

REG.MPAL.Nº  
132

REG.AUT.Nº

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

23 NOV. 2007

Granada  
EL VICESECRETARIO/A GENERAL

Expte. número: 18.066/2007

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

30 MAYO 2008



Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

**INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN  
DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TERRENOS DEL  
MINISTERIO DE DEFENSA DEL PGOU 2001 DE GRANADA**

## 1.- INICIATIVA.

La iniciativa para la redacción del presente documento de Innovación-Modificación del Plan Especial de Reforma Interior “Terrenos del Ministerio de Defensa” se toma por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales de Granada.

## 2.- OBJETO

El Plan Especial de Reforma Interior “Terrenos del Ministerio de Defensa” fue aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno de fecha 28 de marzo de 2003, formulado en desarrollo de las determinaciones previstas por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada a través de las Áreas de Reforma contenidas en el Área de Reparto IV de áreas de reforma.

La figura de Plan Especial para el desarrollo del Área de Reparto conjunta, se justifica por la necesidad de inclusión de la compensación de aprovechamiento por la cesión al Municipio del inmueble de la Delegación de Defensa, situado en el Campo del Príncipe, prevista en el Plan General y cuantificada en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Granada. Por otra parte, el Plan Especial permite resituar y reordenar los Espacios Libres previstos en ubicaciones orientativas en la documentación gráfica del Plan General, en función de la mejor ordenación de cada una de las Áreas.

Resultado del anterior planteamiento conjunto para el ámbito discontinuo formado por todo el área de reparto IV, y particularizando para el ámbito del AR-7.01 “Cuartel de Automovilismo”, el PERI estableció una ordenación detallada en la que no se contempla suelo con uso pormenorizado dotacional. Los valores de superficies de suelo y, en su caso edificabilidades, para los usos pormenorizados considerados por el PERI, son los siguientes:

Residencial Bloques Abiertos:	4.900 m <sup>2</sup> ,	14.211 m <sup>2</sup> construidos
Espacios Libres:	6.329 m <sup>2</sup> .	
Viarío:	4.251 m <sup>2</sup> .	
Viarío a reurbanizar:	7.445 m <sup>2</sup> .	
Total ámbito:	22.925 m <sup>2</sup> .	

Las reservas de dotaciones se sitúan por tanto en 44,53 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable con uso residencial, valor comprendido en el rango de mínimos 30-55 establecido en el artículo 17 de la LOUA.

Con posterioridad a la aprobación definitiva del PERI “Terrenos del Ministerio de Defensa”, haciendo un análisis más local del AR-7.01 Automovilismo, se ha detectado la conveniencia de insertar en la ordenación detallada un uso pormenorizado de equipamiento.



## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### 3.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PERI.

El artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado cuarto, establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística o, en su caso, los Planes Especiales que las ordenen, deberán justificar de forma expresa y detallada las determinaciones que, en el marco de lo dispuesto en este artículo... establezcan sobre reserva para dotaciones y densidad o edificabilidad.

En concordancia con lo anterior, se propone la modificación consistente en la inserción de un uso pormenorizado de equipamiento sin especificar, con una superficie de suelo de 200 m<sup>2</sup>, al objeto de mejorar los servicios locales prestados al desarrollo residencial, según queda reflejado en los planos modificados que acompañan al presente documento, ubicado sobre la porción sureste de la nave existente en origen y situada más al sur del ámbito. En consecuencia, esta superficie deja de integrar el viario y pasa a tener la calificación de equipamiento sin especificar.



Las nuevas superficies de suelo asociadas a los usos modificados son las siguientes:

- Equipamiento sin especificar: 200 m<sup>2</sup>
- Viario: 4.051 m<sup>2</sup>

Considerando las nuevas superficies de suelo, la reserva de dotaciones queda incrementada hasta el valor de 45,94 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable con uso residencial.

#### 4.- ORDENANZAS.

El presente documento de innovación-modificación no afecta al contenido de las ordenanzas del PERI "Terrenos del Ministerio de Defensa" y, en particular, a las condiciones particulares de calificación de los usos pormenorizados en él definidos.

Las condiciones de calificación del uso pormenorizado de equipamiento sin especificar responderán a las contenidas en el PERI para el uso concreto de equipamiento que en su momento se materialice y, en lo no definido por él, a las contenidas en el PGOU.

#### 5.- MODIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

En relación a los planos contenidos al PERI definitivamente aprobado, quedan modificados los siguientes planos, que acompañan al presente documento:

- Plano 33 de Ordenación.
- Plano 30 de Calificación Urbanística.
- Plano 15 de Viario Proyectoado.
- Plano 36 de Ordenación. Imagen Final.

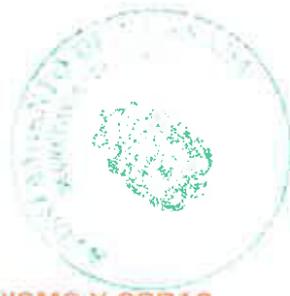
Los planos restantes no sufren ninguna variación.

En todo lo no modificado expresamente en el presente documento, serán de aplicación las determinaciones establecidas en el PERI Terrenos del Ministerio de Defensa definitivamente aprobado de fecha 28 de marzo de 2003 y, en lo no regulado por éste, en el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

Granada a 15 de noviembre de 2007



Miguel Domingo Rodríguez  
Ingeniero de Caminos adscrito a la Subdirección



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

#### 4.- ORDENANZAS.

El presente documento de innovación-modificación no afecta al contenido de las ordenanzas del PERI "Terrenos del Ministerio de Defensa" y, en particular, a las condiciones particulares de calificación de los usos pormenorizados en él definidos.

Las condiciones de calificación del uso pormenorizado de equipamiento sin especificar responderán a las contenidas en el PERI para el uso concreto de equipamiento que en su momento se materialice y, en lo no definido por él, a las contenidas en el PGOU.

#### 5.- MODIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

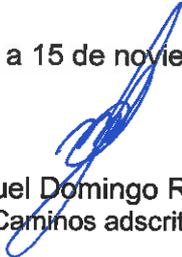
En relación a los planos contenidos al PERI definitivamente aprobado, quedan modificados los siguientes planos, que acompañan al presente documento:

- Plano 33 de Ordenación.
- Plano 30 de Calificación Urbanística.
- Plano 15 de Viario Proyectado.
- Plano 36 de Ordenación. Imagen Final.

Los planos restantes no sufren ninguna variación.

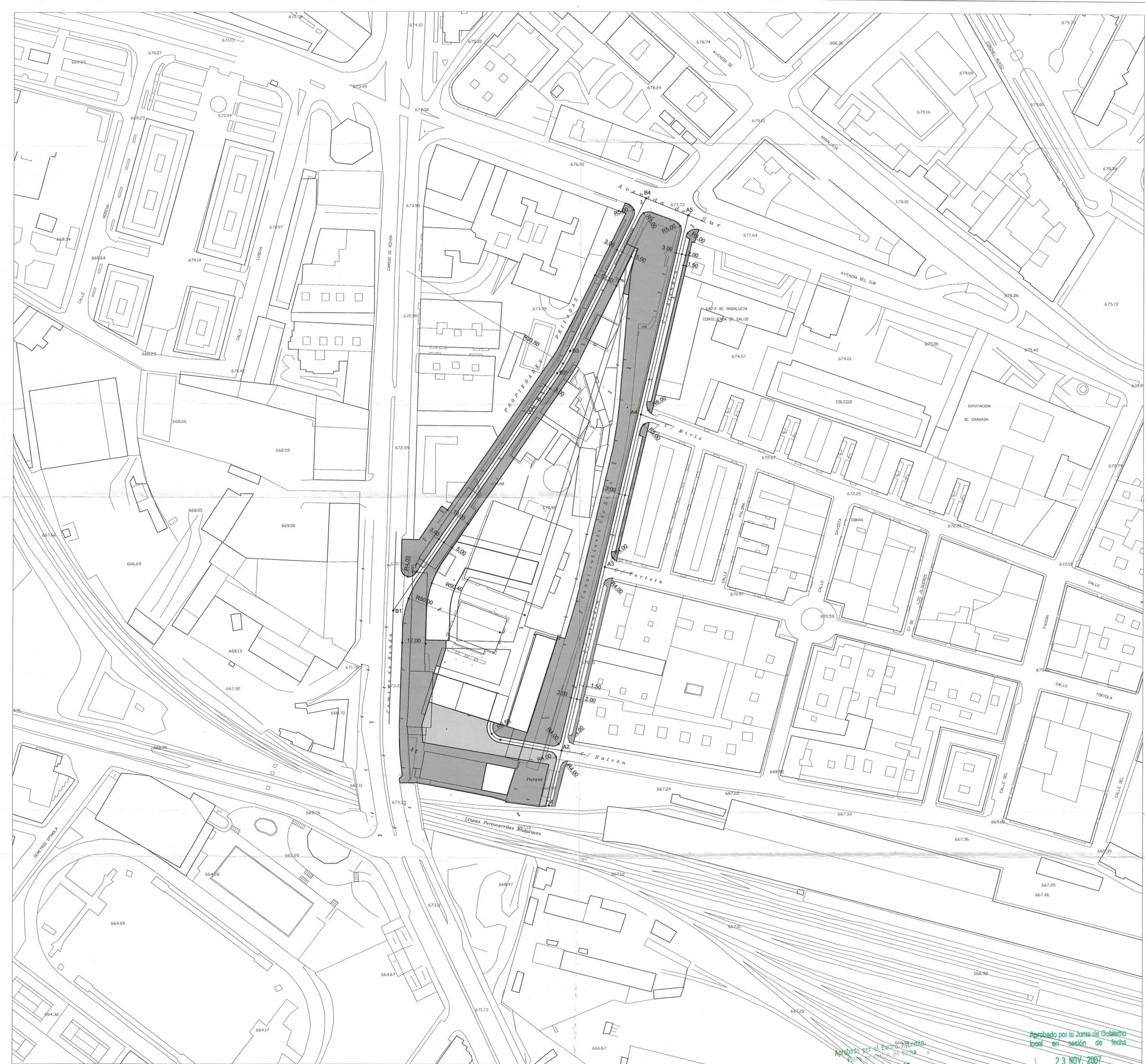
En todo lo no modificado expresamente en el presente documento, serán de aplicación las determinaciones establecidas en el PERI Terrenos del Ministerio de Defensa definitivamente aprobado de fecha 28 de marzo de 2003 y, en lo no regulado por éste, en el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

Granada a 15 de noviembre de 2007

  
Miguel Domingo Rodríguez  
Ingeniero de Caminos adscrito a la Subdirección

Conforme  
El Jefe del Servicio de Planeamiento y  
Ordenación del Territorio

  
Fdo: Pedro Ferrer Moreno



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha 30 MAYO 2008

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 23 NOV. 2007

Granada  
EL/LA VICESECRETA/RÍA GENERAL

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA DEL PGOU 2001 DE GRANADA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA

AR 7.01 Parque de Automovilismo  
Vialto proyectado  
Noviembre 2007





Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
Pleno en sesión de fecha  
**30 MAYO 2008**

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha  
**23 NOV. 2007**

Granada  
**EL SECRETARIO GENERAL**  
ELIA VICESECRETORIA GENERAL

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

**AR 7.01 Parque de Automovilismo**  
Calificación urbanística  
Noviembre 2007

- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR

CALIFICACION	PARCELA	SUP. SUELO
RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO (RBA)	7.01-P.1	4.900
ESPACIOS LIBRES	7.01-EL-1	6.329
EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR	7.01-ED-1	200
VIARIO		4.051
TOTAL		15.480
VIARIO A REURBANIZAR		7.445
TOTAL AMBITO		22.925



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada  
Pleno en sesión de fecha  
**30 MAYO 2008**

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha  
**23 NOV. 2007**



Granada  
EL/LA VICESecretaría GENERAL

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA DEL PGOU 2001 DE GRANADA**

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

**AR 7.01 Parque de Automovilismo**  
Ordenación.  
Noviembre 2007

RESIDENCIAL					
CALIFICACION	EDIFICACION	OCCUPACION	Nº PLANTAS	SUP. CONST.	TIPO VIV.
RBA	7.01-E.1	1.029	7	7.022	VL
	7.01-E.2	477	7	3.339	VPP
	7.01-E.3	550	7	3.850	VPP

EQUIPAMIENTO					
EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR	7.01-EQ.1				
	200				

**DESARROLLO PLAN GENERAL 2001**  
Ayuntamiento de Granada. Planificación Urbanística y Obras Municipales  
Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Pleno en sesión de fecha  
**30 MAYO 2008**

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
EL SECRETARIO GENERAL  
*[Signature]*

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha  
**23 NOV. 2007**

Granada  
ELLA VICESECRETARIA GENERAL  
*[Signature]*

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA DEL PGOU 2001 DE GRANADA**

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

**AR 7.01 Parque de Automovilismo**  
Ordenación. Imagen final  
Escala 1:1000

