

En el presente Estudio de Detalle se recoge el contenido de las determinaciones que el Plan Parcial de Cruz de Lagos establece para esta parcela, cumpliendo además con todas las limitaciones que fija la legislación urbanística para los Estudios de Detalle:

###### **3.3.2.1. MANTENIMIENTO DE USOS PERMITIDOS**

En el Estudio de Detalle no se asigna usos a la parcela que no estén previamente definidos y permitidos por el Plan Parcial de Cruz de Lagos.

###### **3.3.2.2. NO SE AUMENTA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO POR EL PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS**

Como ha quedado expuesto en el apartado anterior (3.3.1) con la nueva ordenación propuesta en el Estudio de Detalle no se aumenta la superficie edificable sobre rasante ni la altura máxima. El volumen exterior es el mismo que permite en el Plan Parcial Cruz de Lagos.

###### **3.3.2.3. NO SE REDUCE LA SUPERFICIE DE VIARIOS O ZONAS VERDES**

El Estudio de Detalle se limita a ajustar las alineaciones interiores de la planta semisótano. No afecta por tanto a la superficie de viarios o zonas verdes.

###### **3.3.2.4. NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS O CONSTRUCCIONES COLINDANTES**

Con el Estudio de Detalle no se ocasiona perjuicio, ni se alteraran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.



### 3.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN. VIGENCIA Y TRAMITACIÓN

El ámbito de aplicación del Estudio de Detalle es el que se grafía en la documentación gráfica anexa, dentro del Suelo Urbano en Transición con uso Residencial.

La entrada en vigor de sus determinaciones se producirá con la aprobación definitiva, siguiendo el procedimiento establecido conforme al Art. 31 y 32 de la L.O.U.A. y del Art. 140 del Reglamento de Planeamiento.

El Órgano competente de la Comunidad Autónoma para la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle (Art. 31 de la L.O.U.A.) es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento respectivo.

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle producirá los efectos previstos en el Art. 34 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Granada Septiembre 2009  
EL ARQUITECTO

Fdo. Pedro Salmerón Escobar





#### 4. ANEXO DOCUMENTACIÓN

  
**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

**PARCELA 09**

Adjudicada en proindiviso al 50% a DOÑA ISABEL DURAN SANCHEZ y DOÑA PRUDENCIA DURAN SANCHEZ, y usufructuaria DOÑA ISABEL SANCHEZ LAZARO.

Superficie de suelo: 2.086086/11 m2.

Condiciones urbanísticas: edificabilidad 1.147'36 m2. Uso Agrupación Extensiva de Vivienda Unifamiliar 1. Aprovechamiento, 1.147'36 U.A.

Descripción: Parcela urbana y edificable de forma sensiblemente trapezoidal.

Linderos: Al Norte con Calle E del Plan Parcial; al Sur con Sector P-8; al Este con Calle G2; y al Oeste con Parcelas 5, 6, 7, y 8.

Se adjudica la parcela libre de cargas y gravámenes. Las cargas de urbanización correspondientes a estas parcelas son asumidas íntegramente por las parcelas adjudicadas a la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD en virtud de acuerdos sucritos entre los titulares y dicha Entidad. La superficie de la parcela se corresponde con las fincas aportadas siguientes: núm.16.

**PARCELA 10**

Adjudicada en proindiviso al 50% a DOÑA ISABEL DURAN SANCHEZ y DOÑA PRUDENCIA DURAN SANCHEZ, y usufructuaria DOÑA ISABEL SANCHEZ LAZARO.

Superficie de suelo: 2.458'88 m2.

Condiciones urbanísticas: edificabilidad 1.355'81 m2. Uso Agrupación Extensiva de Vivienda Unifamiliar 1. Aprovechamiento, 1.355'81 U.A.

Descripción: Parcela urbana y edificable de forma irregular.

Linderos: Al Norte con Calle E del Plan Parcial; al Sur con Sector P-8; al Este con Parcelas 11, 12, 13 y 14; y al Oeste con Calle G2.

Se adjudica libre de cualquier otra carga o gravamen. Las cargas de urbanización correspondientes a estas parcelas son asumidas íntegramente por las parcelas adjudicadas a la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD en virtud de acuerdos sucritos entre los titulares y dicha Entidad. La superficie de la parcela se corresponde con las fincas aportadas siguientes: núm.16.

**PARCELA 11**



## GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCION-UNIDAD TECNICA DE INFORMACION URBANISTICA  
EXPTE.: 991/9 OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SU REFERENCIA:

CODIGO.INF.:UTINF/SIN EXPTE. ADMINISTRATIVO

### INFORME URBANISTICO

Que en relación con el expediente arriba indicado, incoado a instancia de D./Dª. PEDRO SALMERON ESCOBAR solicitando INFORME URBANISTICO en PARCELA 10, P.P. CRUZ LAGOS, el técnico que suscribe emite el siguiente informe:

"Que la unidad parcelaria referenciada (Parcela 10 del sector de planeamiento del P.G.O.U. de 1985 denominado "Cruz de Lagos", Plan Parcial P-8 y P-9) viene definida urbanísticamente de conformidad con el P.G.O.U. vigente y, por tanto, por el P.P. denominado "P-8" y "P-9" (Expte.:2448/90), por los siguientes parámetros:-----  
Clase-subcl.de.suelo...:URBANO-EN-TRANSICION-----  
Calificación.Global...:RESIDENCIAL-----  
Calific.Pormenorizada.:VIV.UNIFAMILIAR-EXTENSIVA-----  
Uso.característico....:VIVIENDA-UNIFAMILIAR-----  
Edificabilidad.Normal.:0,551 m2./m2.-----  
Edificabilidad.Máxima.:Condiciones de ordenación (Altura, ocupación, etc.)-----  
Altura.(Num.plantas)...:3 (TRES), incluida la planta baja, siendo la ocupación de la tercera el 30% de la inmediata anterior.-----  
Alineaciones.....:De conformidad con el plano de "Calificación y Ordenación Física" del P.G.O.U. vigente.-----  
Ocupación.de.parcela...:Máxima del 40 % de la superficie de parcela.-----  
Parcela.mínima.....:200 m2 de superficie y 8,50 m.l. de lindero a via pública.-----

Que en cuanto a la definición de los aprovechamientos referenciados se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (B.O.P.A. 429 de 19 de Diciembre de 2002).-----

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos que procedan.

GRANADA, 22, Diciembre, 2005  
EL JEFE DE LA UNIDAD TECNICA

Firmado: José Miguel Fuentes Ramírez

SR/A.D°/  
PEDRO SALMERON ESCOBAR  
C./CTA.DEL PESCADO,13,1-A - - GRANADA



**GERENCIA DE URBANISMO**  
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Servicio de Ejecución Urbanística

Expediente núm : 238/2007

**PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE FINCAS DE PARCELA 10 DEL SECTOR P-9 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "CRUZ DE LAGOS".**

**DON GUSTAVO GARCIA-VILLANOVA ZURITA, SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES.**

**CERTIFICO:** Que la Comisión Ejecutiva, en su sesión ordinaria celebrada el día 13 de febrero de 2007, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 449, literalmente dice:

Visto expediente número 238/2007 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, relativo al **Proyecto de parcelación en parcela 10 del sector P-9 del Plan Parcial de ordenación "Cruz de Lagos"**, habiéndose solicitado por la propiedad que representa el 100% del suelo, aplicando el procedimiento en los términos dispuestos en el artículo 169.1.a de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 y disposiciones concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, aceptando propuesta del Servicio de Ejecución Urbanística, y en virtud de las facultades que me confiere el artículo 17.3. de los Estatutos de la Gerencia, **acuerda:**

**Primero:** Aprobar el **Proyecto de Parcelación en parcela 10 del sector P-9 del Plan Parcial de ordenación "Cruz de Lagos"** según lo dispuesto en el artículo 169.1.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Segundo.-** Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial" de la Provincia, conforme a lo establecido en el artículo 111.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Tercero.-** Una vez firme en vía administrativa el presente acuerdo, de conformidad con el artículo 169 y 310.3 del T.R. de la ley 1/1992, de 26 de junio en vigor por la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, se procederá a la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad en la forma en que establece el artículo 310 del texto citado.

**Cuarto.-** Dar traslado del presente Proyecto de Parcelación a la Sección de Catastro y Cartografía del Ayuntamiento de Granada así como de este acuerdo al Servicio de Licencias y al Servicio de Patrimonio y Control de Plazos.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Vicepresidente de la Comisión de la Gerencia, en Granada a catorce de febrero de dos mil siete.

Vº Bº  
EL VICEPRESIDENTE



## 5. ANEXO PLANIMETRÍA

| ÍNDICE DE PLANOS |                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 01               | CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PGOU GRANADA 2000                              |
| 02               | CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA. PGOU GRANADA 2000                     |
| 03               | CALIFICACIÓN DEL SUELO. PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS                      |
| 04               | LÍMITE DE ALINEACIONES EN OCUPACIÓN DE SEMISÓTANO. PGOU GRANADA 2000    |
| 05               | PERÍMETRO DE PLANTA SEMISÓTANO PROPUESTA POR EL ESTUDIO DE DETALLE      |
| 06               | PLANTA SEMISÓTANO CON ALINEACIONES PROPUESTAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE |



#### SUELO URBANO

- SUELO URBANO, CONJUNTO HISTÓRICO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO EN TRANSICIÓN, EN DESARROLLO DE PLANES PARCIALES
- SUELO URBANO EN TRANSICIÓN, EN DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES

#### SUELO URBANIZABLE

##### PROGRAMADO

- SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN
- SUELO URBANIZABLE 1º CUATRIENIO
- SUELO URBANIZABLE 2º CUATRIENIO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITO
- SISTEMA GENERAL DEPORTIVO ADSCRITO
- SISTEMA GENERAL CAMPUS

##### NO PROGRAMADO

- ÁREA DE RESERVA DE TERRENOS

#### SUELO NO URBANIZABLE

##### PROTECCIÓN AGRÍCOLA

- PROTECCIÓN AGRÍCOLA GENERAL
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA-ARBÓREA
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA ACTIVA
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA A REGENERAR
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA GANADERA
- HUERTOS FAMILIARES

##### PROTECCIÓN ECOLÓGICA

- PROTECCIÓN DE CAUCES Y VEGAS
- PARQUES RURALES
- PROTECCIÓN FORESTAL
- PROTECCIÓN DE VERTIENTES

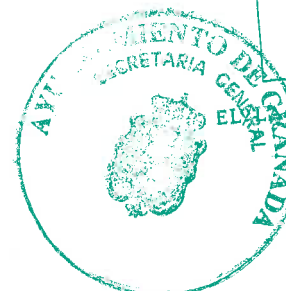
##### SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SISTEMA GENERAL AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO

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

22 DIC 2009

Granada  
SECRETARÍA GENERAL  
P.D.



ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO . PGOU GRANADA 2000



MODIFICADO SEPTIEMBRE 2009

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 10 DEL SECTOR P-9 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "CRUZ DE LAGOS"  
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO . PGOU GRANADA 2000

GRANADA SEPTIEMBRE 2009

PEDRO SALMERÓN ESCOBAR, ARQUITECTO PROMOTORAS PRUDENCIA Y Mª ISABEL DURÁN SÁNCHEZ

e1/4000

01

## SUELO URBANO

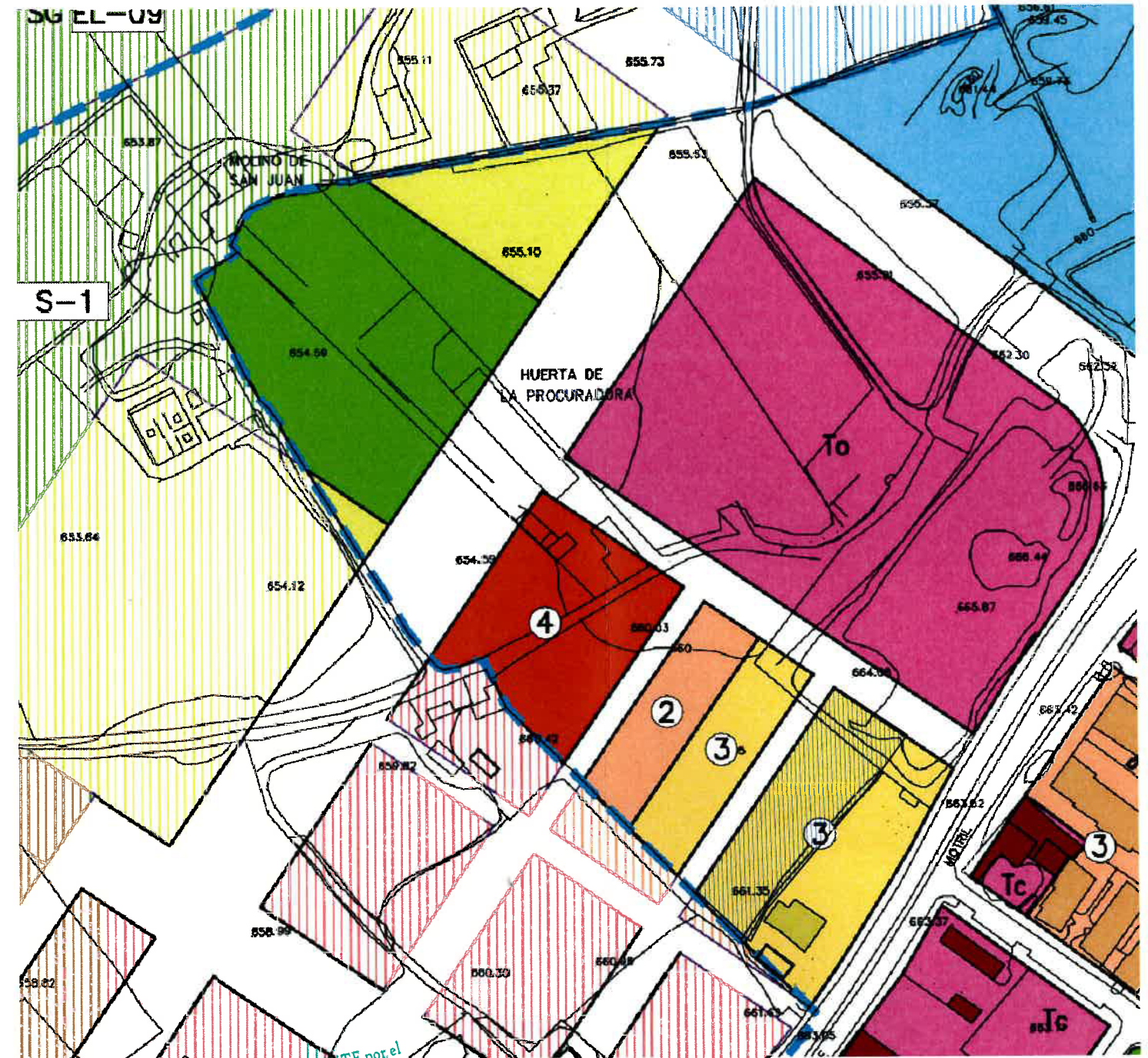
- ÁMBITOS DE PEPRÍ VIGENTES Y EN TRAMITACIÓN
- DELIMITACIÓN ÁREAS DE REFORMA EN SUELO URBANO
- DISTRITO 1 01 NÚMERO DE ORDEN
- Nº ÁREA REPARTO 1 AR
- DELIMITACIÓN PLANES ESPECIALES TRANSITORIOS
- ET 01 NÚMERO DE ORDEN
- DELIMITACIÓN ÁREA DE TRANSFORMACIÓN Y MEJORA
- ATM 01 NÚMERO DE ORDEN
- DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO
- SGU CT-\* CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- ALINEACIONES
- ① NÚMERO DE PLANTAS

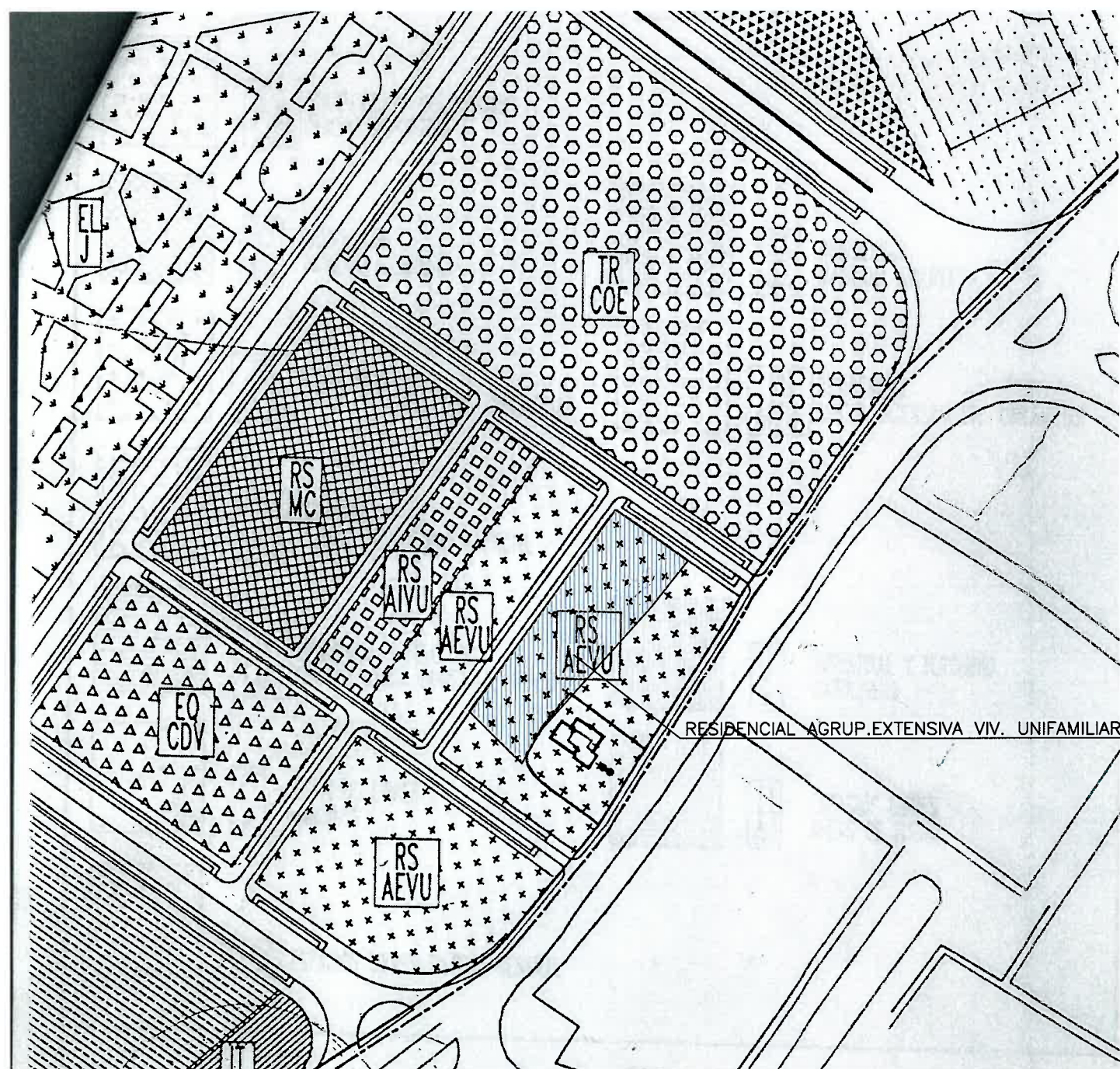
## SUELO URBANIZABLE

- DELIMITACIÓN PLANES PARCIALES TRANSITORIOS
- PT P-\* REFERENCIA A P.A.U.
- DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE
- PP N-\* CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- ALINEACIONES VINCULANTES
- DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE
- SG O-\* REFERENCIA A PLAN PARCIAL
- DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A SUELO URBANIZABLE
- SG EL-\* ESPACIOS LIBRES. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- SG DP-\* DEPORTIVO. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN

## CALIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

- ÁREAS REFORMA S. URBANIZABLE SUELO URBANO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA Ca GRANDES CÁRMENES
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA
  - RESIDENCIAL SINGULAR
  - INDUSTRIAL EN MANZANA
  - INDUSTRIAL AISLADA
  - TERCIARIO Teocio Tooficina TcCOMERCIAL TsSINGULAR
  - pr INSTITUCIONAL PRIVADO
  - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
  - EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO
  - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO pr PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO DOCENTE pr PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO SIPS RELIGIOSO
  - EQUIPAMIENTO SIPS SANITARIO pr PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL
  - d EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS DEFENSA-INTERIOR dc ACUARTELAMIENTOS
  - EQUIPAMIENTO SIPS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES
  - EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
  - EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR
  - TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: COMUNICACIONES-TRANSPORTES
  - TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: INFRAESTRUCTURAS URBANAS





CALIFICACIÓN DEL SUELO  
PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS

e1/2000



SITUACIÓN SUBPARCELAS 1 Y 2 DENTRO DE LA PARCELA P-10  
DEL SECTOR P-9 DEL PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS e1/1000

MODIFICADO SEPTIEMBRE 2009  
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 10 DEL SECTOR P-9 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "CRUZ DE LAGOS"  
PLANO CALIFICACIÓN DEL SUELO. PLAN PARCIAL CRUZ DE LAGOS

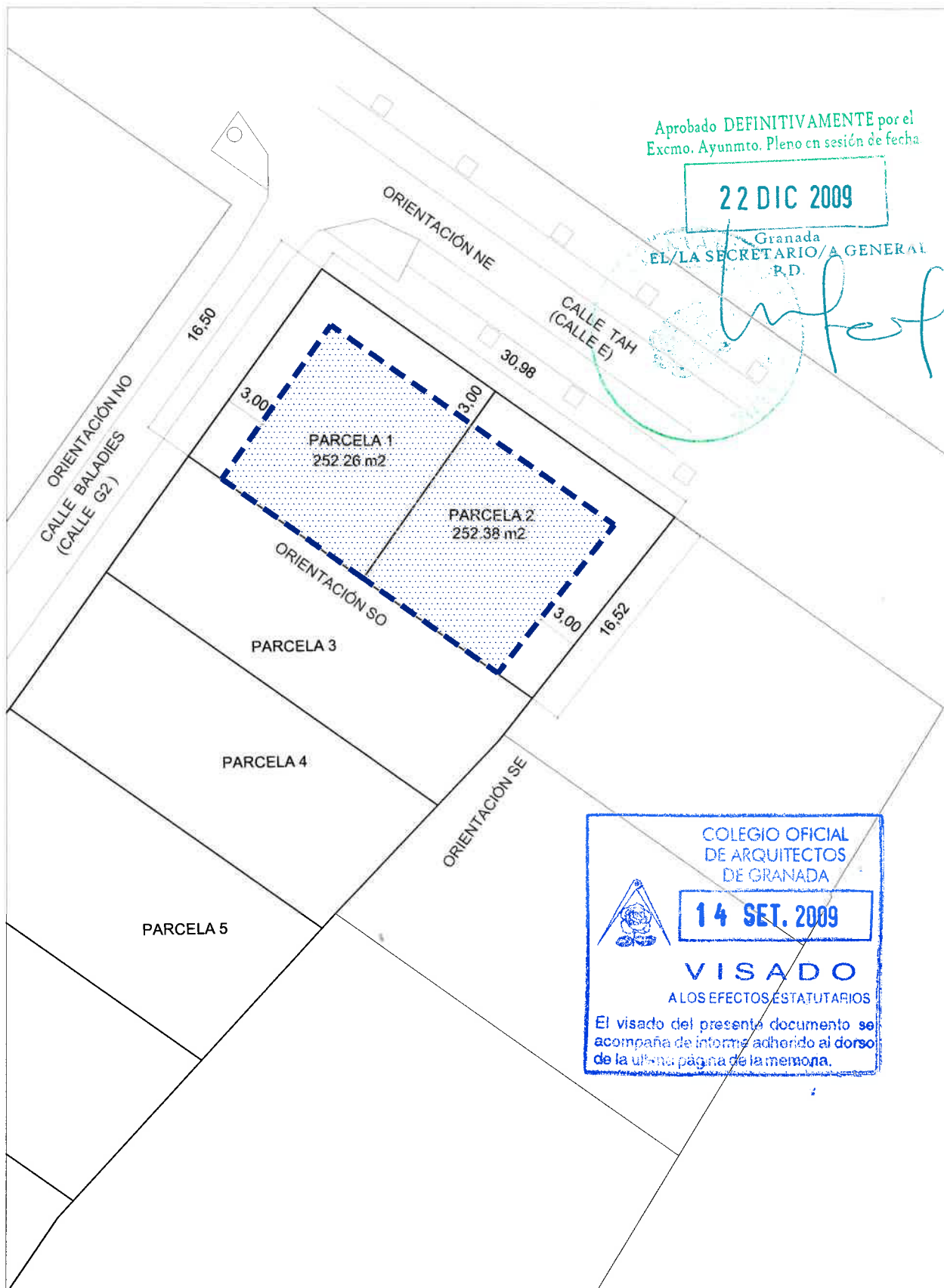
GRANADA SEPTIEMBRE 2009  
PEDRO SALMERÓN ESCOBAR. ARQUITECTO PROMOTORAS PRUDENCIA Y M<sup>º</sup> ISABEL DURÁN SÁNCHEZ



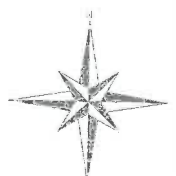
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayunmt. Pleno en sesión de fecha

22 DIC 2009

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



PERÍMETRO DE PLANTA SEMISÓTANO PROPUESTO POR ESTUDIO DE DETALLE



MODIFICADO SEPTIEMBRE 2009  
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 10 DEL SECTOR P-9 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "CRUZ DE LAGOS"  
PLANO PERÍMETRO DE PLANTA SEMISÓTANO PROPUESTAS POR ESTUDIO DE DETALLE

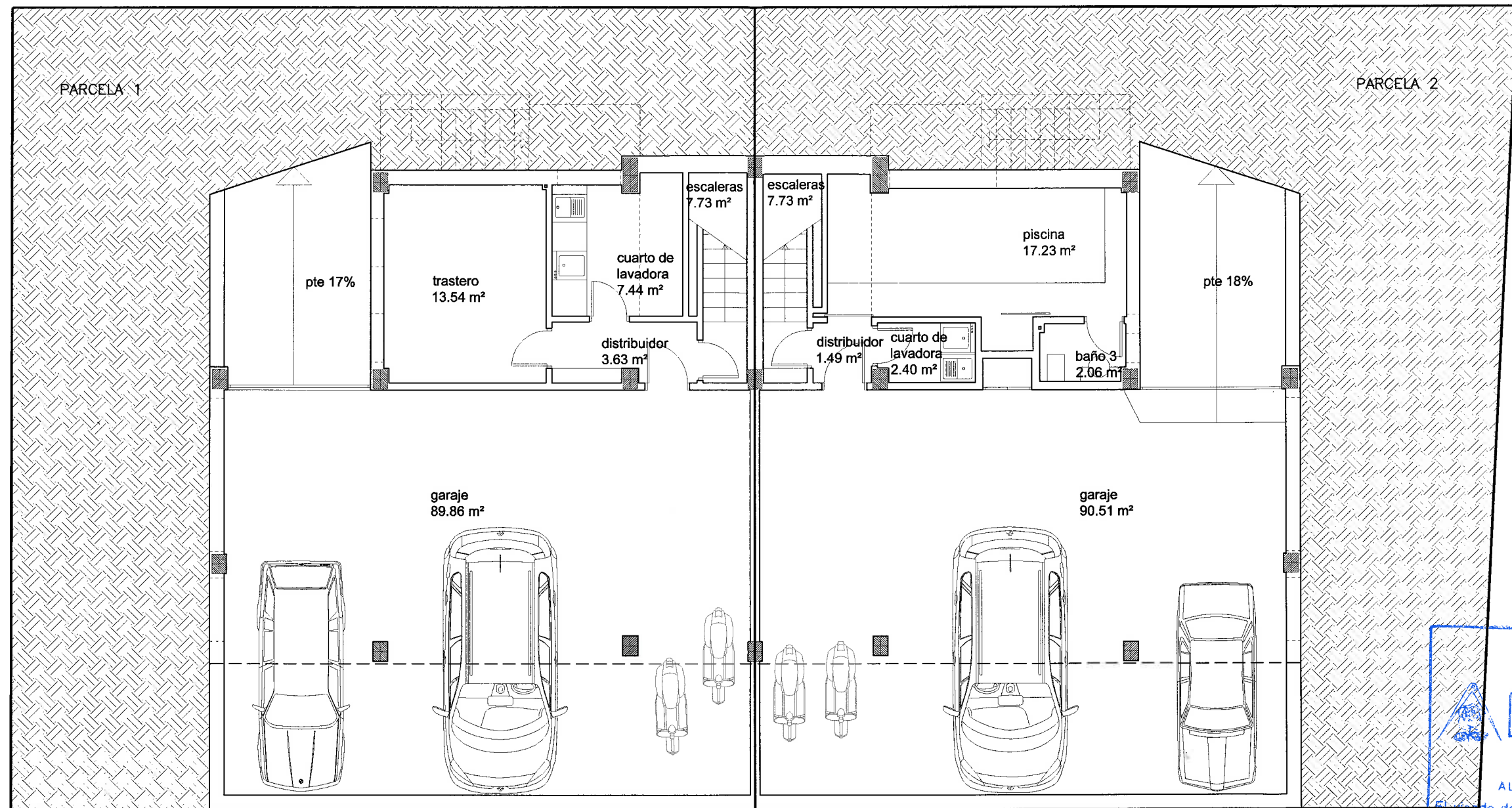
GRANADA SEPTIEMBRE 2009

PEDRO SALMERÓN ESCOBAR, ARQUITECTO

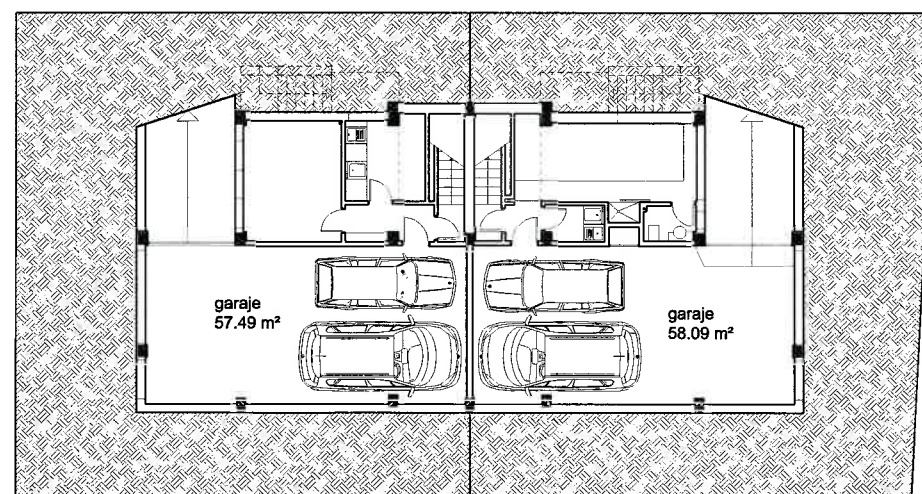
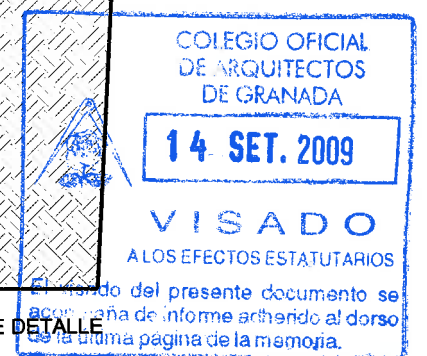
PROMOTORAS PRUDENCIA Y Mª ISABEL DURÁN SÁNCHEZ

e1/400

05



PLANTA SEMISÓTANO CON ALINEACIONES PROPUESTAS POR ESTUDIO DE DETALLE



PLANTA SEMISÓTANO CON ALINEACIONES PGOU GRANADA 2000

e 1/250

----- LÍMITE DE ALINEACIONES EN OCUPACIÓN DE SEMISÓTANO. PGOU GRANADA 2000

———— LÍMITE PARCELAS

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

22 DIC 2009

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

MODIFICADO SEPTIEMBRE 2009  
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 10 DEL SECTOR P-9 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "CRUZ DE LAGOS"  
PLANO PLANTA SEMISÓTANO CON ALINEACIONES PROPUESTAS POR ESTUDIO DE DETALLE

GRANADA SEPTIEMBRE 2009

PEDRO SALMERÓN ESCOBAR. ARQUITECTO

PROMOTORAS PRUDENCIA Y M<sup>a</sup> ISABEL DURÁN SÁNCHEZ

e1/100

06