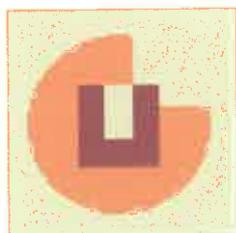


REG.MPAL.Nº	172
REG.AUT.Nº	_____

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

30 OCT 2009

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

<p>ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE DE ALINEACIONES EN CALLE SAN FERMIN</p>	<p>Expte. 8282/09 Junio 2009</p>
<p> </p>	<p> </p>



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

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO.

Expte. 8.282/2.009.

ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE DE ALINEACIONES EN CALLE SAN FERMÍN.

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES.

1.- SITUACIÓN. ALCANCE.

La calle S. Fermín se encuentra en la Barriada de S. Francisco Javier, Distrito Beiro. Esta calle se sitúa entre la Avda. de Pulianas y la C/ San Fernando. El ajuste de alineaciones que se propone afecta solamente a la acera de los pares. La calificación urbanística de las parcelas colindantes con esta acera es Unifamiliar en Manzana Cerrada, siendo en total cinco las manzanas que componen la alineación.

2.- FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se formula por la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Ayuntamiento de Granada.

3.- IDONEIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El E.D. es la figura de planeamiento adecuada, al estar destinado en la LOUA para fijación de alineaciones y rasantes, apertura de viario secundario y localización de equipamientos (Artº 15 de la LOUA).

4.- LAS ALINEACIONES DE C/ SAN FERMÍN EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.

El PGOU de 1.985 definía la alineación objeto del E.D. en línea recta, conformando parcelas rectangulares, con una Unidad de Actuación junto a la Avda. de Pulianas



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS AYUNTAMIENTO DE GRANADA

(A.A. 9.07) que no se desarrolló. Estas alineaciones eran distintas a las que marcaban las casas construidas anteriormente, que indicaban una alineación curva más bien sinuosa, con espacios libres públicos entre la alineación real y la del planeamiento.

El PGOU 2.000 volvió a repetir la alineación recta, eliminando el Area de Actuación anterior.

Finalmente, el PGOU 2.007, que se quedó en Aprobación Inicial de 21 de Diciembre de 2.007, ya recogía parcialmente la alineación que ahora se plantea.

5.- PROBLEMÁTICA DE LA ALINEACIÓN DEL PGOU.

La alineación recta plantea el problema de que el espacio entre ella y la edificación tendría las condiciones de sobrante de vía pública, siendo una zona que no se presta a incorporar al patrimonio privado, por el desnivel existente respecto a las parcelas colindantes, el tratamiento de acerado público, conectando por rampas los distintos desniveles y la dificultad de llegar a la alineación propuesta por el PGOU, porque requeriría la actuación en 12 o 14 parcelas. Por tanto, parece lógico ceñirse a las alineaciones actuales, y más, teniendo que no se produce alteración respecto al uso pormenorizado, ya que hay que tener en cuenta que la calificación de Unifamiliar en Manzana Cerrada es coherente con la alineación existente actual, que es la que se propone, al estar alineada a fachada.

6.- LA NUEVA ALINEACIÓN.

El Estudio de Detalle (E.D.) marca la alineación según lo dicho, respetando la actual, incluyendo en la 5ª manzana (esquina con calle S. Fernando) dentro de la alineación un jardín que es privativo de las viviendas colindantes.



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

7.- DOCUMENTACIÓN.

Además de la Memoria, se aporta:

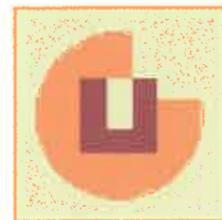
- Plano de Situación.
- Plano de Alineaciones del PGOU 1.985.
- Plano de Alineaciones del PGOU 2.000.
- Plano de Alineaciones propuestas por el Estudio de Detalle.

8.- CONCLUSIÓN.

Se considera que está suficientemente explicado el alcance del Estudio de Detalle, por lo que se propone para su tramitación.

Granada, 25 de Junio de 2.009.

Fdo. Mariano Pérez Benavides
Ingeniero de Caminos
Técnico Superior Urbanista



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

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

30 OCT 2009
Granada
EL CA SECRETARIO/A GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE
DE ALINEACIONES EN CALLE SAN FERMIN

EMPLAZAMIENTO

Expte. 8282/09
Junio 2009

01
Escala 1/4000



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

30 OCT 2009

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 AJUSTE
DE ALINEACIONES EN CALLE SAN FERMIN

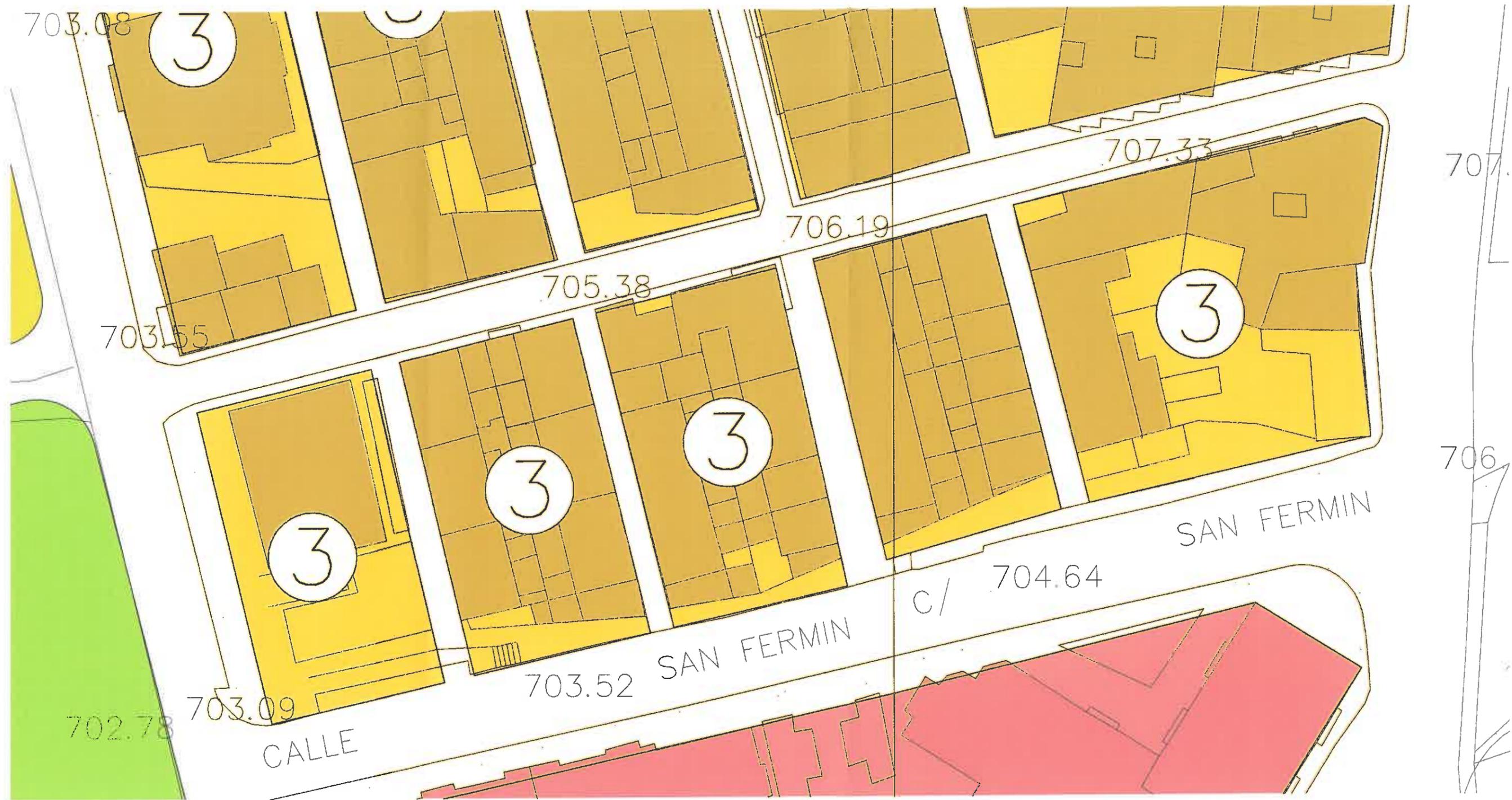
P.G.O.U. 1985. Ordenación Física. Alineaciones

Expte. 8282/09

Junio 2009

02

Escala 1/500



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

30 OCT 2009

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



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE
DE ALINEACIONES EN CALLE SAN FERMIN

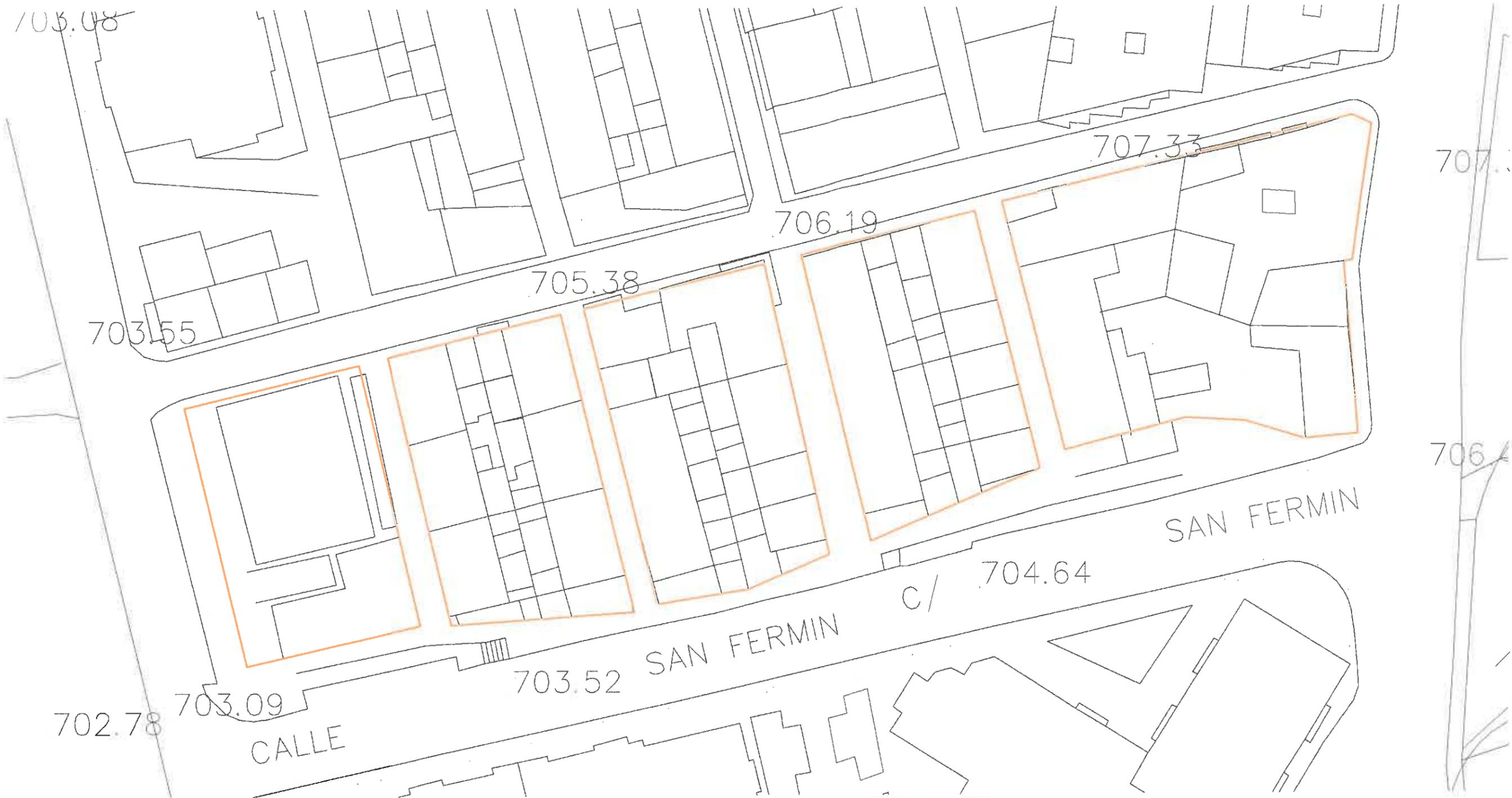
P.G.O.U.2001. ALINEACIÓN VIGENTE

Expte. 8282/09

Junio 2009

03

Escala 1/500



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

30 OCT 2009

EL/LA SECRETARIO
[Handwritten signature]



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE DE ALINEACIONES EN CALLE SAN FERMIN
ALINEACIÓN PROPUESTA

Expte. 8282/09 Junio 2009
04 Escala 1/500



Image © 2009 DigitalGlobe

2009 Google

Fecha de las imágenes: 14 de Nov. de 2007

37°11'40.94" N 3°36'17.64" O elev. 710 m

Alt. ojo: 796 m

2009
GRANADA
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
I.D.



ANEXO

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

30 OCT 2009

ido DEFINITIVAMENTE p
Yamato. Pleno en sesión de fecha

02/04/2009 10:14