



**sevillana endesa**

**PROMOTOR:**  
ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U.  
C.I.F. : B-82.846.817

REG.MPAL.Nº

156

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

24 ABR 2009

Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

*[Handwritten signature]*



***Plan Especial para la construcción de una  
Subestación Eléctrica de Transformación 220/66  
KV en parcela 10a, polígono 20, del término  
municipal de Granada, anexa a la Subestación en  
Camino de El Fargue.***

**ARQUITECTOS:**  
IGNACIO ROUCO ZUFIAURRE



## ÍNDICE

ÍNDICE.....	1
MEMORIA.....	3
1 DATOS PREVIOS.....	4
1.1 OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.....	4
1.2 PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD (artículo 42.5.A) de la LOUA).....	5
1.3 AUTORES.....	5
1.4 PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL.....	5
2 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD (art. 42.5, apd. B) LOUA).....	7
2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.....	7
2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.....	7
2.2.1. Superficie, topografía y vegetación existente.....	7
2.2.2. Edificaciones existentes. Servicios urbanos.....	8
2.2.3. Titularidad de los terrenos y servidumbres.....	8
2.2.4. Datos registrales y catastrales.....	8
2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.....	9
2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRAN LA ACTIVIDAD.....	10
2.4.1. Descripción de las obras necesarias para la realización de la actividad.....	10
2.4.2. Instalaciones exteriores necesarias, y construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en el ámbito territorial de la actuación.....	18
2.5. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. FASES DE EJECUCIÓN.....	19
3 JUSTIFICACIÓN DE LOS DISTINTOS EXTREMOS CONTEMPLADOS EN EL APARTADO 5.C) DEL ARTÍCULO 42 DE LA LOUA.....	20
3.1 UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA (art. 42.5.C) a) LOUA). 20	
3.2 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS (art. 42.5.C) b) LOUA).....	21
3.2.1 Viabilidad económica y financiera.....	21
3.2.2 Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.....	22
3.3 PROCEDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE E INCIDENCIA TERRITORIAL Y AMBIENTAL (art. 42.5.C) c) LOUA).....	23
3.3.1 Procedencia de la implantación de la actividad en suelo no urbanizable y justificación de la ubicación concreta propuesta.....	23
3.3.2 Justificación de la incidencia urbanístico – territorial y ambiental. Medidas para la corrección de los impactos territoriales y ambientales.....	24
3.3.2.1 Incidencias previsibles en la Ordenación del Territorio, de acuerdo con el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994 (artículo 42.6 de la LOUA).....	24
3.3.2.2 Incidencia en las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).....	24
3.3.2.3 Medio Ambiente. Medidas para la corrección de los impactos ambientales. 25	
3.3.2.4 Ley de Aguas.....	27
3.3.2.5 Cultura.....	28



PLAN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "FARGUE", EN PARCELA 10a, POL 20 – GRANADA

3.3.2.6	Carreteras.....	28
3.3.2.7	Vías pecuarias.....	28
3.4	COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE (art. 42.5.C d) LOUA).....	29
3.5	JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (art. 42.5.C e) LOUA).....	33
4	OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD (art. 42.5, apartado D) de la LOUA).....	35
4.1	DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CATEGORÍA DE SNU. 35	
4.2	PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.....	35
4.3	SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	36
	NORMAS URBANÍSTICAS.....	37
	ANEXO 1: FOTOS.....	47
	ANEXO 2: ESCRITURA DE PROPIEDAD.....	51
	PLANOS.....	64



## MEMORIA



## 1 DATOS PREVIOS.

### 1.1 OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

Se redacta el presente Plan Especial para la ampliación de la Subestación Eléctrica de Transformación conocida como "Fargue", del término municipal de Granada, ubicada en el entorno de La Alquería del Fargue. Los trabajos de ampliación consistirán en la construcción de un nuevo parque de transformación de 220 kV.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en marzo de 2.001, clasifica los terrenos donde se proyecta la actuación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica, dentro de la subcategoría de "Protección de Vertientes".

Por ello, es preceptiva la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, previamente al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, conforme al artículo 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), al tratarse de una Actuación de Interés Público.

Según el artículo 42 de la LOUA, son Actuaciones de Interés Público las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, y que tienen por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

El crecimiento de la demanda eléctrica experimentado en las zonas de expansión de Granada hace necesaria la ampliación de las instalaciones existentes. En la actualidad, el área metropolitana de Granada se alimenta mediante dos tomas de la red de transporte de 220 kV, a través de la transformación de las subestaciones de Atarfe y Las Gabias. El nivel de cargas de sus transformadores está cercano al 90%, y no se podría absorber el fallo de alguno de ellos.

Por ello, se necesita una nueva subestación de transformación 220/60 kV, que resuelva el problema de capacidad actual, y cuya ubicación ayude a equilibrar la circulación de intensidades, proponiéndose la ampliación de la subestación de Fargue.

Los principales fines perseguidos por este Plan Especial son los siguientes:

- Ampliar la oferta del suministro eléctrico de forma que se adapte al aumento de la demanda energética.

- Establecer las condiciones fundamentales y características de la actuación, de forma que constituya una unidad integrada en la estructura general que el planeamiento superior prevé.

- Analizar los esquemas de las redes fundamentales de infraestructuras y servicios existentes y los necesarios para el correcto funcionamiento de esta instalación.



Señalar las medidas ambientales, protectoras y correctoras, de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta, y las medidas de control y seguimiento.

### 1.2 PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD (artículo 42.5.A) de la LOUA).

La propuesta de ampliación de la Subestación Eléctrica "Fargue", mediante la instalación de un nuevo parque de transformación de 220/66 kV, viene promovida por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U., con CIF: B-82.846.817 y domicilio social en la calle Príncipe de Vergara, número 187, CP 28.002 de Madrid, como empresa dedicada al transporte y distribución de la energía eléctrica, y como propietaria de los terrenos donde proyecta la actuación.

Dicha entidad figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 16.095, Libro 0, Folio 113, Sección 8, Hoja número M-272.592, Inscripción 2ª.

### 1.3 AUTORES.

El presente documento ha sido redactado por los arquitectos que suscriben, Ignacio Rouco Zufiurre, colegiado número 5.371 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con DNI: 75.818.536-W y residencia en Bormujos (Sevilla), en calle Chile, nº13, CP: 41.930,

### 1.4 PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL.

Según el apartado 3 del artículo 42 de la LOUA, las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

De acuerdo con el apartado 4 del referido artículo, procede la formulación del Plan Especial en el caso de actividades proyectadas en suelo con régimen no urbanizable en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procede la formulación de un Proyecto de Actuación.

La actividad proyectada no comprende terrenos pertenecientes a más de un término municipal, no tiene incidencia territorial supramunicipal, y los terrenos donde se localiza la actuación no comprenden una superficie superior a 50 Ha.



Sin embargo, analizada la normativa urbanística del Plan General, en concreto la relativa al Suelo No Urbanizable, y las características de la actividad proyectada, se considera que se dan las circunstancias expresadas en el apartado c), en cuanto a que la instalación de esta actividad afecta a la ordenación estructural del citado Plan General.

Estas circunstancias son analizadas pormenorizadamente en el apartado 3.4 de esta Memoria, relativo a la compatibilidad de la actividad con el régimen urbanístico de la categoría del suelo no urbanizable donde se ubica.

Por lo tanto, procede la redacción de un Plan Especial, instrumento de planeamiento cuyas características vienen definidas en el artículo 14 de la LOUA. El apartado 1.a) del referido artículo recoge como una de las finalidades de los planes especiales la de *establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.*

Según el apartado 4 del artículo 14 de la LOUA, *cuando la finalidad del plan especial sea la de habilitar Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, dicho instrumento de planeamiento deberá valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.* Esta justificación viene recogida en el apartado 3.3.2 de la presente Memoria.

De acuerdo con el artículo 19, este documento se organiza en:

- a) Memoria, que recoge cada una de las determinaciones exigidas en el artículo 42.5 de la LOUA.
- b) Normas Urbanísticas, con las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión.
- c) Planos y demás documentación gráfica.

En cuanto a la competencia para la aprobación del presente documento, corresponde al Ayuntamiento de Granada, de acuerdo con el artículo 31.1.B)c) de la LOUA, previo informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 31.2.C) de dicha ley.



## 2 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD (art. 42.5, apd. B) LOUA).

### 2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos sobre los que se proyecta el Plan Especial se ubican al este del núcleo urbano de Granada, dentro de su término municipal, en la zona conocida como La Alquería del Fargue, entre dicha localidad (hoy pedanía de Granada) y la capital.

La finca actual corresponde a la parcela 10 del polígono 20 del Catastro de Rústica de esta ciudad, siendo su extensión total de 17,83 Ha. La porción de la finca adquirida por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. para la implantación del nuevo parque de transformación cuenta con una superficie de 45.125 m<sup>2</sup>, que deberá ser convenientemente segregada previa licencia municipal.

La parcela catastral actual está delimitada por los siguientes linderos:

- Linde NORTE: con el Camino del Fargue, que une Granada con esta localidad, y por la que tiene su acceso.
- Linde SUR: con la Parcela 11 del polígono 20.
- Linde ESTE: con camino que enlaza el Camino del Fargue con el "Cerro del Tío Rojicas".
- Linde OESTE: con la Subestación actual del Fargue, con el cementerio, y con la parcela catastral 37 del polígono 20.

Esta superficie es muy superior a las necesidades estrictas de la ampliación, la cual se limitará a un recinto de unos 4.150 m<sup>2</sup>. La adquisición de tal extensión de terrenos venía impuesta por la parte vendedora.

Así, dicho recinto, que tendrá unas dimensiones de 72,82 x 56,87 metros, lindará en uno de sus lados con las actuales instalaciones, quedando delimitada en sus restantes linderos por el resto de la finca adquirida por ENDESA.

Dentro de la finca, las nuevas instalaciones se ubicarán en la zona norte, próximas al Camino del Fargue, adyacentes a la actual Subestación.

### 2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

#### 2.2.1. Superficie, topografía y vegetación existente.

La superficie de terreno que ocupará la nueva subestación será de 4.141,27 m<sup>2</sup>, dentro de un recinto vallado de forma rectangular, y con orientación Norte – Sur, siendo su lado mayor igual a 72,82 metros, y su lado menor de 56,87 metros.

La topografía de la finca presenta una considerable pendiente hacia el sur, partiendo de la cota de 99 metros en su lindero que la separa de la actual subestación, hasta llegar a los 88 metros en el lindero opuesto. Esta situación permitirá una implantación en tres niveles, según se muestra en el plano de secciones del presente Plan Especial.

La finca se encuentra poblada con varias especies de árboles y arbustos, debiendo ser trasplantados los ejemplares que queden incluidos en el ámbito del recinto que ocupará la nueva subestación.

#### **2.2.2. Edificaciones existentes. Servicios urbanos.**

No existen edificaciones en la finca objeto del Plan Especial. La parcela no cuenta con ninguna dotación de servicios urbanos, con la excepción de una canalización para el abastecimiento de agua, que discurre por el Camino del Fargue.

#### **2.2.3. Titularidad de los terrenos y servidumbres.**

La titularidad de los terrenos corresponde a la entidad ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U., con CIF: B-82.846.817 y domicilio social en la calle Príncipe de Vergara, número 187, CP 28.002 de Madrid, empresa dedicada al transporte y distribución de la energía eléctrica, como queda acreditado en el correspondiente Contrato de Compra- Venta que se adjunta como Anexo 2 al presente documento, suscrito el 20 de Julio de 2.006.

La parcela es colindante con el camino rural conocido como Camino del Fargue, que corresponde a la Vía Pecuaría "Colada del Fargue", clasificada según Resolución de fecha 08 de octubre de 2000. Según el deslinde recientemente aprobado (18.07.06), y publicado en el BOJA nº 158, de 16.08.06, esta Vía Pecuaría, tiene una anchura legal de 5 metros, por lo que la actuación proyectada no se encuentra afectada por la legislación vigente sobre esta materia, según se justifica en el apartado 3.3.2.7 de la presente Memoria, relativo a las afecciones de vía pecuarias.

#### **2.2.4. Datos registrales y catastrales.**

La finca sobre la que se proyecta el Plan Especial se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, Tomo 739, Libro 735, Folio 203, Finca 22.682, inscripción 3ª, si bien, la superficie con la que consta inscrita es de 70 Ha, 22 áreas y 77 centiáreas.

En cuanto a los datos catastrales, los terrenos corresponden a la parcela 10 del polígono 20 del Catastro de Rústica de esta ciudad, siendo su referencia catastral 18900A020000100000TB y su superficie catastral igual a 178.369 m<sup>2</sup>.

Como se ha expuesto anteriormente, la superficie de finca adquirida por ENDESA es de 45.125 m<sup>2</sup>, pues es la superficie mínima que venía impuesta por la parte vendedora. Esta porción deberá ser convenientemente segregada previa licencia municipal, segregación que es compatible con el planeamiento vigente, al superar la unidad mínima de actuación impuesta por las Normas Urbanísticas del PGOU, para la categoría de suelo no urbanizable en que nos encontramos (Protección de Vertientes), y que es igual a 20.000 m<sup>2</sup>. Esta situación viene justificada en el apartado 3.4 de la presente memoria, sobre la Compatibilidad con el Régimen Urbanístico de la Categoría del suelo no urbanizable.



### 2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Una subestación eléctrica de transformación forma parte de la red de distribución de la electricidad, en la manera en que sirve de nexo entre las redes de transporte de alta tensión, a redes de media y baja tensión, posibilitando la llegada de la electricidad hasta los consumidores.

La regulación del sector eléctrico, y en concreto, de la distribución de la electricidad, viene establecida por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (Publicada en el B.O.E. núm. 285, del 28 de noviembre de 1997), así como por el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (publicado en el B.O.E. de 27 de diciembre de 2000).

La citada ley consideraba en su exposición de motivos como esencial el suministro de energía eléctrica, para el funcionamiento de nuestra sociedad.

*El transporte y la distribución de electricidad requieren conexiones directas con los consumidores, cuya demanda de un producto no almacenable —como la energía eléctrica— varía en períodos relativamente cortos de tiempo. Además, la imposibilidad de almacenar electricidad requiere que la oferta sea igual a la demanda en cada instante de tiempo, lo que supone necesariamente una coordinación de la producción de energía eléctrica, así como la coordinación entre las decisiones de inversión en generación y en transporte de energía eléctrica. Todas estas características técnicas y económicas hacen del sector eléctrico un sector necesariamente regulado.*

*La ley del Sector Eléctrico consideraba la liberalización del transporte y la distribución de la energía eléctrica a través de la generalización del acceso de terceros a las redes. La eficiencia económica que se deriva de la existencia de una única red, raíz básica del denominado monopolio natural, es puesta a disposición de los diferentes sujetos del sistema eléctrico y de los consumidores. La retribución del transporte y la distribución continúa siendo fijada administrativamente, evitándose así el posible abuso de las posiciones de dominio determinadas por la existencia de una única red.*

**ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U.**, como sociedad mercantil distribuidora, de acuerdo con el artículo 9.g) de la referida Ley del Sector Eléctrico, *tiene la función de distribuir energía eléctrica, así como construir, mantener y operar las instalaciones de distribución destinadas a situar la energía en los puntos de consumo, y proceder a su venta a aquellos consumidores finales que adquieran la energía eléctrica a tarifa, o a otros distribuidores que también adquieran la energía eléctrica a tarifa.*

*La retribución de la actividad de distribución debe atender a los siguientes criterios: costes de inversión, operación y mantenimiento de las instalaciones, energía circulada, modelo que caracterice las zonas de distribución, los incentivos que correspondan por la calidad del suministro y la reducción de las pérdidas, así como otros costes necesarios para desarrollar la actividad.*

El presente Plan Especial, como se ha expuesto anteriormente, se redacta para posibilitar la ampliación de la oferta de distribución que cubre la subestación de



transformación 220/66 KV de Fargue, junto con las otras dos subestaciones de transformación de Atarfe y las Gabias, mediante la implantación de una nueva subestación anexa a las instalaciones actuales, que permitirá cubrir las nuevas necesidades de energía eléctrica, atendiendo a la demanda que exige el crecimiento residencial e industrial en este sector de la ciudad, dando así cumplimiento a las disposiciones de la Ley 54/1997 y del RD 1955/2000. Los costes de esta inversión vendrán cubiertos por la retribución establecida de la actividad, en los términos recogidos en el citado Real Decreto.

## **2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRAN LA ACTIVIDAD.**

### **2.4.1. Descripción de las obras necesarias para la realización de la actividad.**

#### **INTRODUCCIÓN.**

Una subestación consiste en un recinto, vallado perimetralmente, que contiene un "parque" de transformadores a la intemperie, y un edificio anexo que alberga las cabinas de potencia, los armarios de control, las comunicaciones y las instalaciones auxiliares necesarias para el funcionamiento general de la instalación.

El parque de intemperie está formado por los transformadores de potencia 220/66 kV, 120 MVA, que son de servicio continuo y se instalan sobre una bancada provista con una canalización para la recogida de aceites.

La unión de los transformadores con las celdas de 220 kV y 66 kV que se ubican en el interior del edificio debe realizarse de forma subterránea, a través de canales de potencia. La salida de los conductores de AT también será subterránea.

Así, la subestación se alimenta de dos líneas de 220 kV, línea Caparacena-1 y línea Caparacena-2. La configuración del nuevo parque de 220 kV de la subestación Fargue responderá a un esquema tipo "doble barra con acoplamiento", en instalación blindada con aislamiento en SF6 de tipo GIS con la siguiente distribución:

- Bahía: Medida de tensión de barras 220 kV
- Bahía: Trafo II 220/66 kV 120 MVA
- Bahía: Línea Caparacena-2 220 kV
- Bahía: Acoplamiento transversal de barras 220 kV
- Bahía: Línea Caparacena-1 220 kV
- Bahía: Trafo I 220/66 kV 120 MVA
- Bahía: Puesta a tierra de barras 220 kV

El edificio anexo al parque de transformación se estructura en dos plantas: planta baja y sótano, unidas mediante dos escaleras. Será una nave única dividida en secciones en las que se instalará el conjunto de bahías GIS, así como los armarios de protecciones de las distintas posiciones, cuadros de Servicios Auxiliares y demás instalaciones. El parque de 220 kV que se proyecta tendrá las características particulares de una instalación de tipo interior.



En la planta baja se encuentran los siguientes espacios:

- La sala de cabinas que ocupa la mayor parte de la superficie.
- La sala de control, protecciones y telecomunicaciones.
- Un aseo.
- Los cuartos de los transformadores auxiliares

El sótano es una sala diáfana, donde se sitúan los equipos auxiliares y la distribución de los conductores que acometen a las cabinas.

El diseño y construcción viene regulado por el "Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación" e Instrucciones Técnicas Complementarias (MIE-RAT) vigentes.

Las superficies proyectadas de la Subestación son las siguientes:

Superficie de la Finca: 45.125 m<sup>2</sup>.

Superficie vallada, a ocupar por la subestación: 4.141,27 m<sup>2</sup>.

Viaro interior: 1.126,13 m<sup>2</sup>.

Zonas ajardinadas: 268,18 m<sup>2</sup>.

Superficie construida sobre rasante: 376,50 m<sup>2</sup>c.

Superficie construida total del edificio: 929,80 m<sup>2</sup>c.

### ***INTERVENCIONES PRINCIPALES.***

#### Movimientos de tierra y muro de contención.

Excavaciones y rellenos de tierra aptas para terraplenes hasta la consecución de las cotas de la planta baja, compactado por medios mecánicos en tongadas apropiadas y con el grado de humedad necesario para conseguir el proctor exigido según ensayos previos a realizar. Las excavaciones se realizarán con el ángulo de talud natural de los terrenos.

Se realizarán muros de contención de hormigón armado, para el sótano y para las bancadas sobre las que se apoyara el terreno en los diferentes cortes que se harán en la parcela.

#### Cimentaciones para soportes metálicos y pórticos.

Las fundaciones de la parte correspondiente al parque, es decir, fundaciones para soportes de apartamento de intemperie y pórticos serán de tipo "zapata aislada".



Serán de hormigón en masa (salvo armaduras para retracciones del hormigón) y llevarán las placas de anclaje de las estructuras sobre sus peanas (2ª fase de hormigonado).

Las fundaciones se proyectarán de acuerdo con la naturaleza del terreno. El método de cálculo empleado será el de Sulzberger que confía la estabilidad de la cimentación a las reacciones horizontales y verticales del terreno.

No se admitirá un ángulo de giro de la cimentación, cuya tangente sea superior a 0,01 para alcanzar el equilibrio de las acciones que produzcan el máximo momento de vuelco.

El coeficiente de seguridad al vuelco, relación entre el momento estabilizador y el momento de vuelco no será inferior a 1,5.

#### Saneamientos y drenajes.

El drenaje de la Subestación se realizará mediante una red de desagüe formada por tubos perforados colocados en el fondo de zanjas de gravas y rellenas de material filtrante adecuadamente compactado.

En la explanación del terreno se preverán unas ligeras pendientes, no inferior al 0,5%, conformando distintas cuencas hacia las zanjas de cables.

Los colectores colocados en las zanjas de gravas evacuarán las aguas hacia una arqueta general de desagües que se conectará con la red de saneamiento de la zona, en caso de existir. La conexión de los bajantes de los edificios se realizará mediante arquetas a pie de bajante que conectarán con la red general antes mencionada.

De no existir red de saneamiento, se colocará un equipo compacto formado por pozo clarificador + filtro biológico.

Se incorporará una cuneta entre el borde del camino de acceso a la Subestación de la central generadora para canalizar el agua hacia la recogida general de la zona.

#### Vallado perimetral.

Se ha previsto un cierre perimetral de la subestación, mediante valla con la altura total marcada por el Reglamento de Alta Tensión (mínimo 2,20 metros). Se realizará un cerramiento exterior del recinto, sobre un zócalo de hormigón pétreo HM-20 de 1,5 m de espesor y 0,80 m de altura y vallado con placas prefabricadas a una altura de tres metros, rematadas con 3 metros de chapa grecada perforada, con tonalidades a definir.

#### Conducciones de cables de control y potencia.

Con objeto de proteger el recorrido de los cables de control y potencia se construirá una red de canales para cables prefabricados y zanjas enterradas, respectivamente.



En los cruces con los viales se utilizarán unos pasatubos reforzados. El conjunto de los canales de cables de control serán de hormigón armado o prefabricados tipo BREINCO o AVE.

#### Cimentación para transformador y sistema de recuperación y recogida de aceite.

Para la cimentación y movimiento de los transformadores se realizarán unas bancadas de raíles para facilitar su desplazamiento.

Estas bancadas realizarán también el trabajo de recuperación de aceite en el caso de una eventual fuga del mismo desde la cuba del transformador, y por lo tanto, estarán unidas al depósito general de recogida de aceite mediante tubos de fibrocemento.

La bancada de los transformadores se diseñará como una viga elástica apoyada en el terreno y con una carga uniformemente repartida igual a la presión que ejerce sobre el terreno toda la fundación con una acción 1,25 veces el peso del transformador más el peso propio.

El depósito de recogida de aceite, conectado con las bancadas de los transformadores, estará constituido por muretes de hormigón armado sobre solera del mismo material. La parte superior estará formada por un forjado unidireccional formado por viguetas de hormigón pretensado y bovedilla cerámica.

La capacidad del depósito de aceite corresponderá al volumen de dieléctrico del transformador, mayorada en previsión de entrada de agua.

#### Urbanizado de la zona y viales.

La entrada a la subestación se realizará desde el camino asfaltado principal. La intersección de este acceso con dicha carretera se realizará de acuerdo con las normas que para el caso tenga establecida el Ministerio de Fomento.

Los viales interiores serán de firme rígido de 15 cm de hormigón HA-200 sobre una base de zahorra compactada. El ancho de los mismos será de 5 metros. Los materiales a utilizar cumplirán las Prescripciones Técnicas Generales para obras de Carreteras y Puentes (PG-3).

#### Abastecimiento de agua.

Para el abastecimiento de agua se utilizará la acometida a pie de parcela, junto a la acometida correspondiente a la subestación Fargue, en la entrada de la misma.

#### Resumen de las obras para la ejecución del edificio:

Cimentación: por losa armada de hormigón. Estructura: prefabricada de hormigón armado. Solera: de hormigón armado con vueltas para formación de canales de cables de control y potencia sobre terreno mejorado.

Cerramiento: mediante placas de hormigón prefabricadas. Tabiquería; interior de citara de ladrillo hueco para revestir con mortero de cemento. Estructura: auxiliar de perfiles de acero normalizado para formación de puente-grúa para 3.000 Kg. y entramado empotrado en solería para disposición de cabinas. Formación de cubiertas: con membranas impermeabilizante de asfalto y lámina de PVC con cubrición de capa de mortero y terminación de grava.

Solería: de terrazo 40x40, pulido y abrillantado "in situ". Revestido: de azulejos 20x20 en cuartos de aseo. Pintura: pétreo en interiores. Carpintería de ventanas: de aluminio lacado con rejas de protección de pletinas, redondos calibrados y chapas perforadas. Carpintería metálica: de acero galvanizado con rejas de protección y montantes abatibles para montaje de equipos. Puertas: metálica de chapa simple. Acabado galvanizado *sendzimir* con rejilla de ventilación Mecanismos y cierres de puertas: de latón pulidos. Bancadas: para instalación de transformadores de hormigón armado con vías para desplazamiento de los mismos hasta la calzada de acceso.

#### **INSTALACIONES PREVISTAS EN EL COMPLEJO Y EN EL EDIFICIO.**

El alcance de las instalaciones proyectadas responderá a lo reflejado en el Esquema Unifilar. Según este esquema la configuración será la que se describe a continuación.

##### Datos de Partida del Diseño

- Punto de conexión a la red existente: en 220 kV desde las líneas Caparacena-1 y Caparacena-2.
- Zona de ubicación: GRANADA
- Tensión: 220/60 KV
- Potencia a transformar: 120 MVA
- Normativa aplicable: El diseño y construcción se regulará por el "Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación" e Instrucciones Técnicas Complementarias (MIE-RAT) vigentes.

##### CONFIGURACIÓN

La Subestación estará constituida por:

##### Parque de 220 kV

- Tipo: Equipos blindados en gas SF6 (hexafluoruro de azufre) – Tipo GIS.



Esquema:	Doble barra
Alcance:	2 posiciones de línea
	2 posiciones transformador
	1 posición de medida de tensión de barras
	1 posición de acople transversal
	1 posición de tierra de barras

La posición de línea estará constituida cada una por:

Equipo blindado de línea formado por:

- Interruptor automático con accionamiento tripolar 220 kV, 3150 A y 50 kA
- 3 Seccionadores tripolares 3150 A, 220 kV
- 2 Seccionadores tripolares de P.A.T. 3150 A, 220 kV
- 1 Seccionador de puesta a tierra 3150 A, 220 kV, con accionamiento tripolar de cierre rápido.
- 3 Transformadores de intensidad toroidales con cuatro secundarios (3x1000-2000/5 A 1x200-400/5 A).
- 3 Transformadores de tensión inductivos 220000:√3 / 3x110:√3 V
- 3 Transformadores de tensión capacitivos 220000:√3 / 110:√3-110:3 V
- 3 Bobinas de bloqueo.
- 3 Cajas de acoplo
- 3 Autoválvulas

La posición de trafo estará constituida cada una por:

Equipo blindado de trafo formado por:

- 1 Interruptor automático con accionamiento tripolar 220 kV, 3150 A y 50 kA.
- 2 Seccionadores tripolares 3150 A, 220 kV
- 1 Seccionador tripolar de P.a.T. 3150 A, 220 kV
- 1 Seccionador de puesta a tierra, con accionamiento tripolar de cierre rápido 3150 A, 220 kV.
- 3 Transformadores de intensidad toroidales con cuatro secundarios (3x1000-2000/5 A 1x200-400/5 A).
- 3 Transformadores de tensión 220000:√3 / 3x110:√3 V

La posición de medida de tensión de barras estará constituida por:

- 1 Transformador de tensión por barra en equipo blindado 220000:√3 / 3x110:√3 V

La posición de acople transversal estará constituida por:

Equipo blindado de acople transversal

- 1 Interruptor automático con accionamiento tripolar 220 kV, 3150 A y 50 kA.
- 2 Seccionadores de P.a.T. 3150 A, 220 kV
- 2 Seccionadores de barras 3150 A, 220 kV
- 3 Transformadores de intensidad toroidales con cuatro secundarios (3x1000-2000/5 A 1x400-800/5 A).



La posición de tierra de barras estará constituida por:

- 1 Seccionador de P.A.T. 3150 A, 220 kV por barra en equipo blindado

Parque de 66 kV

Tipo: Equipos blindados en gas SF6 (hexafluoruro de azufre) – Tipo GIS.

Esquema: Doble barra.

Alcance: 2 posiciones de línea.

2 posiciones transformador

1 posición de medida de tensión de barras

1 posición de acople transversal

1 posición de tierra de barras

La posición de línea estará constituida cada una por:

1 Interruptor automático con accionamiento tripolar.

3 Seccionadores tripolares de P.a.T. de 3 posiciones (abierto-cerrado-puesta a tierra)

1 Seccionador de puesta a tierra, con accionamiento tripolar de cierre rápido.

3 Transformadores de intensidad toroidales.

3 Transformadores de tensión.

La posición de trafo estará constituida por:

1 Interruptor automático con accionamiento tripolar.

2 Seccionadores tripolares de P.a.T. de 3 posiciones (abierto-cerrado-puesta a tierra)

1 Seccionador de puesta a tierra, con accionamiento tripolar de cierre rápido.

3 Transformadores de intensidad toroidales.

La posición de medida de tensión de barras estará constituida por:

1 Transformador de tensión en cada barra

La posición de acople transversal estará constituida por:

1 Interruptor automático con accionamiento tripolar.

2 Seccionadores de P.a.T. de 3 posiciones (abierto-cerrado-puesta a tierra)

La posición de medida de tensión de barras estará constituida por:

2 Seccionadores de P.a.T. de barras de 2 posiciones.

Transformación

Cada posición de transformación estará constituida por:



- 2 Transformador 220/66 kV 120 MVA, con regulación en carga.
- 3 Pararrayos 220 kV
- 3 Pararrayos 66 kV
- 1 Resistencia de puesta a tierra de 13  $\square$  que incorpora un transformador de intensidad de protección de neutro 60/5-5 A.

#### Sistema de servicios auxiliares

Estará constituido por:

- 2 Transformador de 250 kVA. 25/0,4 kV.
- 2 Rectificadores batería 125 V. c.c. 100 Ah.
- 2 Convertidores 125/48 Vcc

#### Sistema de Telecomunicaciones

La telecomunicación se realizará mediante fibra óptica.

#### Sistemas de seguridad

Formado por protección contra incendios y antiintrusismo

La instalación general de **puesta a tierra** inferior cumplirá las siguientes funciones: Proteger al personal y equipo contra potenciales peligrosos. Proporcionar un camino a tierra para las intensidades originadas por descargas atmosféricas, por acumulación de descargas estáticas o por defectos eléctricos. Referenciar el potencial del circuito respecto a tierra. Facilitar a los elementos de protección el despeje de falta a tierra.

**Electricidad:** La acometida general se hará por parte de la propia Subestación al cuadro general eléctrico situado en planta baja del edificio. Dicha acometida se realizará trifásica a 380 V.

#### Fontanería y saneamiento:

**Red de agua:** La alimentación de agua se realizará desde la red municipal existente. Dispone de punto de acometida a pie de parcela. El contador y las válvulas correspondientes se situarán en la hornacina prevista para este fin situada en el cerramiento exterior de la parcela. La red de distribución de agua discurre por los cerramientos interiores a una altura superior a los 2 m, realizándose las conexiones con los núcleos de aseo mediante llaves de corte. En el interior de los servicios las redes se disponen a una altura mínima de 2,20 m., haciéndose las conexiones con los sanitarios mediante columnas de bajada.

**Red de alcantarillado y desagües:** Se realizará a través de una fosa séptica y estación depuradora mediante proceso de oxidación total.

Se ha previsto una recogida de aceite para eventuales derrames desde los transformadores, esta recogida se canalizará hasta un depósito de recogida situado en terrenos del parque de transformación: El depósito de recogida de aceite, conectado con las bancadas de los transformadores, estará constituido por muretes de hormigón armado sobre solera del mismo material. La parte superior estará formada por un forjado



## PLAN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "FARGUE", EN PARCELA 10a, POL 20 – GRANADA

unidireccional formado por viguetas de hormigón pretensado y bovedilla cerámica. La capacidad del depósito de aceite corresponderá al volumen de dieléctrico del transformador, mayorada en previsión de entrada de agua. Son totalmente estancos para evitar su filtración en el subsuelo, llevando un mantenimiento periódico de control y vaciado por personal cualificado.

El Aluminado exterior estará constituido por:

Proyectors con lámparas de vapor de sodio de alta presión de 250 W

El Aluminado interior estará constituido por:

En la sala de celdas se utilizarán proyectores con lámparas de vapor de sodio sobre proyector. En salas auxiliares se utilizan luminarias adosadas con dos reflectores NLD 100, equipo de arranque 2MT V, 50 Hz AF2 y dos tubos fluorescentes TLD 36 W.

Aluminado de emergencia:

Para el aluminado de emergencia se instalan lámparas con fuentes propias de energía con una iluminación mínima de 10 lux, en régimen de emergencia y de 1 lux en régimen de señalización. Estas lámparas estarán previstas para entrar en funcionamiento al producirse el fallo del aluminado general o cuando la tensión de éste baje a menos del 70 % de su valor nominal

Se ha previsto dotar al parque de un sistema de detección de intrusismo con emisores-células receptoras, cuyas señales irán a parar al sistema general de alarmas situado en el interior del edificio.

#### ***2.4.2. Instalaciones exteriores necesarias, y construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en el ámbito territorial de la actuación.***

El punto de conexión se realiza a través de la red existente en 220 kV desde las dos conexiones E/S en el lado de 220 kV: línea Caparacena-1 y línea Caparacena-2, red de Alta tensión que debe llegar hasta la subestación, donde no se hace necesario desviar la línea existente, simplemente consiste en conectar con esta para reforzar el suministro de energía eléctrica, no afectando al ámbito territorial.

La solar cuenta con acometida a pie de parcela con presión suficiente para su consumo, La alimentación de agua se realizará desde la red municipal existente. El contador y las válvulas correspondientes se situarán en la hornacina prevista para este fin situada en el cerramiento exterior de la parcela.

La red de distribución de agua discurre por los cerramientos interiores a una altura superior a los 2 m, realizándose las conexiones con los núcleos de aseo mediante llaves de corte.

En el interior de los servicios las redes se disponen a una altura mínima de 2,20 m., haciéndose las conexiones con los sanitarios mediante columnas de bajada.



Las vías de comunicación para el telecontrol de la Subestación y el teledisparo se realizarán mediante fibra óptica, se conectará con la línea que discurre paralelo a la parcela por el vial que da acceso a la misma. Dicha instalación pertenece a la empresa telefónica y se podrá conectar en el punto que indique dicha empresa.

#### **2.5. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. FASES DE EJECUCIÓN.**

El inicio de los trabajos para la implantación de la Subestación se realizará una vez aprobados el presente Plan Especial, el Proyecto Técnico de la Instalación y la obtención de las correspondientes licencias, así como la Declaración de Impacto Ambiental (en su caso). El plazo previsto para el desarrollo y aprobación de estos trabajos se estima en ocho meses.

Una vez obtenida la autorización para el inicio de los trabajos, se estima un periodo de ejecución de las obras de once meses. Por lo tanto, la instalación podría estar en funcionamiento en diciembre de 2008.

Durante el periodo de ejecución de los trabajos, se realizarán las obras correspondientes al acondicionamiento del acceso, ejecución del viario interior y movimiento de tierras. En una segunda fase se llevará a cabo la construcción del edificio de la Subestación, y por último, se colocarán los transformadores exteriores y se terminarán las distintas acometidas de la instalación.



### 3 JUSTIFICACIÓN DE LOS DISTINTOS EXTREMOS CONTEMPLADOS EN EL APARTADO 5.C) DEL ARTÍCULO 42 DE LA LOUA.

#### 3.1 UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA (art. 42.5.C) a) LOUA).

El presente Plan Especial, como se ha expuesto anteriormente, se redacta para posibilitar la ampliación de la oferta de distribución que cubre la subestación de transformación 220/66 KV de Camino de Fargue, y que actualmente no cumple con los criterios de saturación de la compañía distribuidora. El nivel de carga de sus transformadores está cercano al 90%, y no se podría absorber el fallo de alguno de ellos. El crecimiento de la demanda eléctrica experimentado en las zonas de expansión de Granada hace necesaria la ampliación de las instalaciones existentes.

Por ello, resulta urgente y justificada la implantación de una nueva subestación en la zona, que permita cubrir las nuevas necesidades de distribución de energía eléctrica, atendiendo a la demanda que exige el crecimiento residencial e industrial en este sector de la ciudad, dando así cumplimiento a las disposiciones de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, *del Sector Eléctrico* (Publicada en el B.O.E. núm. 285, del 28 de noviembre de 1997) y del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, *por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica* (publicado en el B.O.E. de 27 de diciembre de 2000).

Como se recogía en el apartado 2.3 de la presente memoria, la citada ley consideraba en su exposición de motivos como esencial el suministro de energía eléctrica, para el funcionamiento de nuestra sociedad:

*El transporte y la distribución de electricidad requieren conexiones directas con los consumidores, cuya demanda de un producto no almacenable —como la energía eléctrica— varía en períodos relativamente cortos de tiempo. Además, la imposibilidad de almacenar electricidad requiere que la oferta sea igual a la demanda en cada instante de tiempo, lo que supone necesariamente una coordinación de la producción de energía eléctrica, así como la coordinación entre las decisiones de inversión en generación y en transporte de energía eléctrica.*

Una subestación eléctrica de transformación forma parte de la red de distribución de la electricidad, en la manera en que sirve de nexo entre las redes de transporte de alta tensión, a redes de media y baja tensión, posibilitando la llegada de la electricidad hasta los consumidores.

Este factor dota a la actividad descrita en el presente Plan Especial de una claro interés social, al establecer un servicio fundamental tanto para las necesidades actuales de consumo de energía eléctrica, como para el futuro crecimiento de este sector de la ciudad de Granada. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, queda totalmente justificada la Utilidad Pública de la instalación que se proyecta, en los términos que exige el artículo 42.5.C)a) de la LOUA.



### 3.2 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS (art. 42.5.C) b) LOUA).

#### 3.2.1 Viabilidad económica y financiera.

A continuación se detalla el estudio económico que avala la viabilidad económica y financiera de la instalación.

##### 1 – Adquisición de los terrenos:

La ubicación responde a una situación estratégica para cubrir el crecimiento de la demanda eléctrica experimentado en las zonas de expansión de Granada, resultando necesaria la ampliación de la subestación eléctrica 220/66kV existente, con el fin de mejorar estas instalaciones y adecuarlas al servicio exigido en la actualidad y en un futuro a medio y largo plazo por las actividades y empresas radicadas en la zona.

##### 2 – Ejecución material de las obras a ejecutar:

#### PRESUPUESTO DE EJECUCION

Código	Resumen	ImpPres
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	10.536,56 €
02	CIMENTACION	39.388,49 €
03	SANEAMIENTO	15.101,14 €
04	ESTRUCTURAS Y PUENTE GRUA	48.065,38 €
05	ALBAÑILERIA	19.762,16 €
06	CUBIERTA Y AISLAMIENTO	13.617,49 €
07	INSTALACION ELECTRICA Y ELECTROMECANICA	22.908,75 €
08	INST. DE FONTANERIA Y APARTOS SANITARIOS	5.601,27 €
09	PROTECCION CONTRA INCENDIOS	10.307,53 €
10	REVESTIMIENTOS	58.984,98 €
11	RED DE ACEITES	8.638,11 €
12	CARPINTERIA METÁLICA Y CERRAJERÍA	30.297,34 €
13	RAILES, HUECOS Y RECERCADOS	4.263,33 €
14	PINTURAS Y VIDRIOS	9.416,21 €
15	VARIOS	2.925,07 €
16	BANCADAS, MURO CORTAFUEGOS Y CANALES	22.505,33 €
17	TERMINACIÓN DE LA PARCELA	31.395,52 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)</b>		<b>353.714,66 €</b>

##### 3 – Equipos a instalar:

Se ha proyectado una instalación donde se respeta básicamente el programa de desarrollo aportado para una subestación de 220/66 kV. Para el cumplimiento de estas solicitudes se desarrolla:

- Obras civiles parque intemperie y urbanizaciones.
- Estructuras metálicas en los parques intemperie.
- Un edificio para el parque de 220/66 kV y Sala de control.



Se ha considerado en su diseño el optimizar la superficie de implantación y el provocar el mínimo impacto en el medio físico-social.

El suministro procederá de las redes de transportes con llegada aérea (220kV), la conexión de los transformadores se realizará en subterráneo por lo que se dispone de una planta de sótano general para el desarrollo, trazado de cables y conexionado.

Se ha considerado en su diseño, el que el esquema eléctrico tenga una adecuada y armónica traducción espacial, para conseguir que todos los elementos constructivos y eléctricos tengan cualidades formales del todo arquitectónico que se pretende desarrollar.

#### 4 – Otras inversiones.

En materia de infraestructura energética, las principales actuaciones deben ir en la línea de la ordenación de los sectores energéticos, de su racionalización, de la mejora de la infraestructura y la calidad del servicio eléctrico y de la mejora y el aumento de la red de tendido eléctrico, la preparación de terrenos, la instalación de cables subterráneos y otras obras, las subestaciones, entronques y mejoras de las instalaciones existentes.

Se ha realizado un análisis coste-beneficio y al tratarse de un proyecto cuyo objetivo es claramente el de cubrir una necesidad social como es el suministro eléctrico, este estudio no pretende demostrar el papel lucrativo de la inversión, sino la optimización de costes que generará.

Por ello se ha llevado a cabo un examen comparativo entre dos opciones: continuar con la actual infraestructura o construir unas nuevas instalaciones, ampliando la Subestación existente. La modelización de estas dos alternativas justifica la opción escogida, es decir, la de la construcción de unas nuevas instalaciones junto a la actual Subestación.

Cuantitativamente se aprecia que se incurrirá en unos menores costes durante los años de funcionamiento. En concreto, del análisis efectuado se desprende que en un plazo de veinticinco años se amortiza el coste de la inversión a través del ahorro generado. Estos indicadores justifican la inversión desde el punto de vista financiero.

#### **3.2.2 Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.**

La duración mínima de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, se estima en veinticinco (25) años, desde su puesta en funcionamiento.

Dicho plazo de cualificación de los terrenos, aunque renovable, se ha estimado como periodo indispensable para la amortización de la inversión requerida para la implantación de la subestación.



### 3.3 *PROCEDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE E INCIDENCIA TERRITORIAL Y AMBIENTAL (art. 42.5.C) c) LOUA).*

#### 3.3.1 *Procedencia de la implantación de la actividad en suelo no urbanizable y justificación de la ubicación concreta propuesta.*

El artículo 42 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como requisito para ejecutar Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el ser **actividades de intervención singular**, concurriendo los requisitos de **utilidad pública** así como la procedencia o **necesidad de la implantación en suelos que tengan este régimen jurídico** de la actividad prevista. La actuación es además compatible con el régimen de esta categoría de suelo y no induce a la formación de nuevos asentamientos, como queda justificado en el apartado 3.5 de la presente Memoria.

La localización más idónea de una subestación eléctrica ha de buscarse fuera de los núcleos urbanos, a suficiente distancia como para garantizar la total ausencia de molestias a la población. Asimismo, este tipo de infraestructura necesita ubicarse en el entorno de las líneas de alta tensión, las cuales no suelen discurrir por terrenos urbanos.

Por todo lo anterior, se considera plenamente justificada la implantación de una subestación de transformación de energía eléctrica en este tipo de terrenos clasificados como no urbanizables.

La elección de la ubicación concreta de los terrenos donde se proyecta la actuación responde básicamente a las siguientes consideraciones:

- Uno de los objetos de la construcción de esta subestación es la ampliación del servicio que cubre actualmente la subestación "Fargue", de 220/66 kV, y que como se ha recogido anteriormente, no cumple actualmente los criterios de saturación de la compañía suministradora, y no se podría absorber el fallo de alguno de sus transformadores.

- La referida subestación existente se ubica en unos terrenos anexos a la finca donde se proyecta la ampliación, en el Camino de Fargue, junto al cementerio, según puede observarse en el plano de Sistema General de Infraestructuras (INFRA-2), del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

- Existe una línea de alta tensión que conecta la citada subestación, y que discurre próxima a los terrenos objeto del Plan Especial, por lo que la conexión de la nueva subestación con la red de distribución eléctrica de alta tensión resulta enormemente sencilla e inmediata.

- La ejecución de esta nueva infraestructura en unos terrenos adyacentes a las instalaciones de la subestación de Fargue existente, supone reducir considerablemente el posible impacto territorial y ambiental de la actividad, ya que el resultado será una nueva instalación integrada en el complejo existente.



### **3.3.2 *Justificación de la incidencia urbanístico – territorial y ambiental. Medidas para la corrección de los impactos territoriales y ambientales.***

A continuación se analizan las posibles incidencias urbanísticas, territoriales y ambientales, según lo estipulado en el artículo 42.5.C)c) de la LOUA, así como las posibles afecciones sectoriales del Plan Especial, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 14 de dicha ley: *cuando la finalidad del plan especial sea la de habilitar Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, dicho instrumento de planeamiento deberá valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.*

#### **3.3.2.1 *Incidencias previsibles en la Ordenación del Territorio, de acuerdo con el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994 (artículo 42.6 de la LOUA).***

El apartado 6 del artículo 42 de la LOUA recoge que, *cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley.*

La actividad que contempla el presente Plan Especial no se encuentra incluida entre las Actividades de Intervención Singular con Incidencia en la Ordenación del Territorio, según el apartado II del Anexo de la Ley de Ordenación del Territorio, y por lo tanto, no es preceptivo recoger en el presente documento las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley 1/1994.

No obstante, a continuación se analizan las incidencias territoriales respecto a las determinaciones del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Granada.

#### **3.3.2.2 *Incidencia en las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).***

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada fue aprobado por el Decreto 244/1999, de 27 de diciembre. Su normativa ha sido modificada recientemente mediante Resolución de 16 de diciembre de 2004, (BOJA nº 6, de 11.01.05).

Según puede observarse en los planos ORD-1 y ORD-2 del POTAUG, la actuación proyectada no se encuentra incluida dentro de las zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones, ni del sistema de espacios libres.

Según el plano ORD-2.1, *de Organización y Zonificación del Sistema de Espacios Libres*, la actuación queda adyacente a la Zona 5, Espacios lineales, pero no se encuentra incluida en la misma.



Según el plano ORD-3, de *Zonas sometidas a Restricciones de Usos y Transformaciones*, la actuación se encuentra cercana a una zona protegida por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos, pero no está incluida en la misma.

Asimismo, la actuación no se encuentra incluida en ninguna zona objeto de Mejora y Regeneración Ambiental, según el plano ORD-5, ni cuenta con Elementos de Interés para la Aglomeración Urbana de Granada, según el plano ORD-6.

El artículo 2.128 de las Normas del POTAUG fija los objetivos que Administraciones y empresas prestatarias de servicios deben perseguir en relación a las infraestructuras de abastecimiento energético, entre las que se encuentran:

C) *Garantizar un suministro estable y suficiente en la aglomeración urbana.*

Por tanto, el POTAUG da cobertura no sólo al valor del abastecimiento energético requerido, sino a su estabilidad, de modo que la localización de la subestación con respecto a las existentes está justificada, no encontrando restricciones en cuanto a lo previsto en su normativa.

### 3.3.2.3 Medio Ambiente. Medidas para la corrección de los impactos ambientales.

La ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, establece en los artículos 11 y 16, que los promotores de las actuaciones enumeradas en su Anexo 1 (entre las que se incluyen, en el punto 28, el transporte aéreo de energía eléctrica de alta tensión igual o superior a 66 kV), deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental, que será requisito imprescindible en la petición de las autorizaciones del Proyecto Técnico de la Subestación Eléctrica.

De acuerdo con el apartado 28 del Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se entenderán incluidas en el mismo *las derivaciones de líneas ya existentes, cuando la longitud de derivación sea superior a 1.000 m, y las subestaciones con superficie cercada superior a 2.000 m<sup>2</sup>.*

El Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprobaba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece el contenido de los Estudios de Impacto Ambiental, necesario para las actividades recogidas en el citado Anexo 1, entendido como el proceso de recogida de información, análisis y predicción destinado a anticipar, corregir y prevenir los posibles efectos que una actuación puede tener sobre el medio ambiente.

Los artículos 10 y siguientes del Reglamento fijan los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental como el conjunto de documentos necesarios para evaluar las consecuencias ambientales de la actuación prevista. La Declaración de Impacto Ambiental, definida en el artículo 25, es el pronunciamiento del órgano ambiental que determinará, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto, fijando en su caso las condiciones en que debe realizarse, en orden a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.



De acuerdo con diversos artículos del Reglamento, y con el apartado 20 del Anexo, no es requisito exigible en los Planes Especiales la presentación de Impacto Ambiental. Según el apartado 20 del Anexo, se entienden como sujetos a dicho Reglamento *los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las normas subsidiarias y complementarias, o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento*.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el presente Plan Especial contiene las medidas necesarias para corregir las distintas afecciones medioambientales que la actividad genere, tanto en este apartado como en sus normas urbanísticas, y que habrán de ser la base del Estudio de Impacto Ambiental que se redacta con el Proyecto Técnico de la Subestación, precisándose en el mismo las incidencias ambientales de la propuesta, y las medidas correctoras precisas para el funcionamiento de la instalación.

Las medidas medioambientales que será preciso adoptar para la corrección de los posibles impactos serán:

- Redacción del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Técnico de la Subestación Eléctrica, cuyo contenido se ajustará a los artículos 10 y siguientes del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, como se ha recogido anteriormente.

- Como medida general para la protección del suelo y de las aguas, superficiales y subterráneas, se impermeabilizarán todas las superficies donde se lleven a cabo operaciones susceptibles de producir lixiviados, aguas contaminadas u otro tipo de sustancias que puedan afectar a la calidad del suelo y de las aguas, garantizando su protección.

- El Plan Especial prevé también la eliminación de residuos cotidianos: vertidos de aguas fecales, mediante la instalación de una solución compacta de pozo clarificador + filtro biológico, que será incorporada en la documentación del Proyecto Técnico de la Subestación.

- Para la eliminación de los residuos sólidos se prevé la construcción de un pequeño depósito de basuras para su traslado periódico al vertedero correspondiente de la ciudad. La gestión de los residuos garantizará el cumplimiento de la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos). Los residuos peligrosos, así como sus envases, serán trasladados a través de gestores autorizados de residuos.

- Se deberá garantizar la inexistencia de afecciones por la emisión de ruidos, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 18 de febrero), y la Orden de 23 de febrero de 1996 que desarrolla este Decreto, en materia de medición, evaluación y valoración de ruidos y vibraciones.

- Las medidas correctoras a adoptar durante la ejecución del proyecto serán las siguientes:



1. Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante los trabajos de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que pudiera afectar a la calidad atmosférica.

2. Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

3. Se establecerán sistemas de desagüe con secciones suficientes para evitar encharcamientos, para la correcta evacuación de las aguas pluviales.

4. Durante la ejecución de los trabajos se garantizará por las empresas constructoras la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores.

5. El Proyecto Técnico de la Subestación incluirá las limitaciones geotécnicas, derivadas de las características de los terrenos, con el fin de prever posibles asentamientos diferenciales. El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de excavación previstas será reutilizado para las zonas ajardinadas interiores de la parcela.

6. Como adecuación paisajística de la actividad propuesta, se realizará una correcta plantación arbórea de especies autóctonas, al menos en los lugares indicados en la documentación gráfica como Zonas Verdes. las especies cuya ubicación actual haga materialmente imposible la implantación de la actividad serán trasplantadas a otros espacios libres dentro de la finca propiedad de ENDESA.

#### 3.3.2.4 Ley de Aguas.

A continuación se analizan las posibles afecciones de los terrenos conforme a lo que determina el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176 de 24 de julio de 2001).

Asimismo, resultan de aplicación el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprobó el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla de Ley de Aguas (BOE nº 135, 06.06.03), y las determinaciones establecidas por el *Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en los cauces urbanos andaluces*, aprobados mediante Decreto 189/2002, de 2 de julio, del Consejo de Gobierno.

Según el artículo 6 de la Ley de Aguas, los márgenes de los cauces (el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias) están sujetos, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



Los terrenos objeto del Plan Especial no se encuentran afectados por la Zona de Policía de cien metros de anchura, y por lo tanto, tampoco por la Zona de Servidumbre de cinco metros.

No obstante, la instalación velará por garantizar que su actividad no es susceptible de provocar contaminación del dominio público hidráulico, en cumplimiento del artículo 97 de la Ley de Aguas. Con el proyecto de la subestación se desarrollarán las medidas que garanticen la no afección de la actividad al medio hidráulico, dando cumplimiento al artículo 92 y siguientes de la citada Ley.

### 3.3.2.5 *Cultura.*

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, así como el plano ORD-6, del POTAU, relativo al Catálogo de Elementos de Interés para la Aglomeración Urbana de Granada, no se prevé la existencia de yacimientos arqueológicos en la finca.

En el supuesto de aparición de restos arqueológicos, devendrá en la asunción de las medidas recogidas en el Título Undécimo, Capítulo Tercero: Normas de *Protección del Patrimonio Arqueológico*, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, así como en lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, debiendo notificarse inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quien dará traslado a dicha Conserjería en el plazo de cinco días, pudiéndose ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por plazo máximo de un mes sin comportar indemnización alguna. En la ejecución de movimientos de tierra se estará a lo dispuesto en el artículo 81 del reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz.

### 3.3.2.6 *Carreteras.*

Las afecciones a tener en cuenta para la elaboración del presente Plan Especial son las establecidas por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y en concreto, las zonas de Dominio Público Adyacente, de Servidumbre Legal, de Afección y de No Edificación.

Las comunicaciones de la finca donde se proyecta la subestación recaen básicamente a través del camino rural del Fargue, desde donde se accede a la misma. Por lo tanto, los terrenos objeto del presente Plan Especial no se encuentran afectados por ninguna de las zonas previstas en la legislación de carreteras.

### 3.3.2.7 *Vías pecuarias.*

Las afecciones a tener en cuenta para la elaboración del presente Plan Especial, en lo que se refiere a la Vías Pecuarias, son las establecidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



La parcela objeto del Plan Especial es colindante con la Vía Pecuaria denominada "Colada del Fargue", clasificada según Resolución de fecha 08 de octubre de 2000. Según el deslinde recientemente aprobado (18.07.06), y publicado en el BOJA nº 158, de 16.08.06, esta Vía Pecuaria, tiene una anchura legal de 5 metros, por lo que la actuación proyectada no se encuentra afectada.

El Plan Especial respeta la integridad del trazado de esta Vía Pecuaria, manteniendo respecto a esta las disposiciones de usos compatibles y complementarios especificados en los artículos 16 y 17 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, considerando asimismo las disposiciones del Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprobó el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 74, de 30.06.2001).

#### **3.4 COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE (art. 42.5.C) d) LOUA).**

Como ya se ha reflejado, el Régimen Urbanístico del suelo sobre el que se pretende implantar la actividad es el del Suelo No Urbanizable, de Especial Protección Ecológica, según determina en el Plan General vigente, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en marzo de 2.001.

La finca propiedad de ENDESA, cuya superficie total es de 45.125 m<sup>2</sup>, se encuentra incluida en dos categorías diferentes, dentro del suelo no urbanizable de especial protección ecológica: la porción Suroeste se adscribe a la categoría de Parques Rurales, mientras que la zona Noreste, sobre la que se proyecta la actuación, se incluye dentro de la categoría de Protección de Vertientes.

El artículo 3.1.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General define las categorías del suelo no urbanizable, entendiéndose por Categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica, Protección de Vertientes, *aquellos ámbitos donde se desarrollan usos relacionados con el estado natural del territorio, que pueden ser compatibles con una agricultura de secano, los cuales deberán ir encaminados a la preservación de los procesos de deforestación o erosión a los que están sometidas algunas zonas debido a su inadecuada utilización.*

Según se desprende del artículo 52, *Régimen del suelo no urbanizable*, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, *en el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado 1 de dicho artículo, según el cual, pueden realizarse Actuaciones de Interés Público previa aprobación del correspondiente Plan Especial.*



El Plan General de Ordenación Urbanística de Granada clasificaba el suelo en función de las determinaciones provenientes de la legislación urbanística aplicable anterior a la LOUA: Ley 1/1997, de 18 de junio, *por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana de Andalucía*, y la Ley Estatal 6/1998, de 13 de Abril, *sobre Régimen del Suelo y Valoraciones*. Dentro de las clases de suelo establecidas, los criterios para clasificar el suelo no urbanizable fueron consecuencia tanto de las determinaciones de dichas leyes, como de las derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado por el Decreto 244/1999, de 27 de diciembre

De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de dicho Decreto, *el planeamiento urbanístico general de los municipios integrados en la aglomeración urbana de Granada, ..., que estuvieran formulándose a la entrada en vigor del presente Plan, (como es el caso de PGOU de Granada), debía adaptarse a sus determinaciones, con independencia del grado de tramitación que hubiera alcanzado.*

El suelo clasificado como no urbanizable dentro del término municipal, fue sometido a régimen de especial protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, por presentar unos valores paisajísticos, naturales, científicos, históricos, ambientales y culturales.

El planeamiento general consideró necesario preservar estos valores, y procedió a clasificar como suelo No Urbanizable de Especial Protección aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y a la protección del medio ambiente.

En base a la Disposición Transitoria Primera de la LOUA, relativa a la inmediata y directa aplicación de los títulos que afectan al Régimen Urbanístico del Suelo y Valoraciones, y en concreto, según la Regla 1ª: *a los efectos del Régimen del Suelo, el suelo clasificado como no urbanizable por el planeamiento urbanístico vigente al tiempo de entrada en vigor de esta Ley continuará teniendo dicha condición.*

Por otro lado, *tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección aquellos terrenos vinculados a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.* En este sentido, podría entenderse, sin perjuicio de lo establecido en el PGOU vigente, el cual sigue siendo de aplicación en sus restantes determinaciones de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, que los terrenos donde se proyecta la actuación tienen el Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, no sujeto a especial protección, al no estar vinculados a una especial protección por la legislación ambiental.

No obstante, la actuación proyectada resulta compatible con las determinaciones del Plan General vigente relativas al régimen del suelo no urbanizable de especial protección, y en concreto, el de protección ecológica: protección de vertientes, tal y como se justifica a continuación:

→ Estructura Parcelaria y unidad mínima de actuación (art. 3.1.5 PGOU):



1.- A efectos del Suelo No Urbanizable, se considera como estructura parcelaria la contenida en los planos catastrales de rústica del Municipio de Granada a la entrada en vigor del Plan General. Se entiende que estas unidades parcelarias que contienen los planos son las que estarán vigentes tras su aprobación y será sobre ellas donde se materialicen las distintas peticiones sobre la posibilidad de segregación ó agregación.

2.- Se define como Unidad Mínima de Actuación a aquella parcela que cuenta con la superficie mínima especificada para cada categoría y subcategoría de Suelo No Urbanizable a fin de ser susceptible de contener los distintos usos compatibles con las limitaciones y condiciones expuestas en el presente Título.

La superficie adquirida por ENDESA para la implantación de la actividad tiene una extensión de 45.125 m<sup>2</sup>, por lo que resulta compatible con la unidad mínima de actuación establecida para la categoría de Protección de Vertientes, que es 20.000 m<sup>2</sup>.

→ Condiciones de las Obras de Infraestructuras (art. 3.1.7 PGOU):

El PGOU establece en su artículo 3.1.7 que en ejecución del Planeamiento Especial redactado, podrán realizarse obras de infraestructura en este tipo de suelo, teniendo en cuenta las normas generales de protección. Al hablar de planeamiento especial redactado podemos entender que dichas obras están sujetas a la redacción y aprobación de alguna de las dos figuras establecidas en el artículo 42 de la LOUA, para las actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, es decir, Plan Especial o Proyecto de Actuación.

→ Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social (art. 3.1.10 PGOU):

La declaración de Utilidad Pública o Interés Social será de aplicación a los usos permitidos en cada subcategoría de suelo no urbanizable de protección especial a los que expresamente se señala tal requisito y, en cualquier caso, de acuerdo con lo que establezca la legislación vigente. No obstante, se requerirá lo siguiente:

- *Altura máxima 7 mts, salvo justificación expresa por las características concretas de la actividad.*
- *Unidad Mínima de Actuación:*
  - *Para actividades compatibles: 25.000 m<sup>2</sup>.*
- *La ocupación máxima de las construcciones respecto de la parcela objeto de la actuación no superará el 20%.*
- *Las fincas donde se implante una instalación de utilidad pública o interés social adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.*

→ Clases de Usos (art. 3.3.2 PGOU):

Las Normas Urbanísticas del Plan General definen en su artículo 3.3.2 los usos permitidos y los prohibidos, considerando estos últimos como aquellos usos cuya implantación está expresamente prohibida por estas Normas, ya que se entiende que los mismos imposibilitan y devalúan el grado de potencialidad del suelo no urbanizable y de



los valores por los que han sido expresamente objeto de especial protección, o que la legislación sectorial impide.

→ Usos permitidos en la subcategoría de suelo no urbanizable de Protección de Vertientes (art. 3.4.2 PGOU):

2.- *Uso Genérico: el Forestal, con predominio de los usos detallados forestal, autóctono y forestal de repoblación.*

3.- *Usos del suelo Permitidos:*

- *La plantación de especies arbóreas.*
- *La ampliación y mejora de la red de acequias para el riego.*
- *La implantación de nuevas técnicas de riego que aumenten los rendimientos hídricos en las condiciones fijadas en la normativa sectorial, así como el alumbramiento de pozos para destino agrícola y previa autorización de la Administración competente.*

4.- *Usos de la edificación Permitidos:*

- *Las casetas para instalaciones de bombas, riego, generadores, etc.*
- *Las casetas para guarda de aperos y maquinaria cuyo tamaño dependerá de la superficie de parcela.*
- *Los Almacenes agrícolas según lo establecido,*
- *La rehabilitación de las edificaciones rústicas recogidas en el Inventario según las condiciones expresadas.*
- *Compatibilidad con los usos Ocio y Recreo – Equipamiento Comunitario, en aquellas edificaciones Catalogadas con nivel 1 o 2 y con las condiciones de intervención recogidas en la Normativa de Protección para estos niveles. Necesitarán la declaración de Utilidad Pública o Interés Social y le será exigido el documento denominado en estas Normas Análisis de los Efectos Ambientales con el fin de garantizar la relación con los valores del entorno como medida de garantía medioambiental.*
- *A todos los usos les será de aplicación los contenidos del artículo 3.1.4. de estas Normas.*

5.- *Usos Prohibidos: Se prohíben expresamente:*

- *Las actuaciones que ocasionen la transformación o destrucción del medio natural y agrícola.*
- *El vertido de sustancias contaminantes que afecten a los cursos de agua, acequias y acuíferos.*
- *La sobreexplotación de acuíferos mediante perforaciones no autorizadas.*
- *El abandono del suelo que pueda ocasionar el depósito de basuras y escombros.*

El uso de infraestructuras no se encuentra entre los usos prohibidos. Por lo tanto, las actuaciones planteadas no son incompatibles con la normativa del PGOU vigente en cuanto a los usos previstos para la categoría de SNU que analizamos.



Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la actividad que se propone, en la situación y emplazamiento previstos, es plenamente compatible con estas disposiciones y con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable por las siguientes razones:

1. La actividad no induce nuevos asentamientos ni la introducción de otros componentes que pudieran afectar a la categoría de suelo (ver apartado 3.5 de esta memoria).
2. La actividad no introduce elementos que puedan suponer un impacto a nivel territorial o urbanístico, pues no produce afección a los sistemas territoriales o a la estructura general del territorio.
3. El limitado impacto medioambiental que pudiera ocasionar, como ya se ha tratado, quedará corregido con las medidas dispuestas al efecto, que en cualquier caso, deberán quedar completamente resueltas en el Estudio de Impacto Ambiental que se redacte con el Proyecto Técnico de la subestación.

### 3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (art. 42.5.C) e) LOUA).

El artículo 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su apartado 6 que las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable deberán en todo caso asegurar la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.

A estos efectos, se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos *los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.*

Como se ha expuesto anteriormente, el presente Plan Especial tiene como objeto la implantación de una subestación de transformación, que absorba las nuevas necesidades de consumo de energía eléctrica que viene demandando el núcleo urbano de Granada.

Por lo tanto, se trata de una infraestructura necesaria para los usos residenciales existentes y previstos para la ciudad, siendo su localización más idónea a las afueras del núcleo urbano, a suficiente distancia como para garantizar la total ausencia de molestias a la población.

La actividad proyectada no es susceptible de generar demanda de infraestructuras ni de servicios colectivos, sino que se trata de una infraestructura en sí misma, con una organización autónoma, que no precisa de la ejecución de nuevas instalaciones para su funcionamiento, ni de la implantación de empresas subsidiarias cercanas para su desarrollo.



El ámbito de la actividad se limita a una única parcela preexistente, de superficie suficiente para el desarrollo de la misma. Su implantación no conlleva alteración alguna en el esquema viario del entorno, ni en los accesos existentes a las fincas colindantes que pudieran provocar parcelaciones de terrenos.

Según lo expuesto, se entiende que queda justificado que este tipo de actividad no induce a la formación de nuevos asentamientos.



#### 4 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD (art. 42.5, apartado D) de la LOUA).

##### 4.1 DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CATEGORÍA DE SNU.

El promotor de la actividad se compromete en asumir los deberes legales derivados de la categoría de suelo no urbanizable establecidos por la LOUA, el planeamiento general municipal y los planes de ordenación del territorio, y en concreto:

- Asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.

- Adoptar las medidas que sean precisas para corregir la incidencia urbanística, territorial y ambiental que pudieran derivarse de la implantación de la actividad, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes.

- Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

##### 4.2 PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.

El promotor de la actividad, con ocasión del otorgamiento de la correspondiente licencia municipal de obras, devengará una prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo, de conformidad con el apartado 5 del artículo 52 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La cuantía de la prestación compensatoria será de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar, para la implantación efectiva de la subestación, excluidos maquinaria y equipos, que según el estudio económico recogido en el apartado 3.2 de la presente memoria, se ha estimado en **353.714,66 euros**.

Asimismo, el promotor asegurará, con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras, la prestación de garantía por una cuantía mínima del diez por ciento del importe arriba indicado, para cubrir los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, de conformidad con el apartado 4 del citado artículo 52 de la LOUA.

En relación con el párrafo anterior, tal y como se recoge en el referido artículo 52.4, las actuaciones previstas tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización, y que según se ha estimado en el apartado 3.2.2 del presente Plan Especial, será de 25 años.

La Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en su Instrucción 1/2003, en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de



Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece en su Capítulo 4, Sección Segunda, que tanto las determinaciones relativas a la prestación del aval y el plazo limitado de la duración de la actividad, así como a la prestación compensatoria por el uso excepcional del suelo no urbanizable, formarán parte de la documentación del Plan Especial, y por tanto, deberán quedar concretadas en la resolución de aprobación del instrumento que autorice la actuación.

En virtud de lo expuesto en este apartado, el presente Plan Especial recoge tales determinaciones, aportando los datos precisos para el cálculo de las referidas cantidades, entendiéndose que su concreción deberá realizarse en el momento de su aprobación por el Municipio.

Según el referido artículo 52.5 de la LOUA, los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza, cuantías inferiores según la actividad y condiciones de implantación. Existen muchos municipios en Andalucía que, habiendo aprobado la referida ordenanza, aplican exenciones o reducciones del tipo en función de las inversiones y el empleo que la actividad genere, realizando una graduación racional de la cuantía de la prestación, de acuerdo con el beneficio para la ciudad y su interés social.

#### 4.3 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

El promotor de la actividad reconoce la obligación de solicitar la licencia municipal de obras, en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del presente Plan Especial.

Los técnicos redactores

IGNACIO ROUCO ZUFIAURRE

El promotor de la actividad

ENDESA DISTRIBUCIÓN  
ELÉCTRICA S.L.U.



## **NORMAS URBANÍSTICAS**

Conforme a lo determinado en el artículo 19 de la LOUA, se incluyen las siguientes Normas Urbanísticas que contienen las determinaciones de ordenación, programación y gestión del Plan Especial, así como las distintas medidas correctoras relativas a la protección ambiental y paisajística.

Las normas reglamentan el uso de los terrenos y de la edificación, contemplando los siguientes apartados:

- Generalidades y terminología de conceptos; Régimen Urbanístico del suelo; Condiciones de edificación, volumen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados, señalando la proporción mínima exigida de higiene y estética.

### ***CAPÍTULO 1. Ámbito, vigencia y contenidos del Plan Especial.***

#### ***Artículo 1. Objeto.***

El presente Plan Especial tiene por objeto la autorización de la implantación de una Subestación Eléctrica de Transformación, en terrenos con el régimen del Suelo No Urbanizable, en el Término Municipal de Granada, como Actuación de Interés Público, conforme a lo estipulado en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### ***Artículo 2. Vigencia.***

La vigencia del presente Plan Especial coincidirá con el periodo de amortización de la actividad que se ha de desarrollar, que se establece en veinticinco (25) años, pudiendo ser prolongada en función de las actuaciones públicas competentes que la actividad consiga, siempre vinculadas al mantenimiento de la actividad especificada o a aquella que la desarrolle y actualice tecnológicamente.

#### ***Artículo 3. Documentación del Plan Especial; contenido y valor relativo de sus elementos.***

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendiendo a la realidad social del momento en que se aplique.
2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - a) La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la actuación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto, y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.



- b) La estructura del Plan queda concretada en el plano general de ordenación. Las determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- c) El plano de esquemas de redes es el que define el trazado y parámetros básicos de las diferentes redes de suministros. Es un plano de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para el proyecto que desarrolle la instalación, que deberá ajustar y dimensionar las distintas redes.
- Las presentes Normas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso del suelo y sus construcciones.
  - El resto de la documentación del Plan (Planos de Información, Fotografías, etc.) tienen un carácter informativo y exponen cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.
3. Si no obstante, de la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a la mejora del paisaje y al interés más general de la colectividad.

## ***CAPÍTULO 2. Desarrollo, Gestión y Ejecución del Plan Especial.***

### ***Artículo 4 Desarrollo.***

El presente Plan Especial será desarrollado en el correspondiente Proyecto Técnico de la actuación, conforme a las determinaciones establecidas en el presente documento, así como a las medidas correctoras que se deriven de la Evaluación de Impacto Ambiental.

### ***Artículo 5. Gestión.***

Toda la parcela objeto del Plan Especial será desarrollada como una única unidad de intervención, gestionada por la empresa distribuidora de electricidad que promueve la actuación, a quien corresponderá la ejecución del mismo.

No obstante, la actuación prevista se limitará al ámbito correspondiente al recinto descrito en la memoria y los planos del presente Plan Especial.

La regularización y control de la gestión se realizará de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, en el presente Plan Especial y en las restantes normas sectoriales que le sean de aplicación.



### ***Artículo 6. Ejecución.***

1. La ejecución material de los trabajos para la implantación de la actividad se realizará en un periodo máximo de un año, una vez aprobado el presente Plan Especial.
2. La urbanización interior del recinto destinado a la subestación se realizará en una única fase, formando parte del proyecto de la instalación, el cual contemplará todas las características de los espacios libres del terreno, compatibilizándolos con el uso de los edificios.

## ***CAPÍTULO 3. Régimen Urbanístico del Suelo.***

### ***Artículo 7***

Los terrenos donde se proyecta la Actuación se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica, dentro de la categoría de "Protección de Vertientes".

### ***Artículo 8***

Para la regulación, determinaciones, procedimientos, etc., se estará, en aquellos aspectos no recogidos en las presentes Normas, a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, así como en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## ***CAPÍTULO 4. Estructura del territorio.***

### ***Artículo 9. Topografía.***

Las obras de edificación de la subestación respetarán, en la medida de lo posible, las características topográficas actuales de los terrenos afectados.

### ***Artículo 10. Forestación.***

Como adecuación paisajística de la actividad propuesta, se realizará una correcta plantación arbórea de especies autóctonas, al menos en los lugares indicados en la documentación gráfica como Zonas Verdes.

Asimismo, las especies cuya ubicación actual haga materialmente imposible la implantación de la actividad serán trasplantadas a otros espacios libres dentro de la finca propiedad de ENDESA.

### ***Artículo 11. Viario.***

El viario en el interior de la parcela estará diseñado para el tráfico de vehículos pesados y turismos. Tendrá una anchura mínima de 4,50 metros.

La sección transversal del viario quedará definida en el proyecto técnico que desarrolle el presente Plan Especial. Todas las edificaciones se mantendrán dentro de los límites establecidos para la construcción, sin que ningún cuerpo volado, saliente o voladizo quede fuera de las alineaciones impuestas en el plano correspondiente.

## ***CAPÍTULO 5. Usos.***

### ***Artículo 12. Aplicación.***

Las normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán en todo el ámbito del Plan Especial conjuntamente con las determinaciones específicas que a este respecto se establezcan. En caso de imprecisión o contradicción prevalecerán las determinaciones específicas sobre las del presente Capítulo.

### ***Artículo 13 Tipos de Usos.***

A efectos de su autorización en cada una de las zonas se distinguen los siguientes tipos de usos:

Uso principal: el uso principal o determinado es aquel para el que se ha elaborado el presente Plan Especial, que será el de infraestructuras, según viene definido en los artículos 3.3.7 y 3.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Usos permitidos: aquellos relacionados con la actividad que se desarrollará en la parcela, relativos al mantenimiento y la conservación del uso principal.

Para estos usos serán aplicables las determinaciones normativas del Plan General de Ordenación Urbana en tanto no sean contradictorias o incompatibles con las condiciones o regulaciones específicas de este Plan Especial.

Uso prohibido: es aquel cuya implantación se excluye por el Plan para imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación.

Son usos prohibidos:

- a) Los expresamente designados como tales por el Plan General vigente.
- b) Los usos que no sean el principal o permitido.
- c) Los usos permitidos cuando superen los límites de intensidad que, en su caso, imponga el planeamiento.
- d) Los así conceptuados en las disposiciones generales.

En todo caso los usos regulados deberán cumplir las normativas europea, estatal, autonómica y municipal, así como las normativas técnicas de carácter sectorial que les fueran de aplicación.



### ***CAPÍTULO 6. Condiciones particulares de cada zona.***

***Artículo 14. Al objeto de fijar las condiciones particulares, el Plan Especial distingue:***

- Edificio anexo al parque de transformación.
- Zona descubierta o de intemperie.

El edificio anexo al parque de transformación se desarrollará en planta baja y sótano. En la planta baja se dispondrán los siguientes espacios:

- La sala de cabinas que ocupa la mayor parte de la superficie.
- La sala de control, protecciones y telecomunicaciones.
- Un aseo.
- Los cuartos de los transformadores auxiliares

En el sótano se ubicarán los depósitos de la instalación contra incendios, con sus correspondientes equipos auxiliares y la distribución de los conductores que acometen a las cabinas.

Dentro de la zona descubierta se incluye:

El parque de transformadores de intemperie, que estará formado por los transformadores de potencia 220/66 kV, 120 MVA.

El diseño y construcción se ajustará a lo regulado por el ‘Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación’ e Instrucciones Técnicas Complementarias (MIE-RAT) vigentes.

### ***Artículo 15. Definiciones.***

A efectos de las presentes Normas, los términos que a continuación se expresan se entenderán dentro del significado con que se definan en los siguientes conceptos.

- Rasante: es la cota vertical en cada punto de la alineación. A efectos de medición de la altura de la edificación la rasante utilizable será la que corresponda al punto medio en la longitud de la fachada correspondiente.
- Altura de la edificación: será la distancia comprendida entre la rasante y punto más alto de la cubierta o instalaciones situadas sobre ella.
- Alineaciones: son las líneas teóricas que se definen en los planos a los que deberán ceñirse las edificaciones respecto a zonas de afección, y que deberán quedar señalados en el terreno mediante un sistema de referencia.



- Edificabilidad máxima: es la medida de la superficie edificable permitida en el área de suelo correspondiente al ámbito del recinto que ocupará la subestación, el cual se describe en la memoria y documentación gráfica del presente Plan Especial, expresándose en cifras relativas a la superficie del terreno en  $m^2/m^2$ . A efectos de medición no computará la edificación bajo rasante.
- Ocupación máxima: es la superficie máxima edificada que ocupará la edificación en planta baja, con relación a la superficie total del recinto que ocupará la subestación, en los términos señalados en el punto anterior, y expresada en tanto por ciento.
- Ocupación bajo rasante: será la superficie máxima ocupada por la planta sótano del edificio.

#### ***Artículo 16. Condiciones particulares de parcelación.***

La unidad parcelaria será la constituida a la entrada en vigor del Plan Especial. Las condiciones de parcelación cumplirán los requisitos establecidos por el Plan General para esta Categoría de Suelo No Urbanizable.

#### ***Artículo 17. Condiciones particulares de posición y forma de la edificación.***

El Plan Especial fija las condiciones específicas de posición de la edificación, debiendo mantener respecto a la ubicación grafiada al menos, dos alineaciones como fijas. La edificación se concibe como unitaria y exenta.

Altura máxima de edificación: diez (10) metros y dos (2) plantas.

Excepcionalmente y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la Subestación, se podrá permitir una altura máxima de hasta quince (15) metros en el cinco por ciento (5%) de la planta de edificación.

Separación a linderos: Los retranqueos mínimos de la edificación respecto de todos los linderos correspondientes al recinto delimitado serán de seis (6) metros.

Ocupación máxima: La ocupación máxima de edificación sobre el recinto que ocupará la subestación será del quince por ciento (15%) de su superficie total. La ocupación máxima sobre la parcela será del 1,5 % de su superficie.

La ocupación bajo rasante se ajustará en principio a la superficie ocupada por la edificación sobre rasante, pudiendo exceder el perímetro de la misma en el espacio correspondiente a la unión del edificio con el parque de transformadores.

La ocupación máxima bajo rasante no superará el uno con cinco por ciento (1,5%) de la superficie total de la parcela.



La edificabilidad máxima, será de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, respecto a la superficie total del recinto ocupado por la subestación. La edificabilidad máxima computada sobre la superficie total de la parcela será de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

#### ***Artículo 18. Condiciones particulares de estética.***

La estética de las construcciones e instalaciones deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúen y los paramentos deberán tratarse de forma que sean fachadas en su aspecto y calidad. Tanto en el tratamiento de las edificaciones como en el de los espacios no edificados no se establecerán diferencias en cuanto a zonas o fachadas principales o traseras, ya que el carácter exento de la edificación obliga a mantener en un mismo plano de importancia cualquier elemento externo de la urbanización o edificación.

Se prohíben los cuerpos y elementos salientes. Se exigirá que todos aquellos elementos que sea necesario instalar sobre la cubierta queden integrados intencionada y eficazmente en el diseño y composición del edificio. En caso contrario estos elementos quedarán ocultos de tal manera que no puedan ser visibles desde cualquier punto del espacio situado por debajo el plano horizontal que define la altura del edificio.

Las vallas de la parcela serán de elementos opacos de hasta tres (3) metros de altura, que podrán superarse con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo de dos (2) metros.

### ***CAPÍTULO 7. Medidas correctoras de los impactos territorial y ambiental.***

#### ***Artículo 19. Normativa sectorial de aplicación.***

Sin perjuicio de las medidas particulares de protección medioambiental que se establecen en los siguientes artículos de este Capítulo, serán de obligado cumplimiento las Normas Generales de Protección que han sido establecidas a partir de las determinaciones de la legislación y el planeamiento general y territorial. Concretamente serán de aplicación las determinaciones referidas a:

- La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, aprobado por el Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, y modificación de su normativa por la Resolución de 16 de diciembre de 2004, (BOJA nº 6, de 11.01.05).
- El Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en marzo de 2.001.
- La ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía,



- El Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176 de 24 de julio de 2001).
- El Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprobó el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla de Ley de Aguas (BOE nº 135, 06.06.03).
- El *Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en los cauces urbanos andaluces*, aprobados mediante Decreto 189/2002, de 2 de julio, del Consejo de Gobierno.
- Las afecciones establecidas por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y en concreto, las zonas de Dominio Público Adyacente, de Servidumbre Legal, de Afección y de No Edificación.
- Las afecciones establecidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- La Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.
- La Ley 2/1989, de 18 de Julio, Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

#### ***Artículo 20. Medidas medioambientales.***

Con el Proyecto Técnico de la Subestación Eléctrica se redactará un Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a los artículos 10 y siguientes del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Como medida general para la protección del suelo y de las aguas, superficiales y subterráneas, se impermeabilizarán todas las superficies donde se lleven a cabo operaciones susceptibles de producir lixiviados, aguas contaminadas u otro tipo de sustancias que puedan afecta a la calidad del suelo y de las aguas, garantizando su protección.

Para la eliminación de los vertidos de aguas fecales se instalará una solución compacta de pozo clarificador + filtro biológico, que será incorporada en la documentación del Proyecto Técnico de la Subestación.

Para la eliminación de los residuos sólidos, se dispondrá en la instalación de un pequeño depósito de basuras para su traslado periódico al vertedero correspondiente de la ciudad. La gestión de los residuos garantizará el cumplimiento de la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos). Los residuos peligrosos, así como sus envases, serán trasladados a través de gestores autorizados de residuos.



Las afecciones por la emisión de ruidos cumplirán los requisitos establecidos en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 18 de febrero), y la Orden de 23 de febrero de 1996 que desarrolla este Decreto, en materia de medición, evaluación y valoración de ruidos y vibraciones.

Durante la ejecución del proyecto se tomarán las siguientes medidas:

1. Se humectarán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante los trabajos de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que pudiera afectar a la calidad atmosférica.

2. Se prohíbe la emisión a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

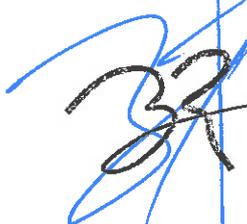
3. Se establecerán sistemas de desagüe con secciones suficientes para evitar encharcamientos, para la correcta evacuación de las aguas pluviales.

4. Durante la ejecución de los trabajos se garantizará por las empresas constructoras la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores.

5. El Proyecto Técnico de la Subestación incluirá las limitaciones geotécnicas, derivadas de las características de los terrenos, con el fin de prever posibles asentamientos diferenciales. El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de excavación previstas será reutilizado para las zonas ajardinadas interiores de la parcela.

Los técnicos redactores

El promotor de la actividad

  
IGNACIO ROUCO ZUFIAURRE

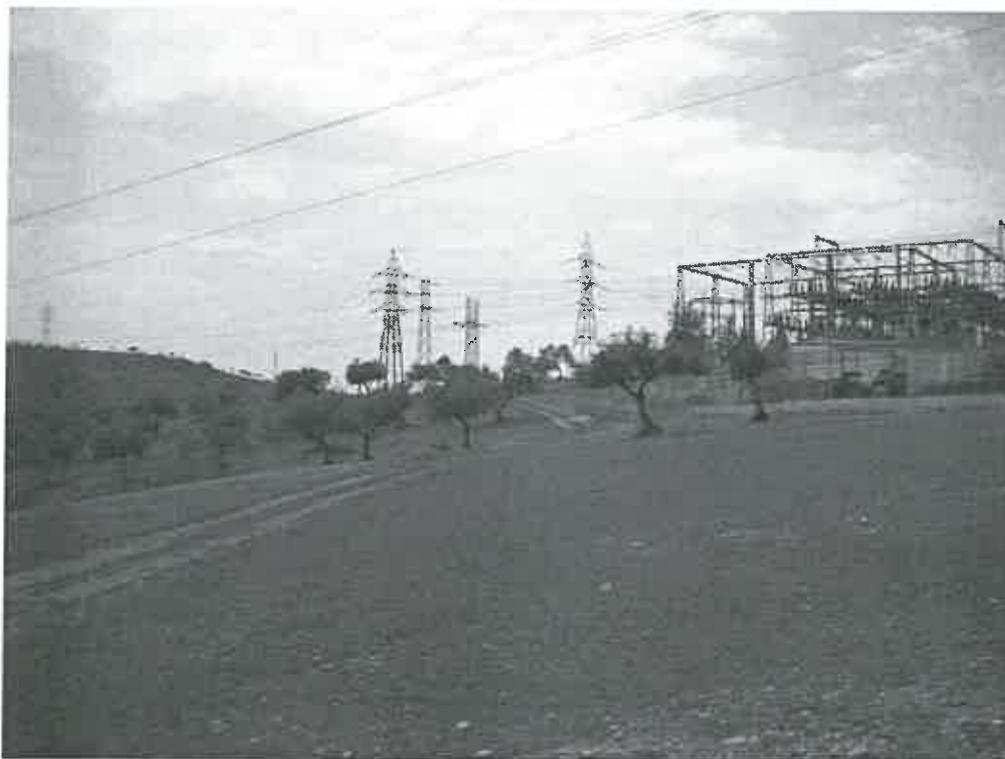
  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE GRANADA  
- 1 ABR. 2009  
VISADO  
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

ENDESA DISTRIBUCIÓN  
ELÉCTRICA S.L.U.



## **ANEXO 1: FOTOS**









## **ANEXO 2: ESCRITURA DE PROPIEDAD**



**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**

En Granada, 20 de Julio de 2.006

**REUNIDOS**

De una parte, D. FRANCISCO ISIDRO VERA SALMERÓN, N.I.F. 29.080.228 V, con domicilio en Avda. de la Libertad, 51 Monachil (en adelante Vendedores) (copia de los NIF) Interviene en representación de la mercantil VERASAL GRANADA S.L., con igual domicilio que para el compareciente, con C.I.F. B-18709592.Y, DON IGNACIO SAN MILLAN DIAZ DE CORCUERA, casado, con domicilio en Bermco, Plaza de Gonzalo Nardiz nº 1, 1º D, provisto de su D.N.I/N.I.F. 14.569.658-D. Interviene en representación de la mercantil TOMPOI S.A., con idéntico domicilio que el anterior consignado para el compareciente, y C.I.F. A-95062857( En adelante Vendedores)

De otra parte D. Manuel Marchal Millan , con N.I.F. 25.955.812-J mayor de edad, con domicilio en Granada, en calle Escudo del Carmen nº 3. En adelante Comprador, se adjunta copia del NIF

**INTERVIENEN**

Los Vendedores actúan en representación respectivamente de la Mercantil Tompoi S.A. con C.I.F. A95062857 y por la Mercantil Verasal Granada S.L. con C.I.F. B18709592, y el comprador lo hace en nombre Endesa Distribución Eléctrica S.L.( EDE) y se reconocen recíprocamente la capacidad legal para la celebración del presente CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA a cuyo efecto, libre y voluntariamente

**MANIFIESTAN**

I.- Que Mercantil Tompoi S.A. y la Mercantil Verasal Granada S.L. son propietarios de la siguiente finca:

**Descripción:** FINCA RUSTICA: sita en termino municipal de Granada con una extensión total de 70 Hectáreas 22 Áreas 77 Centiáreas y 74 Decímetros cuadrados, Se aporta copia de la nota simple

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada nº 1, Tomo 739, Libro 735, Folio 203, Finca 22.682, Inscripción 3ª.

**Datos Catastrales:** numero de parcela catastral 10 del polígono 20 del término municipal de Granada. Numero catastral:18900A020000100000TB.Se adjunta copia certificado catastral.

F. Isidro Vera Salmerón  
 Manuel Marchal Millan



La propiedad de la finca viene derivada de un contrato de compraventa celebrada por el vendedor y los titulares registrales, firmado el día 12 de Mayo de 2.006.

**CARGAS:** NO se halla gravada por ninguna carga y gravamen y exenta de arrendamiento o aparcería

III. Que hallándose el comprador interesado en la compra de un sector de dicha FINCA RUSTICA para la ampliación de la subestación eléctrica situada en la finca colindante; El terreno objeto de la compra se trata de una superficie de 45.125 metros cuadrados, que no tiene ninguna condición urbanística alguna y que es de carácter rustico actualmente y en el avance del Plan General de Ordenación Urbana. Anexo plano.

La finca registral nº 22.682 continúa en la actualidad como única, en atención a la actual división física y catastral y tal y como se describe en el exponiendo 1º, la finca registral cuenta con una extensión total de 70 Hectáreas 22 Áreas 77 Centiáreas y 74 Decímetros cuadrados, siendo la parte de venta a EDE de 45.125 m<sup>2</sup>, para lo cual resulta necesario obtener la segregación registral de la parte objeto de venta.

Conforme a la normativa legal establecida la segregación debe de ser admitida al cumplir los mínimos establecidos, pero en todo caso conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 19/95 de 4 de Julio, sobre modernización de explotaciones agrarias, se establece la excepcionalidad para segregar o dividir fincas con una extensión inferior a la fijada como unidad mínima de cultivo, en caso de cumplirse, entre otros supuestos:

IV.- Con fecha de once de Mayo del presente año celebraron estas dos partes, contrato de opción de compra, quedando supeditado el ejercicio de la opción a la formalización del contrato de compraventa entre los vendedores y los titulares registrales; una vez efectuado, ambas partes manifiestan que siendo el interés de establecer la compra a favor de EDE, lo formalizan con arreglo a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Que la Mercantil Tompoi S.A. y la Mercantil Verasal Granada S.L. vende el trozo de finca descrita en la **Manifestación I** a EDE, que la acepta, siendo la compra de la finca libre de cargas, gravámenes y arrendatarios y al corriente en el pago de impuestos, tasas, arbitrios y exacciones estatales, autonómicas o municipales.

**SEGUNDA.-** El precio en que se compra la finca descrita, es el de 600.000 euros (SEISCIENTOS MIL EUROS), que serán abonados por la parte compradora en la forma y condiciones que se establecen a continuación:

- En este acto, la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS (24.000 €) mediante cheques bancarios, sirviendo este documento como carta eficaz de pago.

*Manuel*  
*Rodrigo*  
*[Signature]*



- La cantidad restante, 576.000 euros (QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL EUROS) se hará efectiva por la parte compradora, en la elevación a Escritura Pública de la compraventa, que tendrá lugar antes de sesenta días, a contar desde la notificación fehaciente de los vendedores al comprador de la elevación a Escritura Pública entre los vendedores y los titulares registrales.

Siendo prorrogable esta fecha hasta la constatación fehaciente de la segregación de la finca objeto de la presente compraventa, estando la parte compradora obligada a la elevación de la Escritura pública, en un plazo de treinta días desde la constatación fehaciente y siempre que se haya hecho la escritura pública a favor de los vendedores.

**TERCERA.-** La posesión de la finca objeto de la presente compraventa se entregará en el mismo acto de la elevación a Escritura Pública a la parte compradora.

**CUARTA.-** Se entiende que la compra realizada por EDE lo es en concepto de libre de cargas y gravámenes de la finca, así como de ocupantes de la misma por lo que en caso de existir en la actualidad tales gravámenes o cargas deberán cancelarse en el momento de la firma de la escritura pública.

**QUINTA.-** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contraídas en el presente documento, dará derecho a la otra, a optar por exigir su cumplimiento o instar la resolución del contrato, con los efectos que la ley establece, en cuyo caso, todos los gastos y perjuicios originados en dicha resolución serán satisfechos por la parte que de lugar a su cancelación.

Ambas partes manifiestan que el presente contrato queda supeditado a que se otorgue por parte del Ayuntamiento de Granada licencia de segregación de la finca, que permita la inscripción de la finca objeto en el registro de la propiedad a nombre de Endesa Distribución Eléctrica S.L., considerándose resuelto el contrato si no fuera posible la inscripción a su favor, estando obligada la parte vendedora a la devolución de la cantidad entregada en este documento.

**SEXTA.-** La elevación a público, podrá otorgarse a nombre de la persona física o jurídica que libremente designe la parte compradora.

**SEPTIMA.-** Todos los impuestos y gastos originados por esta compraventa, serán satisfechos por las partes según Ley.

En consecuencia corresponde a la parte compradora los gastos de primera copia de la escritura y las posteriores, los de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

A la parte vendedora le corresponde abonar los gastos de la escritura matriz.

*Alvarado*

*Fco. Rodríguez*

*[Signature]*



Esta operación quedara sujeta al Impuesto del Valor Añadido al ser vendedores y comprador personas fiscalmente sujetas a este impuesto.

**OCTAVA.-** La licencia municipal de segregación se solicitará por la parte vendedora. La solicitud de segregación se deberá de realizar en un plazo máximo de un mes desde la firma del contrato entre el vendedor y los titulares registrales.

Los gastos derivados de la solicitud de la licencia de segregación serán por cuenta del comprador, previa justificación documental de los mismos.

**NOVENA.-** Para cualquier controversia que pudiera suscitarse como consecuencia de este contrato, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Granada, renunciando de manera expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman los aquí reunidos el presente documento por cuadruplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

**LOS COMPRADORES**

**LOS VENEDORES**





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 5057191

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



187 083546

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO 1 NOTA SIMPLE INFORMATIVA



FINCA N°: 22682

### DAFOS DE LA FINCA

**RUSTICA:** UNIDAD ORGANICA de explotación, de que es cabeza el llamado Cortijo de Las Animas, con su casa, compuesta de lo siguiente: I. Cortijo llamado de las Animas, Campo Grande, Charcones o Vista Alegre, situado en la Alquería del Fargue, Parroquia del Salvador, término de Granada, con agua de propiedad y casa con dependencias anejas, cuya cabida fué de 139 fanegas, 4 celemines, equivalentes a 65 hectáreas, 38 áreas, 48 centiáreas y 23 decímetros cuadrados. II. Parcela de terreno de secano baldío, procedente de lo que fué Cortijo de Santa Casilda y Fuente del Moko, Dehesa de Montes Claros, Pago de Manflor en el Carril de San Miguel el Alto, Alquería del Fargue, cuya cabida de origen fué de 6 hectáreas, 68 áreas y II. Parcela de secano baldío en el mismo sitio, cuya cabida en origen fué de 9 hectáreas, 95 áreas y 49 centiáreas, si bien tras practicarse diversas segregaciones quedan un RESTO CON UNA CABIDA TOTAL DE 70 HECTÁREAS, 22 AREAS, 77 CENTIÁREAS Y 74 DECÍMETROS CUADRADOS, INTEGRADO POR LOS COMPONENTES I Y II.

### TITULARIDAD

ANTONIO GONZALEZ VENTO, con N.I.F. 22.799.119-J, mayor de edad, casado, en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca.

INSCRIPCION: 3º TOMO: 739 LIBRO: 735 FOLIO: 203 FECHA: 06/06/74

MARIA RITA GONZALEZ VENTO, mayor de edad, viuda, titular del pleno dominio de una sexta parte de esta finca.

INSCRIPCION: 3º TOMO: 739 LIBRO: 735 FOLIO: 203 FECHA: 06/06/74

MARIA CONCEPCION GONZALEZ VENTO, mayor de edad, con domicilio en Madrid General Pardiñas 99, soltera, titular del pleno dominio de una sexta parte de esta finca.

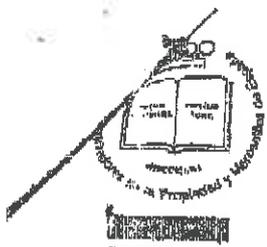
INSCRIPCION: 3º TOMO: 739 LIBRO: 735 FOLIO: 203 FECHA: 06/06/74

GUILLERMINA GONZALEZ VENTO, mayor de edad, con domicilio en Madrid General Pardiñas 99, soltera, titular del pleno dominio de una sexta parte de esta finca.

INSCRIPCION: 3º TOMO: 739 LIBRO: 735 FOLIO: 203 FECHA: 06/06/74

GUILLERMINA GONZALEZ VENTO, mayor de edad, con domicilio en Madrid General Pardiñas 99, soltera, titular del pleno dominio de una treintaava parte de esta finca.

*[Handwritten signatures and marks]*



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 5057192

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 223 de la Ley Hipotecaria.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes al momento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

----- Granada a 3 de Octubre de 2.005. -----

Expedida antes de la apertura del Diario.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89.  
HONORARIOS: #3.49# euros. (IVA incluido).  
Número de Arancel: 4.f

### ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (Artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (Artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 223 de la Ley Hipotecaria).  
Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

... por el Colegio de Registradores.



Handwritten number '2' next to the stamp.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature.

006 08:28 FAX 913526391

AD- 28

002/03



AUTORIZANTE: DON SANTIAGO MARIN LOPEZ, GRANADA  
 N° PROTOCOLO: 0 DE FECHA: 28/09/92  
 INSCRIPCION: 4° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 26/09/95

ANTONIO GONZALEZ VENTO, con N.I.F. 22.798.119-J, mayor de edad, con domicilio en MadridGuzman El Bueno 115, , casado , en régimen de gananciales titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una treintaava parte de esta finca.

AUTORIZANTE: DON SANTIAGO MARIN LOPEZ, GRANADA  
 N° PROTOCOLO: 0 DE FECHA: 28/09/92  
 INSCRIPCION: 4° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 26/09/95

MARIA CONCEPCION GONZALEZ VENTO, con N.I.F. 23.346.876-J, mayor de edad, con domicilio en MadridGeneral Pardiñas 99, , soltera, titular del pleno dominio de una treintaava parte de esta finca.

AUTORIZANTE: DON SANTIAGO MARIN LOPEZ, GRANADA  
 N° PROTOCOLO: 0 DE FECHA: 28/09/92  
 INSCRIPCION: 4° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 26/09/95

RITA GONZALEZ VENTO, con N.I.F. 01.295.992-B, mayor de edad, con domicilio en MadridFerraz 12, , viuda, titular del pleno dominio de una treintaava parte de esta finca.

AUTORIZANTE: DON SANTIAGO MARIN LOPEZ, GRANADA  
 N° PROTOCOLO: 0 DE FECHA: 28/09/92  
 INSCRIPCION: 4° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 26/09/95

DOLORES SANCHEZ ANGULO, con N.I.F. 23.336.155-K, mayor de edad, con domicilio en GranadaAlmirantes Del Genil 1 7ºc, , viuda, titular del pleno dominio de una treintaava parte de esta finca.

AUTORIZANTE: DON SANTIAGO MARIN LOPEZ, GRANADA  
 N° PROTOCOLO: 0 DE FECHA: 28/09/92  
 INSCRIPCION: 4° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 26/09/95

DOLORES SANCHEZ ANGULO, con N.I.F. 23.336.155-X, mayor de edad, con domicilio en GranadaAlmirantes Del Genil 1 7ºc, , viuda, titular del pleno dominio de una sexta parte de esta finca.

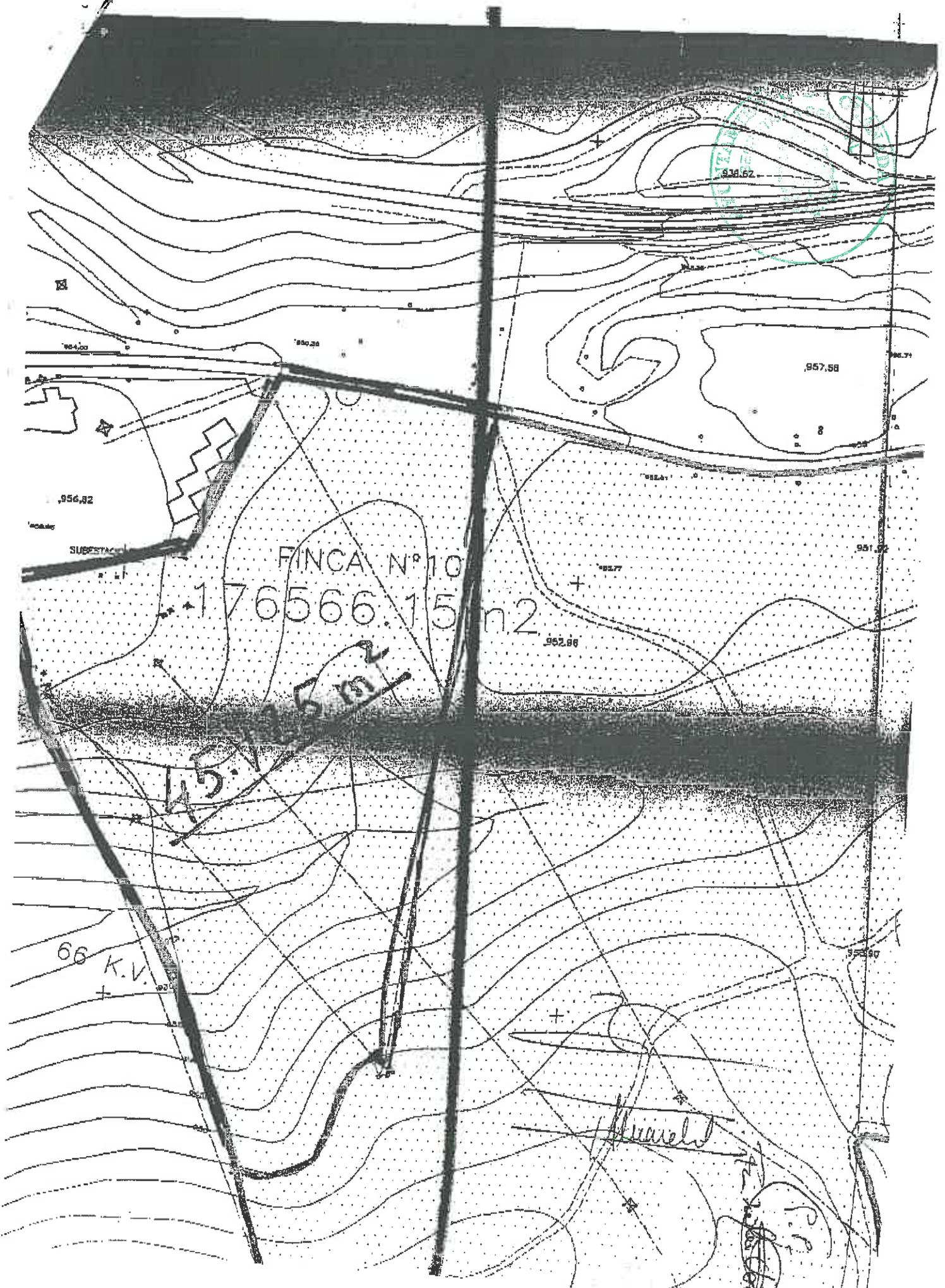
ESCRITURA DE FECHA: 08/07/92  
 INSCRIPCION: 5° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 27/09/95

**CARGAS**

-RUINA:

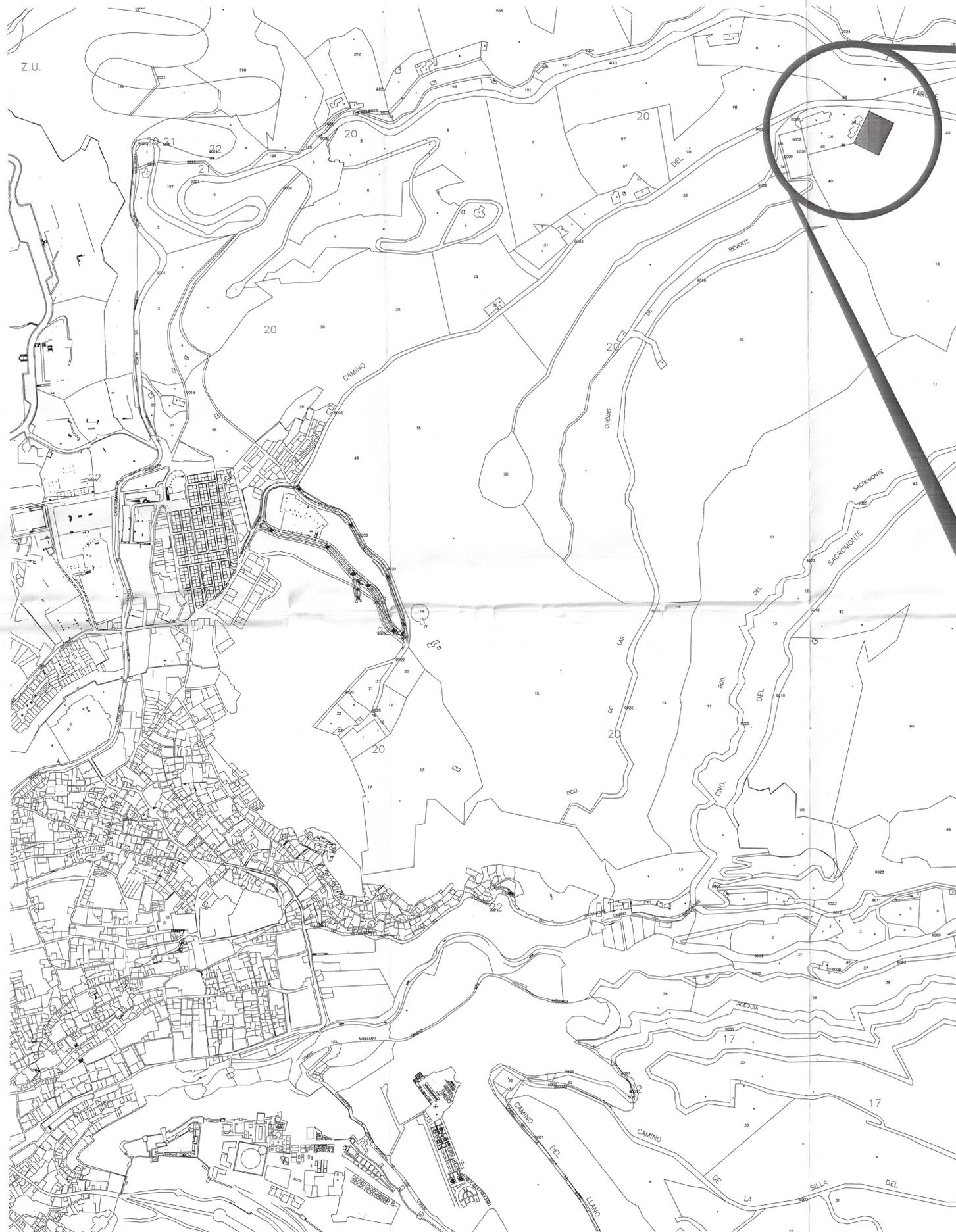
Ha sido declarada en ruina inminente mediante Decreto del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Granada, de fecha 9 de Noviembre de 199

ESCRITURA DE FECHA: 08/07/92  
 INSCRIPCION: 5° TOMO: 1.806 LIBRO: 1.141 FOLIO: 189 FECHA: 27/09/95

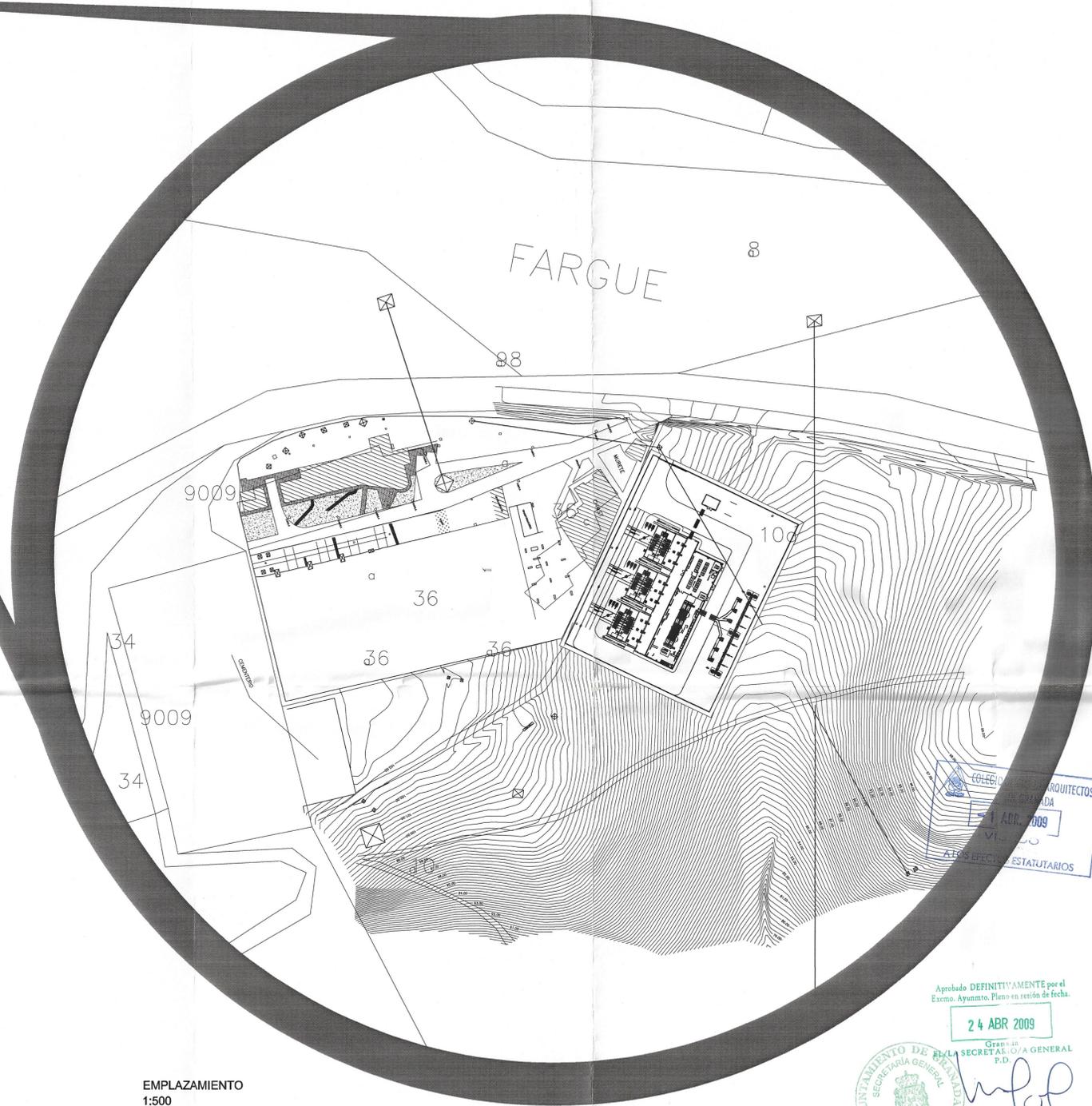




## PLANOS



SITUACIÓN  
1:10000



EMPLAZAMIENTO  
1:500

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

24 ABR 2009



**sevillana endesa**

PLAN ESPECIAL PARA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE TRANSFORMACIÓN, SUBESTACIÓN FARGUE 220/66 KV.

SITUACIÓN  
CAMINO DEL FARGUE, PARCELA 10a, JUNTO AL CEMENTERIO (GRANADA)

PLANO  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROMOTOR  
ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.

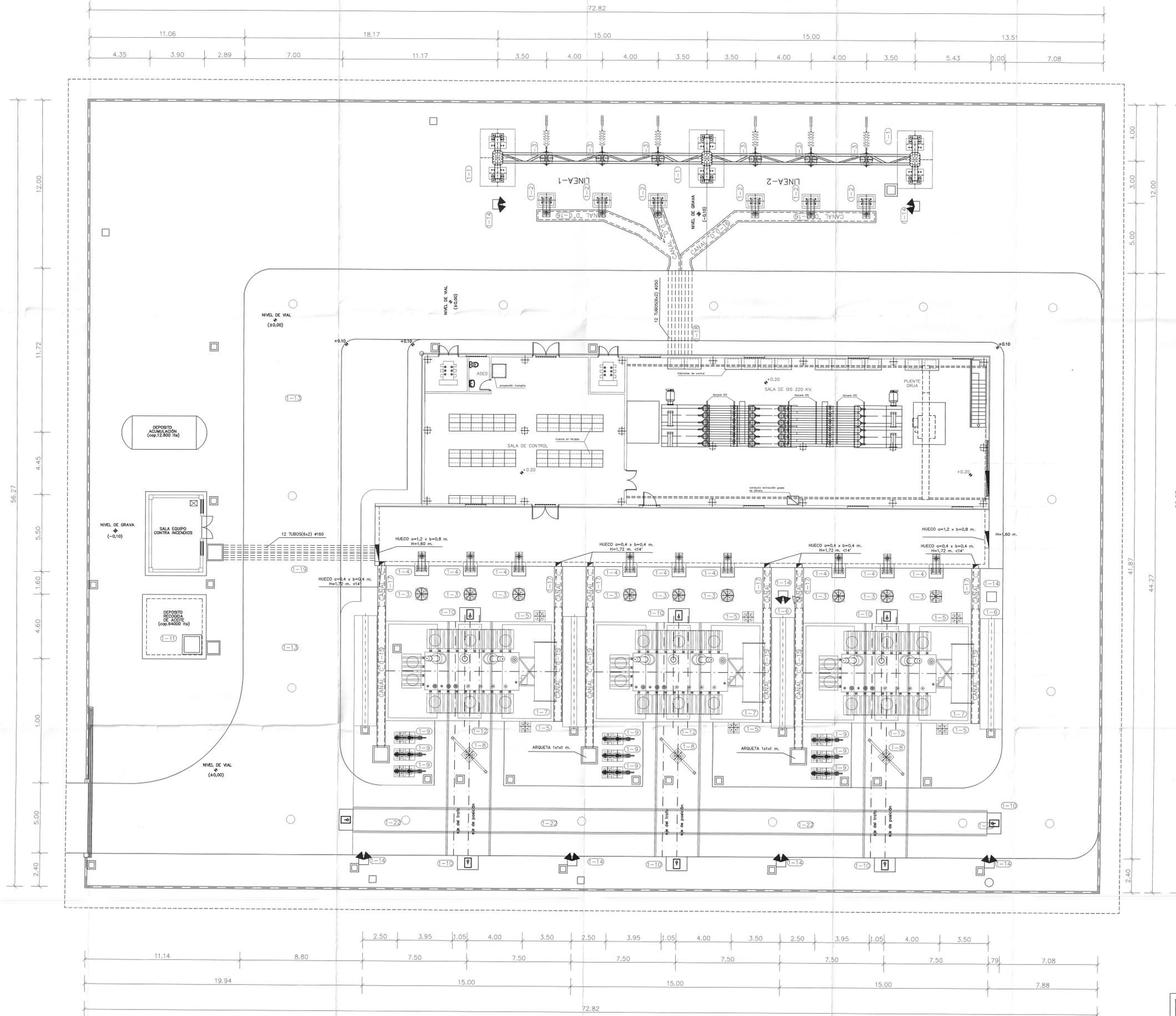
TECNICO REDACTOR, ARQUITECTO  
IGNACIO ROUCO ZUFIAURRE

**irs**  
ARQUITECTOS

FECHA: MAR 2007  
EXPED: 1007

ESCALA:  
E-1:10.000

# PLANO  
**A01**



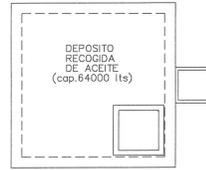
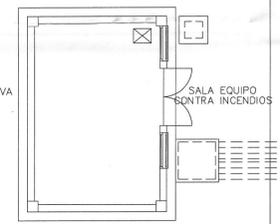
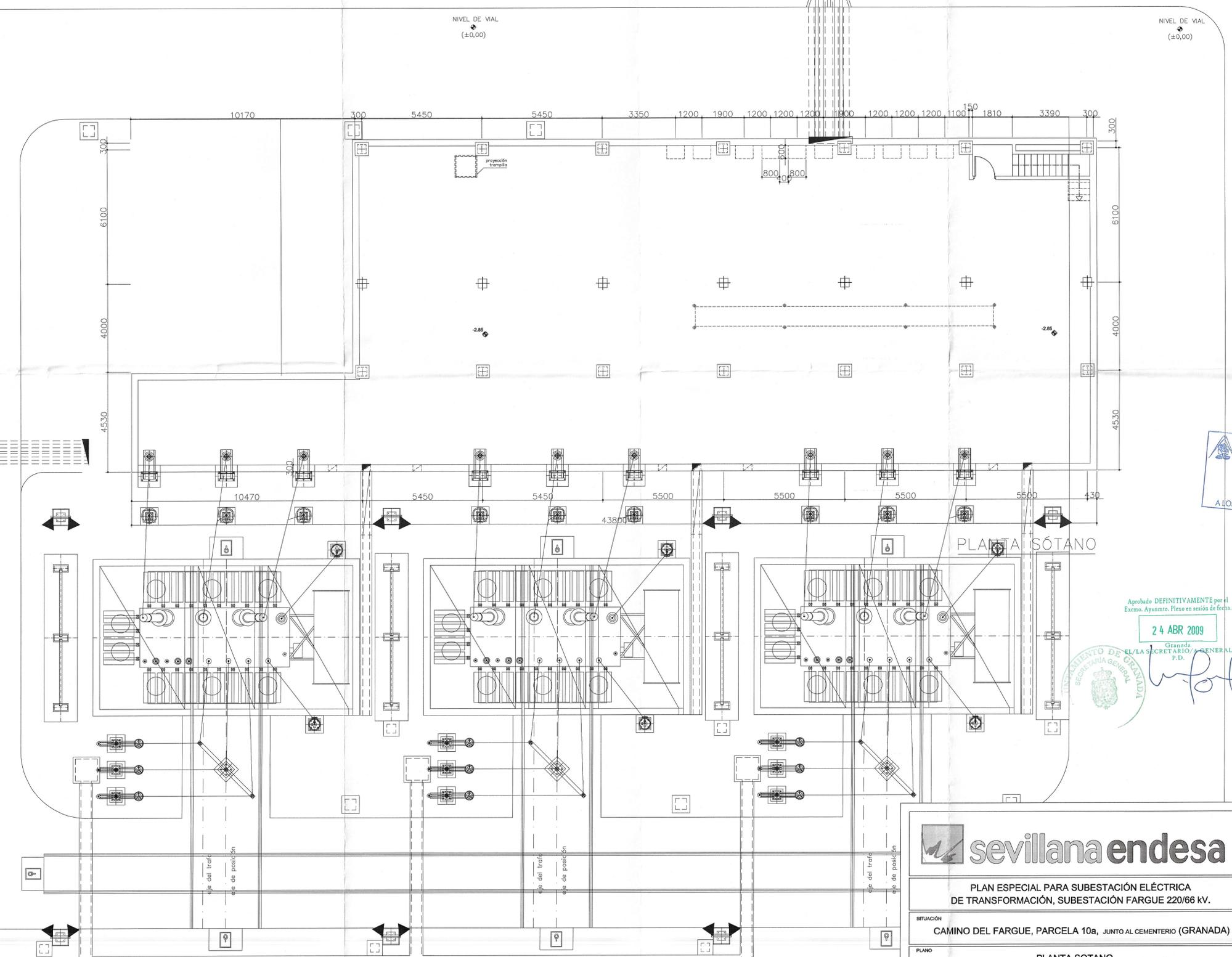
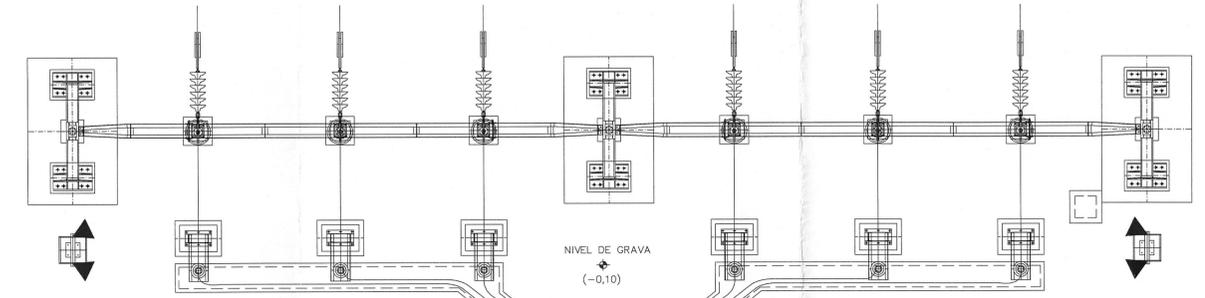
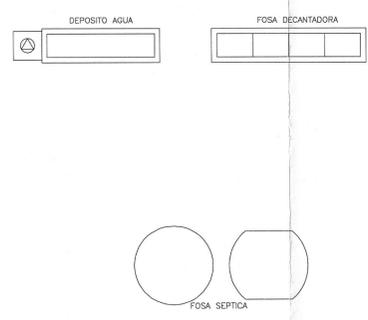
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
 1 ABR. 2009  
 VISADO  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha  
 24 ABR 2009  
 SINDACO EL/TA SECRETARIO/A GENERAL  
 WJP



<b>PLAN ESPECIAL PARA SUBSTACION ELECTRICA DE TRANSFORMACION, SUBSTACION FARGUE 22066 KV.</b>			
SITUACION: CAMINO DEL FARGUE, PARCELA 10a, JUNTO AL CEMENTERIO (GRANADA)			
PLANO:	PLANTA GENERAL	FECHA: MAR 2007	Nº PLANO:
PROYECTO:	TRONCO MEDIO DE SUBESTACION	ESCALA:	A02
ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L.		E-1-100	

CUADRO DE SUPERFICIES SÓTANO		
ESTANCIA	SUP.UTIL	SUP.TOTAL
SÓTANO	507,68 m <sup>2</sup>	
ESCALERA 2	7,22 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE ÚTIL		514,9 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA		553,3 m <sup>2</sup>

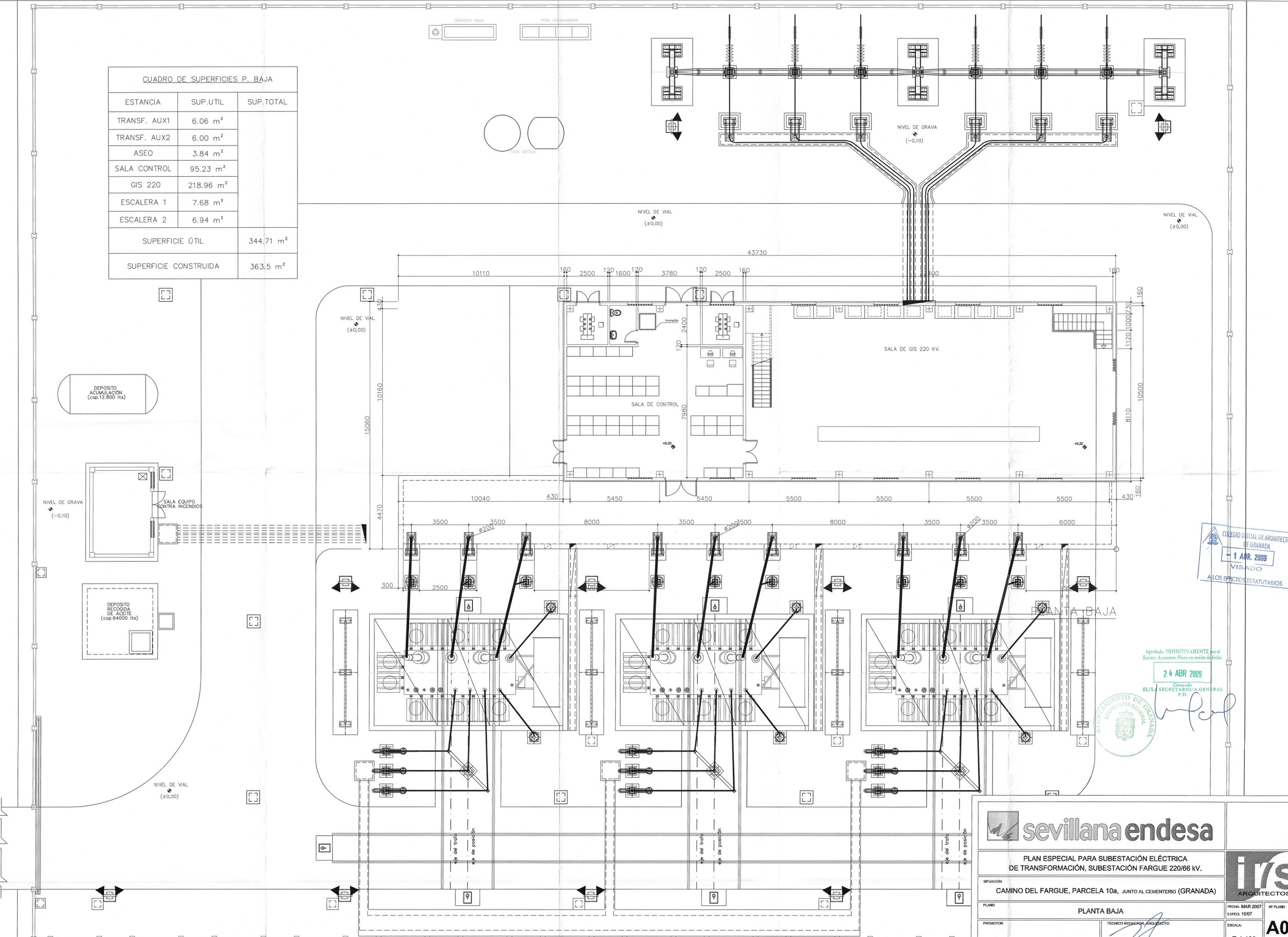


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
 11 ABR. 2009  
 VISADO  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha:  
 24 ABR 2009  
 Granada  
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.  
 [Signature]

PLAN ESPECIAL PARA SUBESTACION ELÉCTRICA DE TRANSFORMACIÓN, SUBESTACION FARGUE 220/66 KV.		
SITUACIÓN: CAMINO DEL FARGUE, PARCELA 10a, JUNTO AL CEMENTERIO (GRANADA)		
PLANO	PLANTA SÓTANO	FECHA: MAR 2007 EXPEDE: 1007
PRONOTADOR	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.	ESCALA: A03
TÉCNICO REDACTOR: [Signature]		INSTRUMENTO: [Signature]
E-1:100		

CUADRO DE SUPERFICIES P. BAJA		
ESTANCIA	SUP.UTIL	SUP.TOTAL
TRANSF. AUX1	6.06 m <sup>2</sup>	344.71 m <sup>2</sup>
TRANSF. AUX2	6.00 m <sup>2</sup>	
ASEO	3.84 m <sup>2</sup>	
SALA CONTROL	95.23 m <sup>2</sup>	
GIS 220	218.96 m <sup>2</sup>	
ESCALERA 1	7.68 m <sup>2</sup>	
ESCALERA 2	6.94 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE ÚTIL		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		363,5 m <sup>2</sup>



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
 1 ABR. 2009  
 VISADO  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

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

24 ABR 2009

Gracias a EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



**sevillana endesa**

PLAN ESPECIAL PARA SUBSTACION ELECTRICA DE TRANSFORMACION, SUBSTACION FARGUE 220/66 KV.

SITUACION: CAMINO DEL FARGUE, PARCELA 10a, JUNTO AL CEMENTERIO (GRANADA)

PLANO: PLANTA BAJA

PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L.

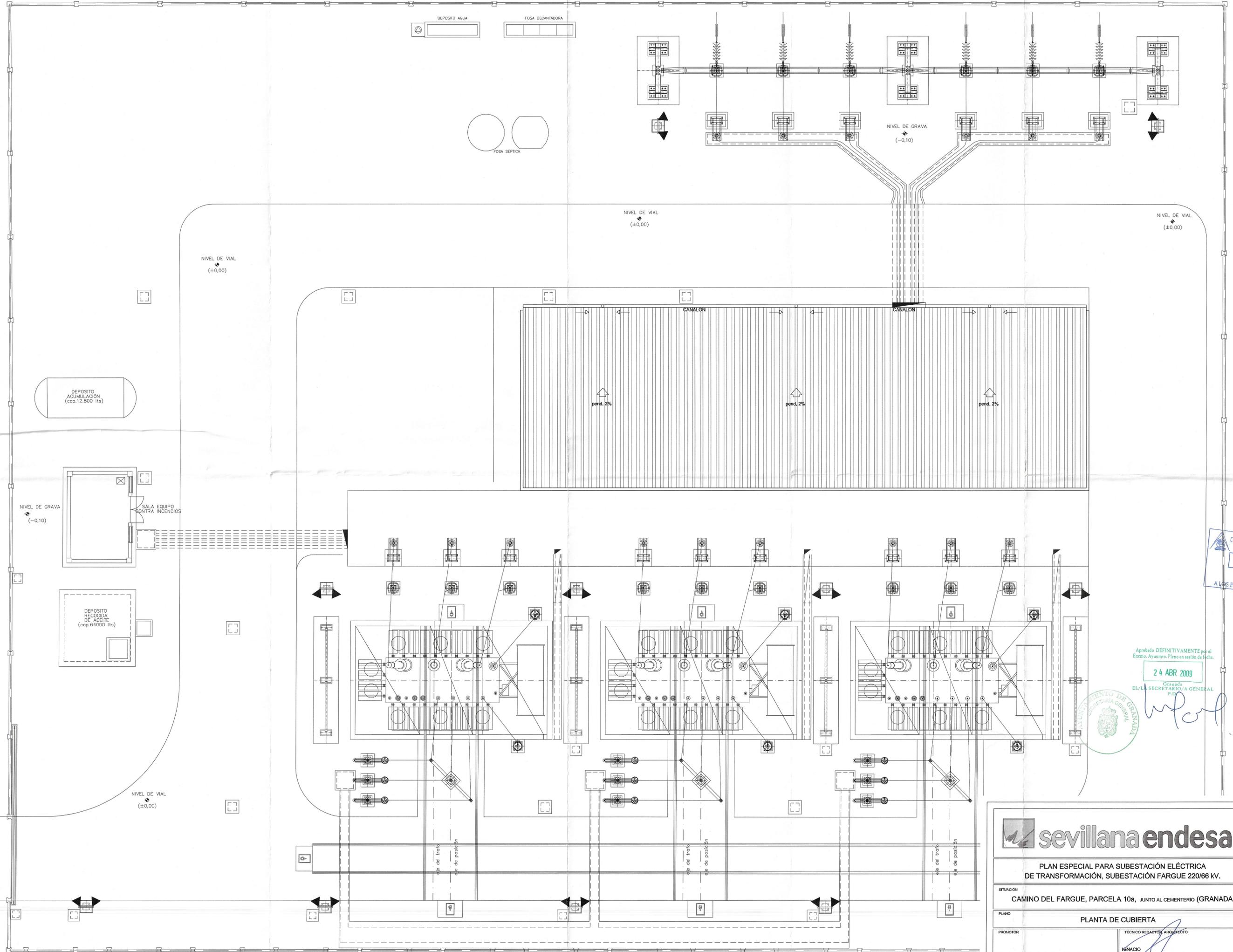
TÉCNICO REDACTOR, ARQUITECTO: IGNACIO ROUCO ZUPARRÉ



FECHA: MAR 2007  
 EXPED: 10/07

ESCALA: A04

E-1:100



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
 1 ABR. 2009  
 VISADO  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

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

24 ABR 2009

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



PLAN ESPECIAL PARA SUBSTACION ELECTRICA DE TRANSFORMACION, SUBSTACION FARGUE 220/66 KV.

SITUACION: CAMINO DEL FARGUE, PARCELA 10a, JUNTO AL CEMENTERIO (GRANADA)

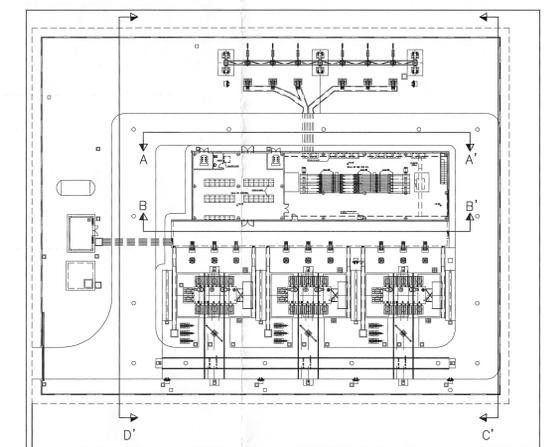
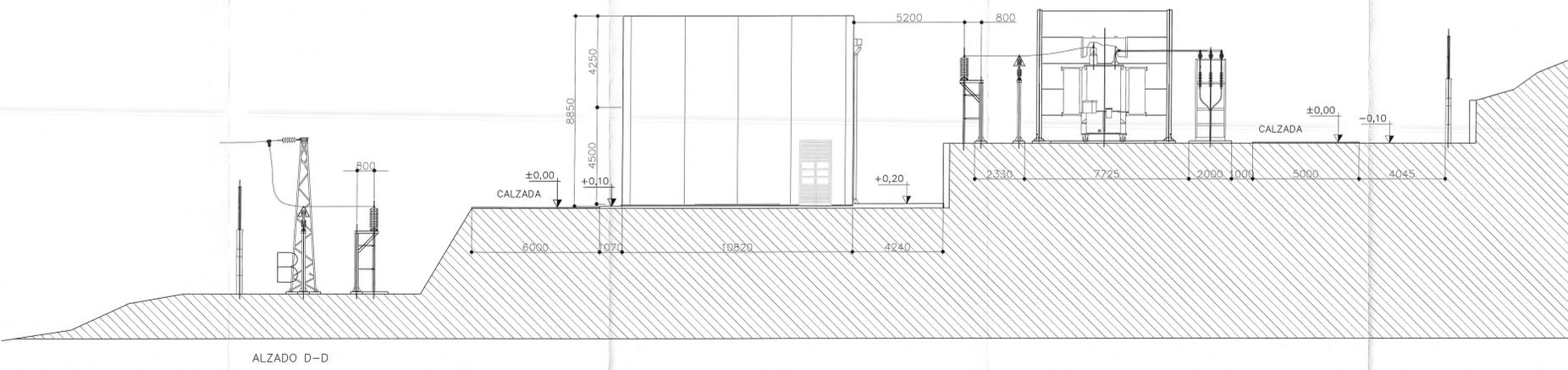
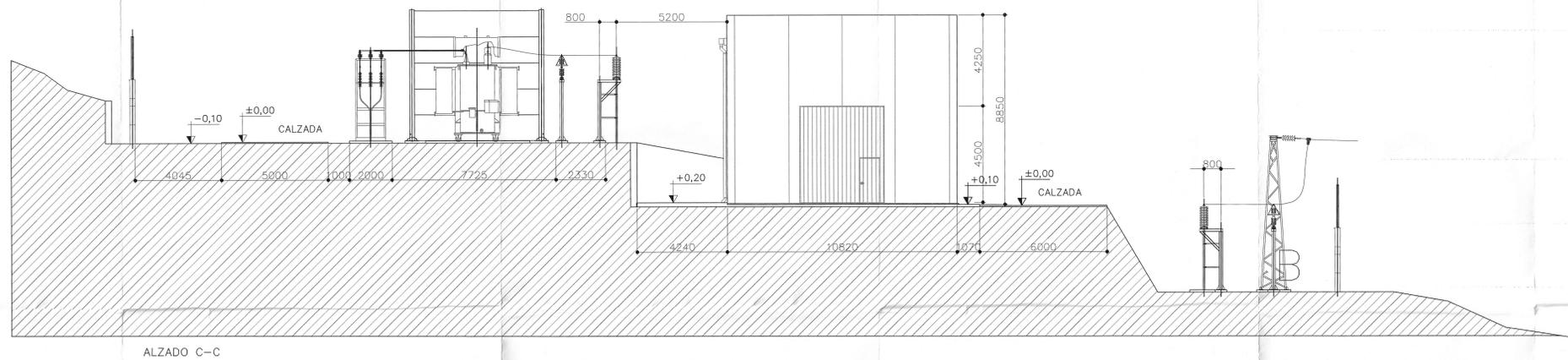
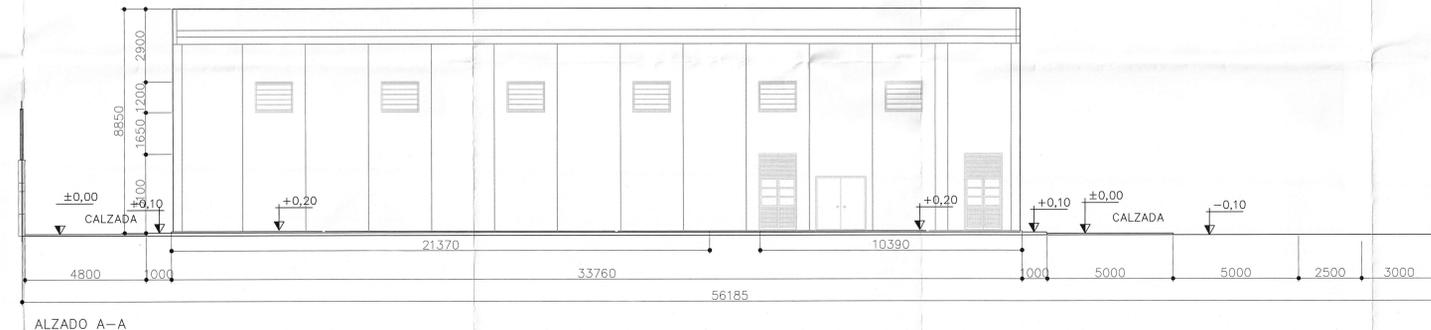
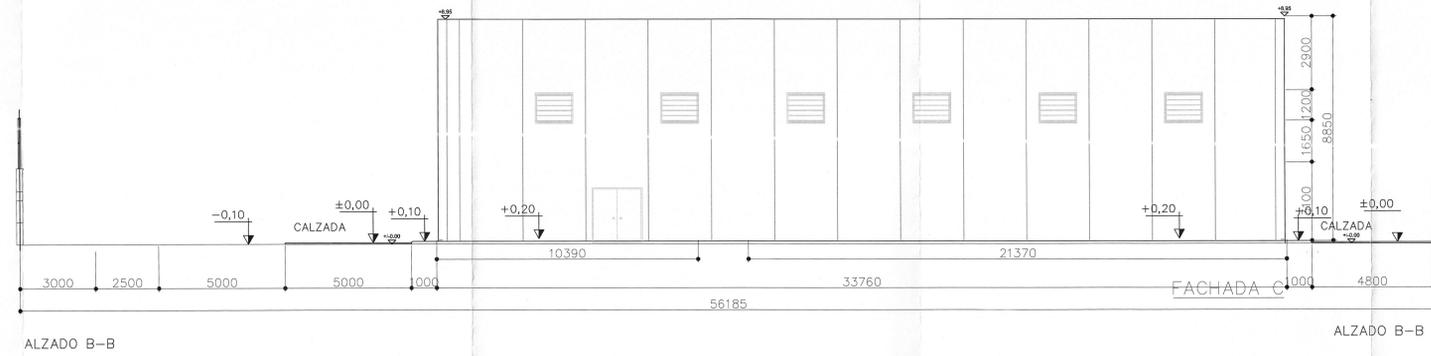
PLANO: PLANTA DE CUBIERTA

PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L. TECNICO REDACTOR, ARQUITECTO: IGNACIO ROUCO ZUFIAURRE

FECHA: MAR 2007 EXPED: 10/07 ESCALA: E-1:100



IF PLANO: A05



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
- 1 ABR. 2009  
VISADO  
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento. Plazo en su caso de 60 días.  
24 ABR 2009  
Gracias EL/AS SECRETARIO/A GENERAL P.D.  
wfof

PLAN ESPECIAL PARA SUBSTACIÓN ELÉCTRICA DE TRANSFORMACIÓN, SUBSTACIÓN FARGUE 220/66 KV.			
SITUACIÓN: CAMINO DEL FARGUE, PARCELA 10a, JUNTO AL CEMENTERIO (GRANADA)			
PLANO: ALZADOS GENERALES		FECHA: MAR 2007 ESCALA: 100/7	
PROYECTOR:		TÉCNICO REDACCION/ARQUITECTO:	
ENDESA DISTRIBUCION ELÉCTRICA S.L.		DISEÑO: RICOZO ZUFARBE	
		E-1:100	
		<b>A06</b>	