

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

29 SET. 2006



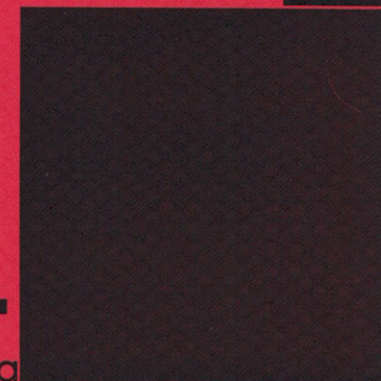
Gerencia
SECRETARIO GENERAL
P.D.



MEMORIA

PE.C.U.C.

Plan Especial Campus Universitario de Cartuja



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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



MEMORIA

P.E.C.U.C.

Plan Especial Campus Universitario de Cartuja



P.E.C.U.C.

EQUIPO REDACTOR

Jefe de Equipo:
Luis Ceres Ruiz, Arquitecto

Coordinador:
Luis Ceres Frías, Arquitecto

Colaboradores:
Concepción Troya Martínez, Arquitecto
M^a José Marquez Ballesteros, Arquitecto
Manuel García López, Arquitecto
Genoveva Avilés Baca, Arquitecto Técnico.



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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.





MEMORIA

INDICE MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN:

2.-CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN.

3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

3.1 Delimitación del ámbito de estudio.

3.2 antecedentes históricos:

3.2.1 El Alfar Romano.

3.2.2. La Cartuja.

3.2.3. El Campus Universitario.

3.3 características de los terrenos.

3.4 Planeamiento vigente.

3.5 Usos y Edificaciones:

3.5.1 La Universidad.

3.5.2 La Cartuja.

3.5.3 La Compañía de Jesús.

3.5.4 La Junta de Andalucía

3.5.5 Otros.

3.6 Sistema de Infraestructuras y Espacios Libres.

3.7 Estructura de la Propiedad:

3.7.1 Universidad de Granada.

3.7.2Compañía de Jesús.

3.7.3Junta de Andalucía.

3.7.4 Otros.

4.- DIAGNÓSTICO.

4.1.- Edificaciones y usos.

4.2.- Red Viaria e Infraestructuras.

4.3.- Sistema de espacios libres.

4.4.- El Alfar Romano.

4.5.- Entorno del Monasterio de la Cartuja

5.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

6.1 OBJETIVOS:

6.2 CRITERIOS:

6.2.1 de la ordenación de volúmenes y alturas

6.2.2 Red viaria e Infraestructuras.

6.2.3 Sistema de Espacios Libres.

6.2.4 Alfar romano de Cartuja.

6.2.5 Entorno del Monasterio de la Cartuja.

7.- CUADROS SINTESIS.

8.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

9.- ESTUDIO ECONÓMICO.

10.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA



MEMORIA

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA



Se realiza el presente trabajo, por encargo de la Universidad de Granada, para dar cumplimiento a la necesidad planteada por el Ayuntamiento de Granada, en relación con la Universidad, de ultimar la definición de los Campus Universitarios de Fuentenueva y de La Cartuja perfilando su imagen definitiva, estando como están muy próximos a su consolidación total, y concretando las posibilidades edificatorias de uno y otro Campus.

Son las múltiples reuniones de la Universidad y el Ayuntamiento, siempre preocupadas por un desarrollo de la universidad armonizado con el de la ciudad, las que han concluido en esta decisión de redactar este documento, mediante un Plan especial, para centrar las futuras relaciones en otros aspectos de interés común evitando el tema recurrente de las necesidades de expansión de la Universidad en estos Campus.

La Universidad ha encargado a dos equipos la redacción de sendos Planes Especiales, correspondiendo al nuestro el Plan Especial del Campus Universitario de La Cartuja.

Sirva de introducción el análisis urbano, ocasionalmente crítico, que sobre la incidencia de la Universidad en la ciudad figura en el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, actualmente vigente:

"Es un hecho bien conocido en el análisis urbano la importancia que para el crecimiento y estructura de la ciudad tienen las funciones que esta desempeña. Junto a las ciudades capitales, industriales, episcopales, etcétera, existe un tipo de ciudad, la universitaria, cuya función predominante ha sido la de prestar servicios docentes universitarios.

.....

Es desde el enfoque de la paulatina irrupción del sector terciario como predominante en la estructura productiva urbana y en el papel territorial desempeñado por Granada, como puede entenderse la función universitaria, y cómo ella ha incidido en la configuración de la estructura de la ciudad.

.....Sus instalaciones (los Colegios Imperiales de Santa Cruz de la Fe y de Santa Catalina, y el de San Miguel) estaban emplazadas en las proximidades de la Catedral, no sólo por su vinculación eclesiástica, sino sobre todo por el hondo significado simbólico que, como nuevo centro urbano, en su doble dimensión estatal (fundación imperial pensada como enterramiento dinástico) y religiosa tenía (como se desprende de la lectura iconológica de la Plataforma de Ambrosio de Vico-Heylan y del apunte del XVII atribuido a Velázquez).

Pronto, una nueva institución docente competiría con ella y establecería un nuevo foco de irradiación urbana: el Colegio de San Pablo de la Compañía de Jesús. Tenía sus instalaciones apoyadas en uno de los



ejes que prolongaría la ciudad barroca: la calle de San Jerónimo,...

Por último, gracias a unas permutas con el Arzobispado, por el que este ocupaba la sede del antiguo colegio imperial de Santa Cruz de la Fe con las dependencias de la Curia eclesiástica, la Universidad se hizo con los edificios de la Compañía. A partir del siglo XIX, la Universidad (ahora denominada Universidad Literaria) acometió diferentes reformas de las instalaciones jesuíticas que ocupaba (actual sede de la Facultad de Derecho), bastándoles para el ejercicio de sus actividades.

A finales de 1950 la Universidad de Granada era una de las tres que con mayor número de alumnos contaba, y la primera regional, con una clara influencia sobre la alta Andalucía.....

Al asumir el modelo de ciudad universitaria para sus instalaciones, la Universidad claramente se hacía eco del prestigio político que para el régimen tenía la reconstrucción de la ciudad universitaria de Madrid. En Granada, el proyecto se apoyaba sobre una articulación territorial segregada, al basar la distribución de sus dotaciones en dos campus emplazados en diferentes sectores urbanos. Uno, entre la avenida de Calvo Sotelo y la prolongación de la calle Pedro Antonio de Alarcón. El otro se situaba próximo a la Cartuja, junto al edificio del Colegio Máximo, en terrenos que habían sido de los jesuitas. Hay que señalar que el anteproyecto de Ordenación Urbana de Granada realizado por Prieto Moreno (dado a conocer por la prensa, pero no tramitado) estaba previsto esta doble implantación. Las razones de la doble implantación sustentada en dos campus son complejas. Entre ellas estaría la necesidad de disponer de suelo suficiente para albergar los usos requeridos....

La ordenación en dos campus y el modelo de ciudad universitaria contradecía la lógica del Plan de 1951. La zonificación contemplada en el Plan de Alineaciones de 1951 había previsto el emplazamiento de usos docentes en la zona calificada como universitaria, que tomando como centro el edificio que ocupaba la universidad (la actual facultad de Derecho), definía un polígono en el interior del centro histórico apto para acoger los diferentes espacios universitarios. (Por su parte, la Facultad de Medicina contaba con una sede propia próxima a las instalaciones hospitalarias, por razones fáciles de comprender). Pero, por otra parte, el emplazamiento del campus de Fuentenueva se hacía a costa de terrenos públicos previstos en el Plan para parque que paliase el déficit de espacios verdes en la ciudad.

.....

Por último, la intervención sobre el patrimonio histórico urbano se limitó a una ocupación errática de los inmuebles que poseía la Universidad, los restos del Colegio de San Pablo, el palacio de las Columnas y algunos Colegios Mayores ubicados en edificios históricos. Tan sólo acometió la rehabilitación del Hospital Real como sede del Rectorado y de la Biblioteca General Universitaria. Recientemente, sin embargo, se han incorporado otros inmuebles históricos: el antiguo Hospital Militar (en su origen residencia palaciega de los Mendoza), para sede de la Escuela de Arquitectura, y las instalaciones del Cuartel General de Intendencia, para oficinas del Rectorado, vinculándolas así al centro administrativo universitario instituido por el Hospital Real. De este modo, la línea rehabilitadora impulsada con la ocupación del Hospital Real parece tener continuidad."



Es de esperar que, con la ordenación de los dos Campus Universitarios ahora en marcha, se corrija cierta imagen negativa vertida en el análisis realizado, en el P.G.O.U, a modo de balance de la actividad de la Universidad en relación con la ciudad o que, al menos deje claro quien es quien en el mundo de la corresponsabilidad de tal incidencia, al no haber dispuesto en todo caso la Universidad de las herramientas que le han sido mas propias a otras administraciones que han determinado el planeamiento y el puesto de la Universidad en todo momento.



En los últimos párrafos del apartado anterior, se ha iniciado la justificación de la formulación de este plan especial que se formula por el interés compartido entre la Universidad de Granada con el Ayuntamiento de esta ciudad, por la definición última de este gran espacio con fuertes implicaciones en la imagen de la ciudad.

Como ya se citara al comienzo de la Memoria, en sucesivas reuniones entre los dos entes implicados, realizadas con ánimo de encontrar soluciones a la necesidades de futura expansión de la universidad, se acordó la conveniencia de cerrar las posibilidades de crecimiento de los polígonos de Fuente Nueva, que debe considerarse como consolidado, y el de La Cartuja al que aún le quedan ciertas posibilidades en base a lo ordenado por el P.G.O.U. de Granada. Estas posibilidades deben ser concretadas y ordenadas a la vez que se precise el diseño de los espacios libres resultantes. Así se resolverá definitivamente incertidumbres originadas por ciertas indeterminaciones de planeamientos anteriores, o cambios de criterio en las sucesivas revisiones, lo que provoca permanentes y periódicos contactos de la Universidad y el Ayuntamiento solo a estos fines.

No dejaremos de comentar la previsión que el propio P.G.O.U. hace en este sentido de establecer la necesidad de coordinar el aprovechamiento de los dos Campus Universitarios de Fuentenueva y La Cartuja (Área de reparto 18).

Evidentemente, la figura de planeamiento necesaria para esta ordenación no puede ser otra que un Plan Especial, específico para estos objetivos generales.

La legislación vigente en esta materia está definida por la reciente aprobación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, que define entre los instrumentos de planeamiento, en el art. 14, los Planes Especiales para los siguientes fines que nos interesan:

- b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.
- c) Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.



En el artículo 19 de esa misma Ley, se especifica el contenido documental de este tipo de instrumentos de planeamiento: Memoria, Normativa urbanística y Planos.

Se entenderá, que en caso de indefiniciones en el texto de la citada Ley, debe recurrirse al texto refundido de la LEY Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Decreto Legislativo del 26 de Junio de 1992, parcialmente anulada por la STC, por lo que se remite a la antigua Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y el Reglamento de Planeamiento de 1978 que la desarrolla con el siguiente articulado:

- Ley del suelo de 1976, art. 17 y 23 del texto refundido, en los que se especifica la posibilidad de redactar este tipo de planeamiento de Reforma Interior y que estos contendrá las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos.
- Artículo 82 del Reglamento de Planeamiento, en el que se detallan las determinaciones que podrán contener.
- En relación con la documentación necesaria, el art. 57 a 64 del mismo Reglamento de Planeamiento, al citarse como contenido documental, el correspondiente a los Planes Parciales en los apartados que le corresponda en razón de los objetivos marcados para el Plan Especial.

3.1 DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO.

La zona afectada está situada en la zona norte de ciudad y es un polígono que tiene una extensión de 566.641 m², con una forma sumamente irregular. En ladera de fuertes pendientes con casi cien metros de desnivel máximo en una distancia de setecientos metros, lo que supone una pendiente media del 14,28 %.

Por su configuración en ladera, dispone de un dominio visual sobre la Vega y forma parte importante del perfil identificativo de la ciudad.

A fin de localizar el sector en estudio lo situamos al Sur del barranco de Víznar, al Este de la carretera de Alfacar (Paseo de Cartuja), al Oeste de la antigua carretera de Murcia y al Norte del Carril de Lebrija, de reciente trazado y aún por configurar en su parte central que da un segundo acceso a la zona de Colegios Universitarios privados y otras instalaciones de la Junta de Andalucía.

La mayor parte del polígono delimitado corresponde al actual Campus Universitario de La Cartuja, con propiedades de la Universidad de Granada y de la Compañía de Jesús, aunque por razones de completar su morfología, se ha completado con otras actividades y propiedades hasta alcanzar límites físicos más significativos y reconocibles.

3.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS:

3.2.1.- El Alfar Romano:

El yacimiento arqueológico de este nombre, situado en la zona noroeste del Campus, ocupa una extensión de tres Has, localizadas aunque es posible que la zona de afección sea mayor.

Su ubicación correspondía a la zona mas baja de la finca que el Gran Capitán eligió para su retiro y enterramiento, aunque después lo donó a Los Cartujos en fase ya de construcción





de lo que sería el Monasterio de La Cartuja. Pasando a la Compañía de Jesús que tras la desamortización de Mendizábal y su posterior retorno a la compañía fue Comprado y cedido por el Estado para la Universidad de Granada.

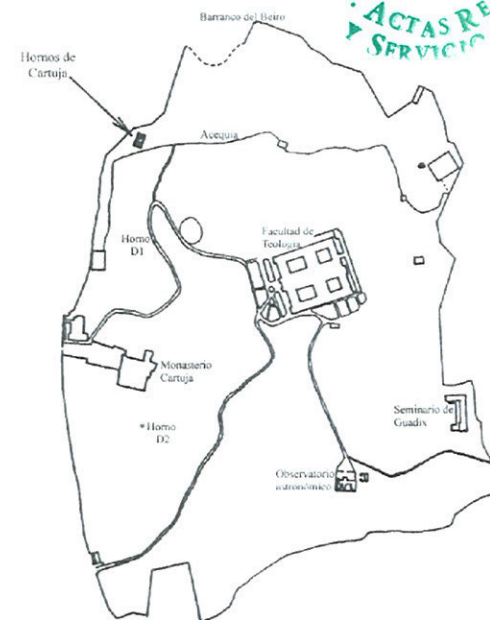
Gómez Moreno dio a conocer por primera vez la existencia de vestigios en el entorno del Monasterio en 1888 para ser documentados por Pellicer por los trabajos por él realizados en la Huerta de la Cartuja de los Padres Jesuitas. A continuación Sotomayor trabaja en la finca de la Facultad de Teología de la misma orden religiosa poniendo al descubierto un horno romano del S.II e instalaciones complementarias. El mismo Sotomayor continua los trabajos, tras conseguir delimitar una zona de afección, determinando las características del "praefurnium", el horno de planta cuadrada y el sistema de sujeción de su parrilla, el sistema constructivo de su pavimento, etc. todo ello, al parecer, para cocer "tégulas" y ladrillos.

En varias etapas hasta 1970 dirigidas todas ella por Sotomayor se encontraron diez hornos de distintas características, época y usos que llegan hasta la elaboración y cocido de "sigillata" sudgálica y vasos de paredes muy finas y parte del sistema de su abastecimiento de agua. Se protegió la zona mediante cercado y cubierta metálica y prácticamente se paralizó la actividad hasta el descubrimiento de nuevos elementos en las operaciones de apertura de viales por la Universidad de Granada en 1971, estudiados por Concepción Serrano y, en 1972, Sotomayor documenta otro elemento más que posiblemente fuera destruido con la construcción del propio Monasterio.

Las ya mencionadas medidas de protección resultaron insuficientes al ser saqueadas, a pesar de que fuera declarado Monumento y se concediera una actuación de urgencia dirigida por la Dra. Margarita Orfila que consistió en la limpieza de la zona y la adopción de medidas más eficaces de protección.

El análisis de los restos, llevada a cabo por la Dra. Serrano, definen una producción en los siglos I y II de gran variedad de elementos de cerámica común, de cocina, materiales de construcción, cerámica Granatensis y "sigillata" hispánica, coincidiendo con el periodo de máxima producción con el de Andújar.

(Extracto del Informe Técnico del estado actual del yacimiento "Alfar Romano de Cartuja", redactado por Margarita Orfila Pons).





3.2.2.- El paraje de La Cartuja:

Los Cerros de Aynadamar, forman parte importante del telón de fondo que configura el paisaje de Granada. Según Ibn Batuta en 1360 lo definió como uno de los parajes más hermosos de orbe, conjunto de vergeles con aguas que venían del cercano monte de Alfacar. La existencia del Alfar prueban la importancia que estos parajes tuvieron en su tiempo a lo que contribuyo en juego de agua en forma de acequias y albercas, alguna tan grande que pudo acoger vistosas fiestas navales, según testimonio de Bermúdez Pedraza. Fue conocido como el Cercado Alto de Cartuja porque la finca se encontraba rodeada por una extensa tapia acogiendo gran cantidad de cultivos de huertas, olivos, viñas y jardines, constituyendo un conjunto tan especial que fue escogido por La Cartuja del Paular para el Monasterio que fue construido con la ayuda del Gran Capitán con la donación de dos huertas, eligiendo él este lugar para su enterramiento. Diferencias en los criterios de los responsables del Paular retrasaron la construcción en contra de la opinión del Gran Capitán retrasándose la construcción hasta tres siglos en su terminación y sin que se terminara uno de sus cuerpos destinado a noviciado. (Extracto de la Guía de Granada de Gallego Burín).

La mayor parte de esta zona es la constituida actualmente por el Campus de la Cartuja de la Universidad de Granada.

3.2.3.- El Campus Universitario:

La historia de este Campus universitario de La Cartuja, la documentamos como una breve reseña de extracto del trabajo de Doña Ana Fernández, contenido en la publicación "Universidad y Ciudad" de la propia Universidad de Granada.

El Campus, en relación con lo especificado en el apartado de Introducción, tiene su origen como tal, es decir como ubicación de parte de la Universidad de Granada, en la época de la II República en la que los terrenos y el Colegio Máximo, anterior propiedad de los Jesuitas expulsados, fueron cedidos por el Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes a la Universidad de Granada para la instalación en el mismo de las Facultades y servicios que tuvieran cabida, según Decreto de 23 de febrero de 1933.

En 1933, Torres Balbás y Prieto Moreno fueron los arquitectos encargados de realizar las obras de reforma del edificio del convento de la compañía de Jesús para adaptarlo a

estas necesidades. Tal proyecto estudiaba un nuevo acceso al Polígono desde el encuentro entre la carretera de Murcia y la calle Real de Cartuja, alternativo al existente, de trazado complejo, desde la parte mas alejada de la carretera de Alfacar.

Con la reforma, el edificio del Colegio Máximo, acogería los Servicios generales de la Universidad además de las Facultades de Ciencias, Derecho, Filosofía y Letras así como residencia de estudiantes. Deficiencias presupuestarias de la Universidad paralizaron el expediente que volvió a retomarse, adaptando el proyecto, en 1936 con un doble objetivo: el traslado de la Universidad de Granada al nuevo emplazamiento y la reutilización de los edificios de la Universidad como oficinas del Estado. En esta adaptación del proyecto, se añade la Facultad de Farmacia. Las obras no llegaron a acometerse, a pesar de disponer de los créditos correspondientes y tras la Guerra Civil los terrenos volvieron a los Jesuitas dejando olvidado el proyecto.

La Universidad retoma el tema ante la necesidad de expansión y desarrollo de sus instalaciones en 1969, siendo Rector Federico Mayor Zaragoza, tratando el asunto ante la consideración de las cualidades de la localización, por proximidad a la ciudad, en zona norte de desarrollo urbanístico, y en terrenos de inmejorable perspectivas a la Vega, lo que garantizaba el futuro de la universidad. En el 11-S de ese año, fue aprobado por el Ministerio de Educación y Ciencia y días mas tarde se formalizó el compromiso de compra de estos terrenos (375.000 m2) y se ultimó la compra en febrero de 1971.

Ya en 1970 se presenta el plan de Ordenación del Polígono abarcando los terrenos de la Universidad y los de la Compañía de Jesús (un total de 555.535 m2 de los que 54.800 correspondía a los Jesuitas). Se preveía accesos pos la carretera de Murcia y la de Alfacar y se parcelaba para ubicación de facultades, Centro residencial para la Universidad Internacional y colegios Mayores de la Universidad y distintos centros (Facultad de Teología, colegio Mayor y edificio Cultural) para los Jesuitas. El Monasterio de la Cartuja, por su carácter monumental, quedaría rodeado por espacios libres por lo que se proyectaba una zona deportiva. Una trama de zonas ajardinada y pasos peatonales marcan el carácter del proyecto.

Las obras de infraestructura comenzaron en el mismo año 1970.



Durante su desarrollo, se ha ido dotando de equipamientos propios de la Universidad, que ha potenciado el carácter del polígono con una estructura de titulaciones y sus correspondientes centros que lo definen como una zona fuertemente vital, permeable a la sociedad y referente ciudadano. En este proceso y en torno al uso universitario se consolidan usos complementarios, no propiedad de la Universidad pero emparentados con la actividad del Campus. Son los colegios Mayores, los centros de enseñanza media, instalaciones religiosas o la Escuela de Salud de la Junta de Andalucía.

En la actualidad, muy consolidada la conformación de este Campus de La Cartuja, se considera necesario ordenar algunos aspectos del conjunto a fin de que la intervención de un futuro inmediato, ultime su morfología como tal Campus que deberá cualificarse como elemento importante de la ciudad ya que se ha conformado como espacio de evidente interés paisajístico abierto a la ciudad.

3.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS:

Esta zona se localiza dentro de la Depresión de Granada en su borde E. En ella se depositaron, en épocas Neógenas y Cuaternarias, materiales margosos, areniscos, conglomeráticos, evaporístico, etc. discordantes sobre otros mas antiguos.

Nos encontramos en las proximidades del contacto entre la Formación Alhambra (Pliocuaternario) y los suelos aluviales de la Vega alta granadina (cuaternario) procedentes del redépósito de la citada Formación. En la zona alta aparece el conglomerado Alhambra directamente y el espesor de coluviales varia según la altitud llegando a espesores de mas de 15m en las cotas más bajas. Cubriendo estos terrenos aparecen tierras vegetales en capas superficiales y rellenos que llegan a ser de 10 m. como consecuencia de las modificaciones topográficas llevadas a cabo durante el desarrollo urbanístico de la zona. En el lado N.O. del Campus se constituyó un vertedero de escombros hasta hace poco tiempo. El nivel freático aparece a una profundidad de unos trece metros de la zona mas baja llegando a superar los cincuenta en la parte superior.

En relación con las características geotécnicas comentaremos que el material de relleno y suelo vegetal no presentan garantías de comportamiento como base de cimentación por



su irregularidad y falta de cohesión. El depósito coluvial, con espesores de cero a 20m, presenta irregularidades mecánico-geotécnicas, derivadas de las variaciones texturales y anomalías estratigráficas, que deben tenerse en cuenta a la hora de definir el modelo de cálculo para estimación de asentos, ya que aún presentando buenos niveles de rechazo, pueden aparecer fallos locales con valores de N muy por debajo de la media.

La Formación Alhambra supone una estructura mas ordenada de los mismos materiales del coluvial, presentando una gran compacidad lo que la constituye en material muy aceptable para cimentar directamente sobre él.

En general no existen problemas de expansividad, ni terrenos colapsables o con problemas de estabilidad ni existencia de sales agresivas. Puede considerarse el coluvial como terreno apto para cimentar con sistema de reparto de cargas (tipo losa) y cimentación directa en el caso de la Formación Alhambra. No se considerará viable el terreno vegetal o el de relleno ya citado.

3.4 PLANEAMIENTO VIGENTE:

Los terrenos en estudio se encuentran afectados por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, aprobado en 2001 que los califica como suelo Urbano y define un uso dominante de Equipamiento Universitario, otro de menor entidad, dividido en dos zonas, de Equipamiento Docente, otro de Equipamiento deportivo y un último de Equipamiento Religioso también localizado en dos zonas con cuatro entidades.

El Art.7.20.2 de la normativa del P.G.O.U. define, en su punto dos, que la edificación correspondiente a Equipamiento Universitario, atenderá a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y numero de plantas de la edificación; de las edificaciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.





Se tendrán en cuenta que la edificabilidad máxima para el uso de Equipamiento comunitario Universitario en zona de Campus es de 0,4 m²/m².y que se admite que los parámetros sobre ocupación y alturas pueden modificarse, mediante un estudio de detalle donde se justifique las circunstancias por las que no pueden cumplirse, sin que ello comporte aumento de la edificabilidad. En esta zona se engloba usos universitarios y otros que no lo son. Cabe deducir que esta edificabilidad es aplicable exclusivamente al Campus de la Cartuja, quedando afectadas las restantes propiedades y usos por la normativa específica definida en el P.G.O.U.

En la zona calificada como Equipamiento Comunitario Docente la edificabilidad será de 1m²/m².

Una franja, Junto al Monasterio de la Cartuja, es calificada como Equipamiento deportivo asignándole una edificabilidad máxima de 1m²/m²s si es cubierto o de 0,25 m²/m² si es descubierto, no especificándose si los terrenos se califican de una forma u otra. En cualquier caso, por encontrarse dentro del Campus, interpretamos que la edificabilidad de esta zona es la propia del Campus Universitario.

A los terrenos calificados con Equipamiento Comunitario S.I.P.S Religioso, Monasterio de La Cartuja por un lado y por el otro, las comunidades de Misioneros Colombinos, casa de ejercicios San Pablo y el Seminario Mayor San Torcuato, se le asigna la edificabilidad de 1m²/m².

En relación con la catalogación, el Monasterio de la Cartuja, está catalogado a nivel 1 de Protección Monumental. Una parte de los terrenos, los centrales, están catalogados como tales con Nivel 3 de Protección Estructural a la parcela, afectando a las parcelas y edificios donde se ubican las Facultad de Teología, la residencia de la Compañía de Jesús, la correspondiente a la reciente residencia para estudiantes de la Universidad con anterioridad a su construcción, el Colegio Máximo, la facultad de Filosofía y Letras, el Observatorio Universitario y el colegio Mayor de San Ignacio de Loyola. El caso del Monasterio de la Cartuja y el colegio Mayor San Ignacio de Loyola, se cataloga exclusivamente edificios.

Por otro lado, también existen elementos catalogados como de protección arqueológica. Se refiere el P.G.O.U. al Alfar u Horno Romano de Cartuja (B-12) y el Entorno de estos Hornos (EB-12) que, con un criterio poco preciso, afecta a la totalidad de la zona ordenada. El art. 11.3.9.2. define estos elementos como Área Arqueológica de Conservación Preferente, por lo que prohíbe cualquier actuación que remueva el subsuelo, aunque se permitan actuaciones que pongan en valor los restos y las operaciones de conservación.

3.5 USOS y EDIFICACIONES:

3.5.1 De la Universidad de Granada

La totalidad de la superficie de los terrenos de la Universidad, están destinados a diversos usos de la Universidad de Granada, si bien existen aún “terrenos vagos” sin tratamiento específico.

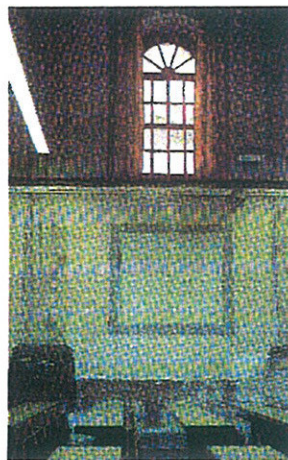
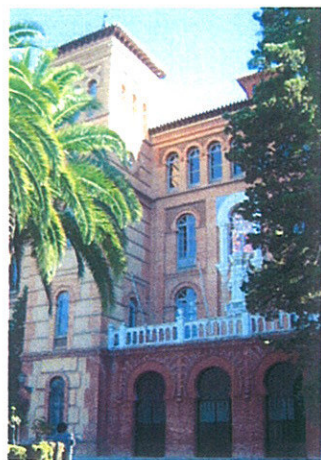
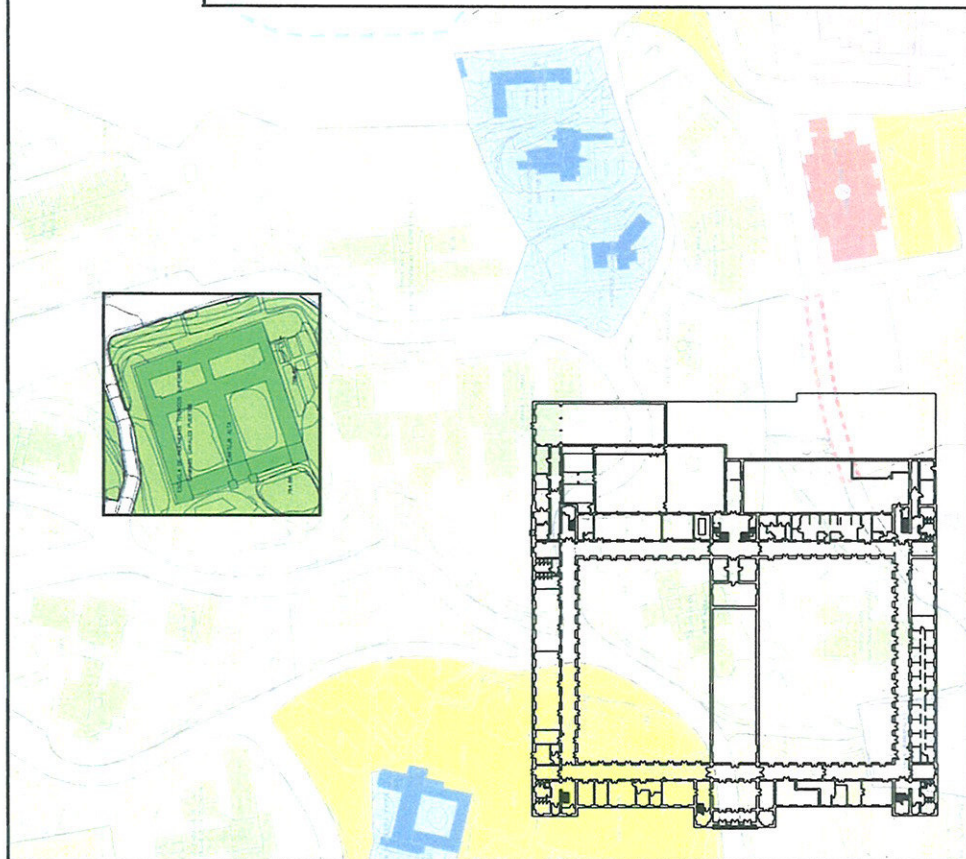
Las actividades, como puede comprobarse son, dentro de las propias de la Universidad, muy variadas ya que, aún siendo mayoritaria la actividad docente, existen usos de residencia Universitaria, instalaciones deportivas, el animalario y el observatorio Universitario. Integrados en los edificios propios de docencia (Facultades) existen usos generales de la universidad relativos a la investigación, publicaciones, comedores universitarios, etc.

La edificación existente supone un conjunto de construcciones aisladas de uso dominante relacionado con una titulación, excepto el colegio Máximo que alberga y ha albergado transitoriamente varias titulaciones.



COLEGIO MÁXIMO

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO _____ Francisco Rabanal
Reajustes técnicos y ampliaciones _____ Castro Padilla
 _____ Gallego Roca
FECHA DE CONSTRUCCIÓN _____ 1891- 1894
SUPERFICIE CONSTRUIDA _____ 16129 m²

FUNCIONES

- Estudios de Odontología.
- Estudio de Biblioteconomía y Documentación.
- Odontología

REFERENCIA

El edificio del Colegio Máximo fue construido para albergar el colegio y el noviciado de la Compañía de Jesús entre los años 1891 y 1894. El edificio, construido por el arquitecto Francisco Rabanal, se caracteriza por el cerramiento de ladrillo visto y los huecos con arcos de herradura de clara inspiración mudéjar.

En planta, la construcción se desarrolla en torno a cuatro patios, dos de ellos de mayor tamaño, y en las esquinas de la fachada principal se alzan dos torres. Se compone de cuatro pisos en las torres y tres en los cuerpos intermedios, divididos entre ellos con frisos de ladrillo. La fachada principal queda enmarcada por otras dos torres de menor planta que dan paso al pórtico de acceso compuesto por tres arcos de herradura, bajo una terraza con balaustrada. La nave de la capilla queda a eje respecto al pórtico de entrada, separando los dos patios de mayor tamaño.

La Universidad adquirió el edificio en los años setenta, permaneciendo cerrado hasta el año 1983 que fue declarado Monumento Histórico Artístico, según Real Decreto 19 de enero, procediéndose a su utilización como centro docente, y la correspondiente rehabilitación y adaptación al nuevo uso.

Los arquitectos Castro Padilla y Gallego Roca, son los artífices de la mayor parte de los trabajos de adaptación y recuperación del edificio para el uso docente, consistiendo fundamentalmente en la redistribución, sustitución de la escalera y recuperación de la carpintería existente.

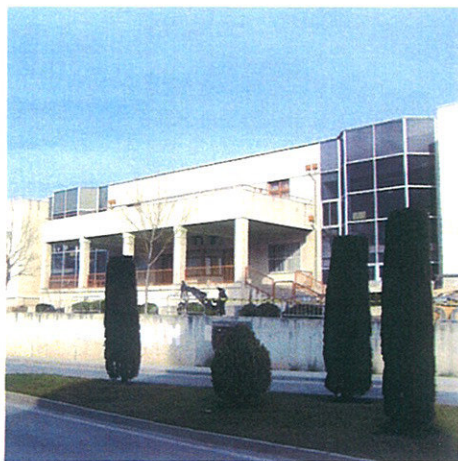
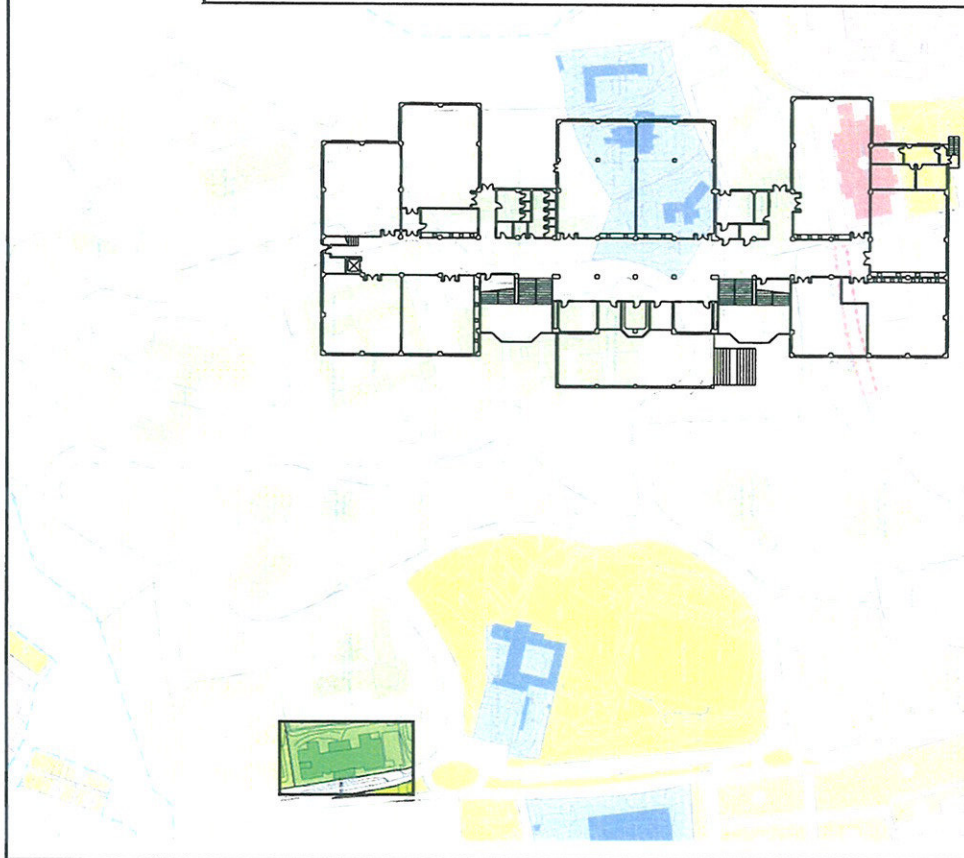
El edificio ha sufrido numerosas actuaciones de reforma y ampliación, y aunque actualmente sólo se encuentran en él la Facultad de Biblioteconomía y Documentación, la Facultad de Odontología, y el Servicio de Publicaciones de la Universidad, también se ubicaron en él, la Facultad de Bellas Artes y las Escuelas Técnica Superiores de Arquitectura y de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Tras el traslado de estos centros a sus actuales ubicaciones, se pudo contar con la Capilla como sala de usos múltiples de la Universidad, compartiendo Biblioteca y Cafetería las dos facultades que actualmente tienen como sede el edificio. En el futuro y tras perder ese carácter de contenedor de actividades en tránsito, deberá recuperarse la tipología estructural-funcional con limpieza de patios de anexos temporales.



AULARIO DE C. DE LA EDUCACIÓN Campus de Cartuja

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO _____ Francisco Jiménez Robles

FUNCIONES

Aulas para la Facultad de Ciencias de la Educación

FECHA DE CONSTRUCCIÓN _____ Abril 1994

SUPERFICIE CONSTRUIDA _____ 4550 m²

REFERENCIA

El edificio se encuentra situado en una de las cotas más bajas del Campus de la Cartuja, siendo su acceso principal a través de un porche que se eleva sobre el Paseo de la Cartuja.

El aulario en un principio constituyó la sede de docencia de Magisterio para después pasar a Aulario de Bellas Artes, integrándose en la actualidad como apoyo y ampliación de la facultad de Ciencias de la Educación, por la necesidad de espacios en los que impartir clases.

Por ello, el programa básico del edificio son aulas de distintos tamaños que se desarrollan a lo largo de un eje central que discurre perpendicular a la dirección de acceso. Posiblemente por ser una edificación con el único objeto de ampliar espacios docentes, la funcionalidad ha primado sobre criterios más expresivos o estilísticos a la hora de su diseño y construcción.

La edificación se encuentra elevada sobre la cota de acceso con un zócalo de hormigón, bajo la que se desarrolla una planta en semisótano, de manera que el acceso principal del edificio queda ligeramente elevado respecto de la cota de la calle. Este acceso se sitúa en el centro de su fachada Oeste, y está marcado por un espacio porticado a modo de porche al que da acceso una escalera lateral. Sobre este espacio porticado se ubica amplia terraza en planta primera. En el interior, el vestíbulo conecta directamente con dos pasillos laterales que dan paso a las distintas aulas de la planta baja.

A ambos lados del hall se sitúan los dos núcleos de escaleras, que quedan marcados en fachada con un cerramiento acristalado.

Desde la cota superior del terreno se accede a la planta primera a través de un puente metálico. Este enlace conecta directamente con la cota donde se desarrolla la facultad de Ciencias de la Educación, desde la cual también se puede bajar a la cota del aulario por unas escaleras exteriores de doble tramo que desembarcan en el espacio de aparcamientos.

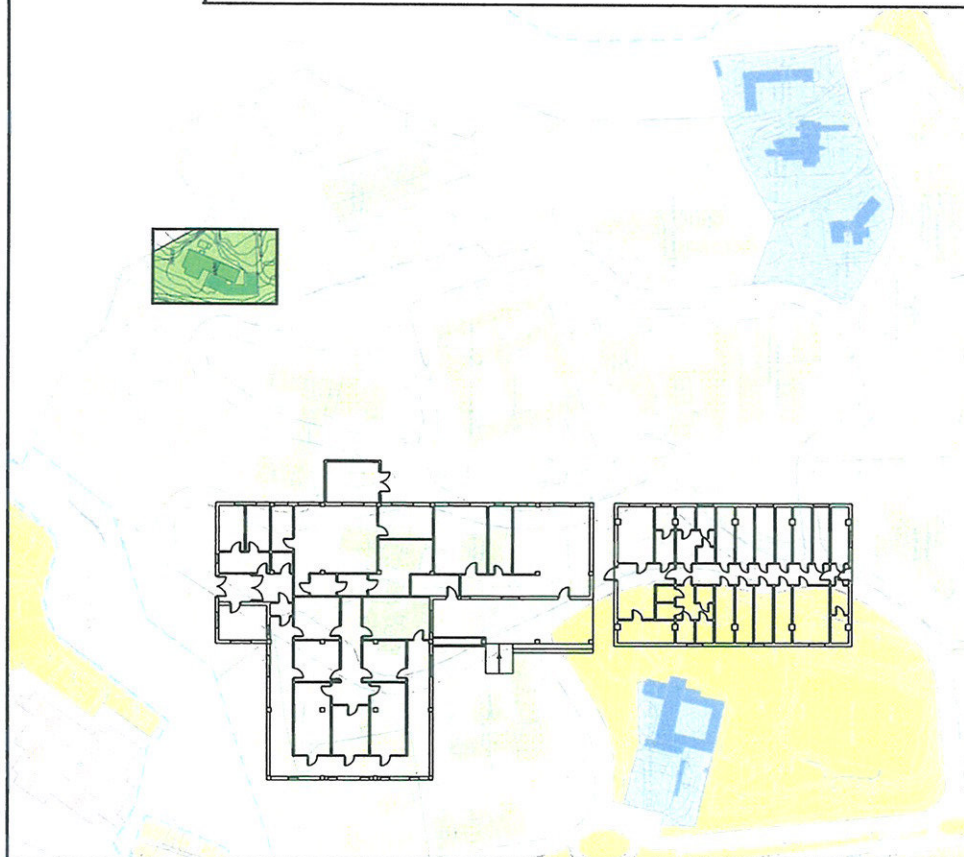
La zona destinada al estacionamiento de vehículos tiene acceso desde el Paseo de la Cartuja y se desarrolla en el lateral derecho del aulario.

El edificio de aulas cuenta con todos los servicios necesarios para complementar la actividad que en él se desarrolla, como reprografía, zonas administrativas y de actividades complementarias a la formación académica, así como aseos y ascensor.

El cerramiento del aulario se resuelve con bloque de hormigón color crema con acabado rugoso, y carpinterías de aluminio con lamas en este mismo material.



SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO _____ Castro Padilla
Reajustes técnicos y ampliaciones _____ Jiménez Robles
FECHA DE CONSTRUCCIÓN _____ 1979
SUPERFICIE CONSTRUIDA _____ 1579 m²

FUNCIONES

Servicio interfacultativo de animales de laboratorio.

REFERENCIA

Situado en la parte alta del Campus de la Cartuja, y junto a la Facultad de Psicología, nos encontramos con el Animalario.

Aunque cuenta con una situación privilegiada, el conjunto (que está destinado a la reproducción y cuidado de los animales de laboratorio que serán usados en investigación) se encuentra aislado del resto del Campus y cuenta con dos construcciones edificadas en distintas épocas y claramente diferenciadas entre si, moduladas en previsión de futuras ampliaciones.

La más antigua, de una sola planta de altura, cuenta con dos volúmenes. El de mayor volumen, con planta forma de T, está destinado a ratones y cobayas y se divide en dos zonas, la destinada a los animales, con acceso desde el lado norte y distribuida en torno a un pasillo perimetral, y la destinada a investigación (almacén y laboratorio), con acceso desde un porche situado en el lado sur del edificio. El segundo volumen se sitúa junto a éste, a escasa distancia, y presenta un sencillo esquema de distribución en el que un vestíbulo de entrada (al que se abren varios almacenes y espacios de servicios) da acceso a un pasillo central que va dando acceso a las distintas perreras, situadas a ambos lados del mismo.

El nuevo volumen edificado, de reciente construcción, se crea como ampliación de los ya existentes, anexionándose a éstos en su fachada oriental. Es un edificio lineal de dos plantas de altura que se quiebra para aprovechar la topografía del terreno en que se apoya y tiene dos volúmenes rectangulares de una sola planta en sus extremos, el situado en su extremo norte es el que se adosa a la antigua edificación y sirve de punto de relación y comunicación con ella, el del sur sirve para generar una salida hacia la parte posterior del conjunto.

Ambas construcciones están realizadas en ladrillo visto. La más antigua responde a un estilo tradicional, con cubierta de teja curva a cuatro aguas. La de más creciente creación, con cubierta plana, ofrece una imagen más contemporánea en la que el ladrillo queda enmarcado por la estructura de hormigón del edificio y con huecos de forma circular.



SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO Carlos Montoya

FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1990

SUPERFICIE CONSTRUIDA 14727 m²

FUNCIONES

- Licenciatura en Admon. y Dirección de Empresas.
- Licenciatura en Economía.
- Licenciatura en Investigación y Técnicas de Mercado.
- Diplomatura en Ciencias Empresariales.
- Diplomatura en Turismo.
- Doble Licenciatura LADE- Derecho.

REFERENCIA

La Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales se encuentra en la parte más alta del Campus de la Cartuja.

El edificio fue diseñado a principio de los años noventa por el arquitecto Carlos Montoya, con una inspiración racionalista, en la que el hormigón toma gran protagonismo, tanto en el sistema estructural, como en los cerramientos, construidos con grandes placas de hormigón visto. Destacan los vuelos de grandes terrazas a las que se abren las clases y despachos de niveles superiores, y que protegen del sol a los niveles inferiores.

Su disposición en planta está caracterizada por dos volúmenes longitudinales que se disponen paralelamente a las curvas de nivel, y por otro volumen perpendicular a ambos que los enlaza, y que se convierte en el elemento de acceso y relación, con un gran vestíbulo que articula las circulaciones y que recoge un lugar de encuentro previo a la cafetería.

Los pasillos de acceso a las aulas se vuelcan al interior de unos patios abiertos, a través de unos huecos que se disponen horizontalmente al igual que los de las fachadas, lo que evita que se conviertan en espacios angostos y oscuros. Los huecos de escalera quedan caracterizados por su verticalidad, ya que los grandes ventanales, a modo de muros cortina, abren la perspectiva y las vistas hacia el paisaje exterior.

El edificio se encuentra elevado sobre la cota de acceso por un sistema de pilotes, surgiendo una gran escalinata para acceder al mismo. Este esquema estructural lo eleva de la ladera, y hace que se vaya adaptando a la topografía de una manera más suave, como si se posase sobre ella.

La imagen exterior del edificio queda caracterizada por la horizontalidad de sus volúmenes de hormigón visto, que se potencia por la disposición de sus huecos, que recorren longitudinalmente la fachada.

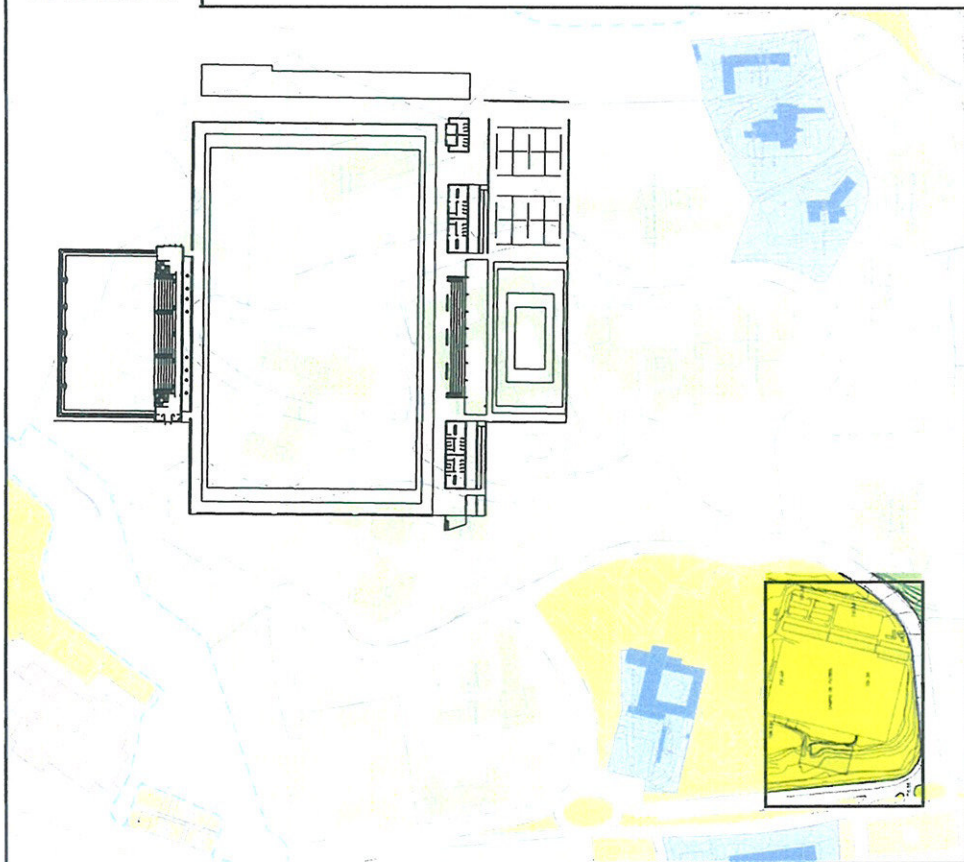


INSTALACIONES DEPORTIVAS



Campus de Cartuja

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO

Eduardo Martín Martín
Javier Martín Martín

FUNCIONES

Instalaciones para la práctica de deportes con uso no exclusivo de los relacionados con las Ciencias de la Actividad Física y el Deporte.

FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1993

SUPERFICIE CONSTRUIDA 3106 m²

REFERENCIA

Las Instalaciones Deportivas, que se sitúan en la parte baja del Campus de la Cartuja, constan de tres elementos principales, PABELLÓN CUBIERTO, CAMPO DE FÚTBOL y PISTAS EXTERIORES POLIDEPORTIVAS. Para resolver las fuertes pendientes del solar, el conjunto se distribuye como si se tratase de bancales de cultivo, de forma que las distintas actividades se apoyan en plataformas horizontales. Destaca el Campo de Fútbol por su gran tamaño, quedando el Pabellón Cubierto en la parte inferior de éste y las Pistas Exteriores Polideportivas en la superior.

El PABELLÓN CUBIERTO es una instalación apta para el desarrollo de todas las modalidades de la práctica deportiva en pista cubierta que incorpora todos los servicios necesarios para su funcionamiento y un mínimo ámbito para espectadores. La abrupta topografía del emplazamiento, unida a un criterio de evitar todo protagonismo visual frente al Monasterio de la Cartuja, hacen que la práctica totalidad del volumen construido se disponga bajo la rasante general del Campus, lo que facilitará en gran medida la ocultación de la masa edificada. De este modo, el pabellón se entierra frente a la Cartuja, sobresaliendo únicamente la altura suficiente para que la claridad penetre en el espacio interior a través de la banda transparente que lo rodea. La entrada tiene lugar desde una plaza que le da acceso y se convierte en mirador de la ciudad, siendo un pórtico soportado por esbeltos pilares el que señala el ingreso principal, orientado hacia el antiguo monasterio.

La circunstancia topográfica del lugar impone como condición necesaria el desarrollo en vertical del programa, de modo que la rasante de ingreso exterior coincide con el corredor superior de acceso a las gradas de los espectadores, dos núcleos de escaleras, dispuestos en cada uno de los extremos de la gradería y comunicados directamente con los dos vestíbulos de entrada, facilitan el acceso desde este nivel superior hasta los vestuarios y otros servicios complementarios que se disponen bajo las gradas, y desde ellos, a la pista. Bajo esta última, un cuerpo de servicios con acceso desde el talud lateral facilita el asentamiento del conjunto.

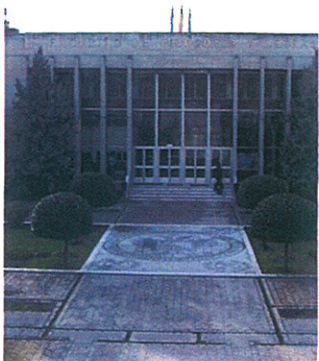
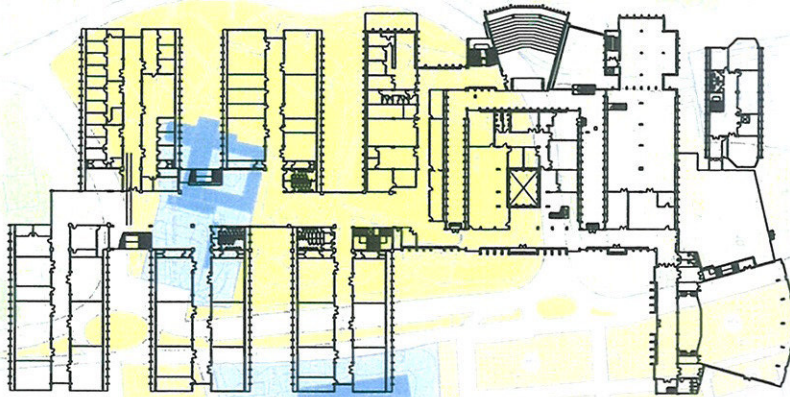
El edificio se resuelve, de este modo, en dos franjas que acogen, respectivamente, el graderío sobre los vestuarios y la pista polideportiva. Esta sencillez se extiende a otros aspectos de su imagen, severa pero con gestos rotundos como el traslado al exterior de los cinco arcos transversales de los que se suspende la fina cubierta plana que cobija la pista deportiva, resolviendo las grandes luces estructurales requeridas por la actividad deportiva con una gran ligereza visual.

Por último, señalar que la iluminación se realiza con un plano acristalado que recorre en todo su perímetro el ámbito de la pista, habiendo resuelto los problemas de asoleo mediante la disposición de unos potentes brise-soleils de protección, que matizan la iluminación natural e impiden la penetración de la radiación directa. Hay que destacar la sencillez del conjunto, una caja que se entierra como gesto de humildad frente al monasterio de La Cartuja.

El CAMPO DE FÚTBOL (de hierba artificial) se sitúa tras el pabellón, a una cota superior que le permite disfrutar de las magníficas vistas que hay en este punto. Una franja de volúmenes construida en su parte posterior, y dispuesta en su mayor parte bajo rasante, es la que le da acceso y alberga las gradas y los servicios necesarios para todas las instalaciones exteriores (vestuarios, almacenes...), tras ella, nos encontramos con las PISTAS POLIDEPORTIVAS, que situadas en la cota más alta, sirven para la práctica de distintas actividades deportivas (pádel, baloncesto, voleibol, etc.).



SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO Prieto Moreno
Reajustes técnicos y ampliaciones Jiménez Robles
FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1971
SUPERFICIE CONSTRUIDA 22888 m²

FUNCIONES
 Estudios Universitarios de:
 - Filología.
 - Geografía e Historia.
 - Filosofía.
 - Musicología.

REFERENCIA

Situada en un lugar privilegiado del Campus de la Cartuja, nos encontramos con la Facultad de Filosofía y Letras.

Varios volúmenes colocados perpendicularmente a la pendiente del terreno se van agrupando a modo de vértebras a lo largo de un gran eje que se convierte en la columna del conjunto, éste se divide en dos alas, la sur (donde se ubican aulas, seminarios y departamentos) y la norte (que cuenta con los espacios de mayor dimensión auditorio, biblioteca, sala de lectura, aula magna...), junto a ésta última nos encontramos un volumen construido posteriormente siguiendo el mismo esquema y tipología del resto para albergar musicología.

Dos grandes espacios exteriores dan entrada a la Facultad. El situado a cota inferior se caracteriza por un conjunto de pilares sobre los que se apoyan los volúmenes edificados y que resuelve la entrada y aparcamiento de vehículos, el otro, situado a una cota más alta a modo de gran plaza excavada, ofrece un acceso desde la cota alta del Campus y relaciona la Facultad con las otras que allí se encuentran.

Los distintos volúmenes de hormigón visto, que cuentan con dos plantas de altura, quedan elevados sobre pilares en la cota más baja, donde se ubica la cafetería de la Facultad.

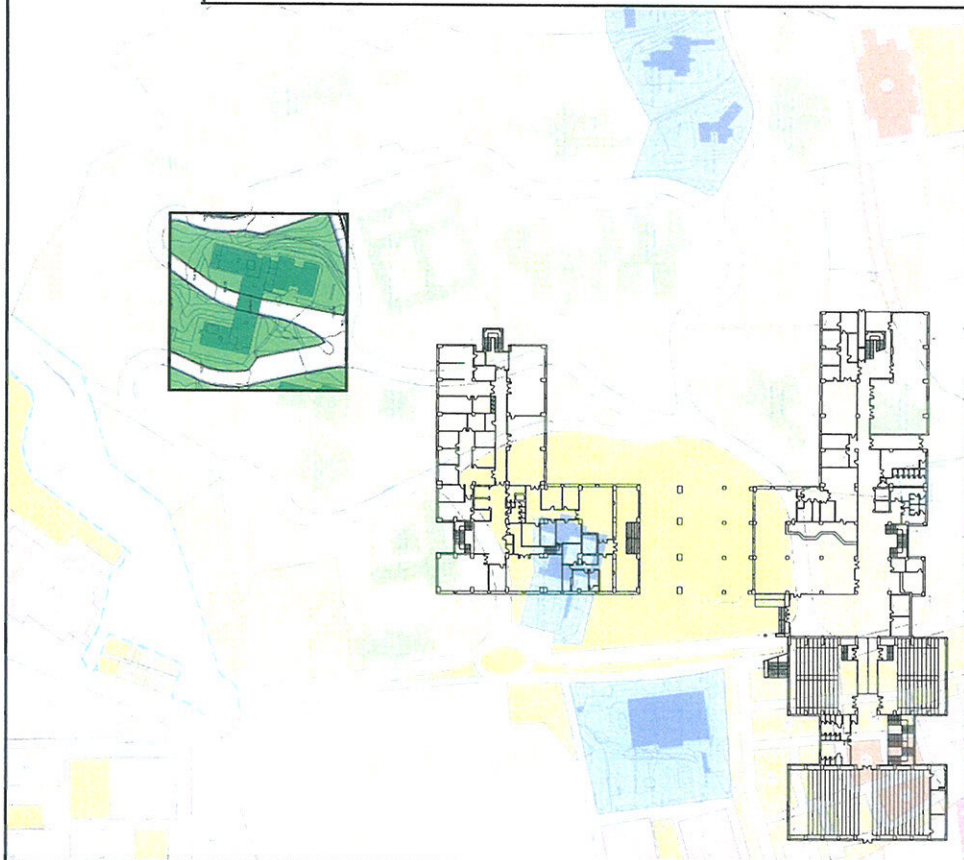
El gran eje del edificio se convierte en el distribuidor del mismo, ofreciendo grandes espacios que albergan las comunicaciones verticales que van dando acceso a las distintas plantas. El ala sur, que cuenta con aulas en la planta inferior y departamentos en la superior, se resuelve con un conjunto de seis volúmenes perpendiculares al gran corredor central, que colocados a uno y otro lado de éste, van alternando su posición para quedar abiertos a los grandes patios que los separan, y a los que se abren para conseguir una iluminación adecuada que evita el soleamiento oeste, orientación a la que se cierran mediante grandes testeros de hormigón. El ala norte alberga usos de carácter distinto, la biblioteca, sala de lectura y auditorio se sitúan en la planta inferior, quedando reservada la superior para los servicios de administración y dirección del conjunto, esta zona, que si se abre hacia el oeste, sigue el mismo esquema de iluminación a través de grandes patios (en este caso interiores) en torno a los que se distribuyen los distintos espacios.

El conjunto pretende un diálogo entre arquitectura y naturaleza. Es una construcción austera que sigue el modelo brutalista, de modo que la estructura de hormigón se convierte en la gran protagonista del edificio, mostrándose en el exterior y el interior del mismo, donde se generan grandes superficies diáfanas. Rotundos volúmenes de hormigón con grandes superficies acristaladas que iluminan los amplios espacios interiores se van alternando con patios con vegetación, que abren el interior del conjunto al paisaje que los rodea, mostrando una imagen panorámica de la ciudad hacia el oeste.



FACULTAD DE FARMACIA

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO _____ Castro Padilla
Reajustes técnicos y ampliaciones _____ Jiménez Robles

FECHA DE CONSTRUCCIÓN _____ 1979
SUPERFICIE CONSTRUIDA _____ 23532 m²

FUNCIONES _____
 Estudios Universitarios de:
 - Farmacia
 - Ciencia y Tecnología de los Alimentos

REFERENCIA

Sede de la Facultad de Farmacia desde 1988.

Inaugurado el 2 de Marzo de 1989, este edificio surge de la iniciativa del Decano José Luis Valverde López en la década de 1970, aunque las obras no se inician hasta 1985. El proyecto fue redactado por el arquitecto Castro Padilla, aunque años más tarde Jiménez Robles efectúa una serie de reajustes técnicos y ampliaciones.

Se trata de un edificio concebido y proyectado con criterios claramente funcionales, que alberga numerosos departamentos, 18 aulas docentes y un aula magna con capacidad para 400 personas, instalaciones de biblioteca, hemeroteca, museo y aula de informática, y una serie de servicios generales, como microscopía electrónica, resonancia magnética nuclear, herbario, invernadero, radiofarmacia, salón de grados, sala de juntas, asociaciones de alumnos, delegación de deportes, sala de exposiciones, reprografía, etc.

Este complejo programa se desarrolla en dos piezas: Un primer volumen, de seis plantas y semisótano, se distribuye en forma de U, y alberga las aulas de menor tamaño y el resto de usos del edificio. Este primer cuerpo cuenta con cuatro núcleos de comunicación vertical. El brazo central de la edificación en U es atravesado por la calle que da acceso rodado a la propia facultad y que continúa hacia las edificaciones situadas a cotas superiores.

Junto a esta pieza, se sitúa un segundo volumen de tres plantas, un cuerpo que alberga los usos que requieren mayor escala (aulas de mayor tamaño, aula magna), y que está ligeramente separado de la pieza en U para formar el acceso al edificio y el hall. Esta segunda pieza contiene su propio núcleo de escaleras.

El edificio está compuesto en una estructura claramente modular, lo que hace fácilmente viables posibles ampliaciones mediante la adición de nuevos módulos, que quedarían perfectamente integrados en la globalidad del edificio.

La modulación del edificio queda también reflejada en el aspecto exterior de éste, dando una expresión rítmica a las fachadas por la sucesión de huecos y macizos, que contrasta con el aspecto las partes totalmente ciegas que se sitúan en la parte trasera, sólo rotas por el volumen de los núcleos de escaleras y por una banda vertical de huecos de pequeña escala.

La estructura del edificio está ejecutada en hormigón armado, y el acabado de las fachadas es de prefabricados de hormigón con carpintería metálica.



Campus de Cartuja

3

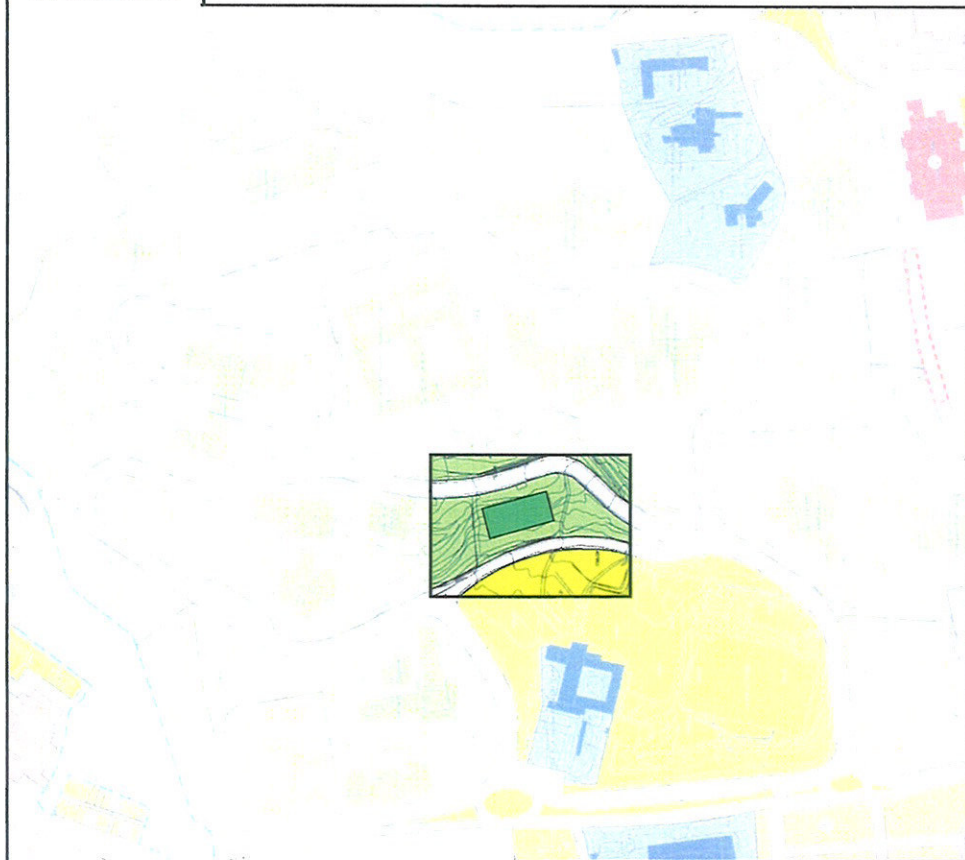
USOS Y EDIFICACIONES

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA



RESIDENCIA UNIVERSITARIA EMPERADOR CARLOS V Campus de Cartuja

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO

Miguel Tobal Dovek

FUNCIONES

Residencia de
estudiantes

FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1999/00

SUPERFICIE CONSTRUIDA 10782 m²

REFERENCIA

La Residencia Universitaria Emperador Carlos V fue inaugurada en Octubre de 1999, en convenio de la Universidad de Granada con Resa (Viviendas y Servicios Universitarios).

La residencia dispone de 392 plazas distribuidas en 144 habitaciones individuales con cocina, 192 habitaciones individuales sin cocina, 48 habitaciones dobles sin cocina, y 8 habitaciones para profesores.

El edificio se sitúa en una franja de terreno a cota intermedia entre las edificaciones más altas del campus (Filosofía y Letras, Empresariales, Farmacia, Colegio Máximo,...) y las que ocupan los estratos más bajos (Ciencias de la Educación, Aulario, Instalaciones Deportivas). Como en el resto del campus, la topografía juega un papel decisivo en la implantación y la forma del edificio, ya que se sitúa en un solar con fuertes desniveles.

La residencia está dividida en cuatro cuerpos, que se agrupan de dos en dos en los dos niveles principales del edificio. De esta manera, queda un espacio central conectado con el acceso principal al recinto, y en el que se establece un juego de niveles, terrazas y pasarelas que relacionan y permiten la iluminación de las distintas cotas y edificaciones. La edificación situada al noreste del conjunto cuenta también con una pasarela que comunica su núcleo de escaleras con la calle que discurre a cota superior.

La parte más baja del conjunto, por la cara oeste, se abre a la calle inferior ofreciendo servicios comunes como cafetería-comedor, y la entrada de vehículos. También desde esta cota inferior, en el lindero norte del solar, una escalera de fuerte pendiente da acceso a la calle superior, produciendo un acceso peatonal a la parte alta del campus.

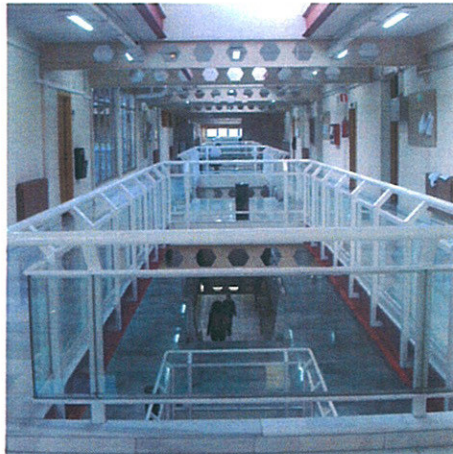
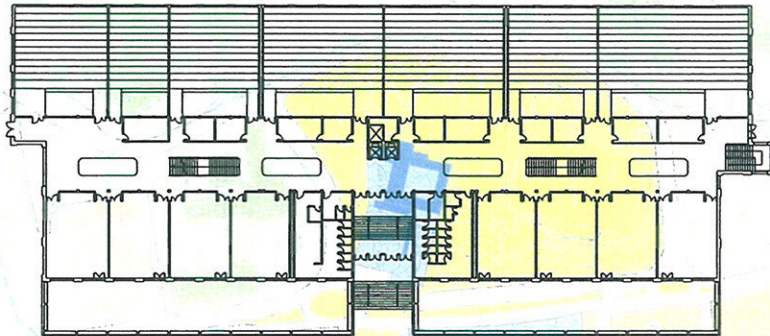
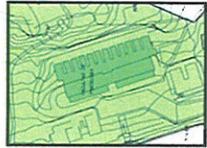
Los cuatro volúmenes se componen de cuatro plantas más semisótano, quedando en fachada unificadas las dos primeras por un acabado en ladrillo visto. Este mismo material reviste en toda su altura los núcleos de comunicación vertical, que se sitúan en el centro de cada pieza (salvo en la más corta, en la que queda en un extremo), y quedan así marcados en fachada. Las tres plantas superiores de habitaciones quedan marcadas por la sucesión de huecos, que están agrupados de tres en tres en bandas horizontales rehundidas del plano de fachada.

La distribución de las plantas de habitaciones responde a un criterio funcional muy extendido en este tipo de edificios, con un pasillo central que se ilumina mediante huecos abiertos en los extremos- al que se abren habitaciones a los dos lados.



FACULTAD DE PSICOLOGÍA

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO

Juan Carlos
Ruiz González

FECHA DE CONSTRUCCIÓN

1982

SUPERFICIE CONSTRUIDA

10189 m²

FUNCIONES

Licenciatura de
Psicología.

REFERENCIA

La facultad, situada en lo más alto del Campus de la Cartuja, consta de dos edificios, el PRINCIPAL (donde se llevan a cabo todas las actividades -clases, investigación, conferencias-) y el de SECRETARÍA (destinado al decanato y a todas las tareas administrativas, salvo las propias de cada departamento).

Cuenta con una amplia superficie destinada a aparcamientos en el exterior, desde la que surge una escalinata central que da acceso al Edificio Principal, un rotundo volumen que presenta un sencillo esquema de distribución.

Es un edificio rectangular de cuatro plantas de altura. La baja, que alberga la cafetería, cuenta con un amplio porche (cubierto por un importante voladizo) que aprovecha la posición dominante de esta Facultad sobre el Campus para ofrecer unas magníficas vistas de Granada y su Vega, las tres restantes se destinan a las actividades docentes (aulas, despachos, laboratorios y servicios).

El espacio central que divide el edificio en dos alas perfectamente diferenciadas (abiertas a la fachada principal y posterior del edificio respectivamente), sirve de distribuidor y alberga también las comunicaciones verticales. Dos escaleras lineales, resueltas a modo de patios interiores que proporcionan iluminación cenital a los distintos corredores, van dando acceso a las distintas plantas.

En el ala que se abre a la fachada principal, orientada hacia el Oeste, se encuentran las aulas donde se imparten las clases. En el ala opuesta, y abiertos a la fachada Este, se sitúan los distintos departamentos y los auditorios.

El Edificio de Secretaría es un pequeño bloque rectangular que se sitúa junto al Edificio Principal, al Sur de éste.

Se trata de un conjunto meramente funcional en el que la estructura metálica con la que ha sido realizado se convierte en la gran protagonista de todos los espacios interiores del mismo. La imagen exterior se resuelve mediante un revestimiento pesado a base de prefabricados de hormigón en color gris, rematados con una potente cornisa realizada con elementos metálicos en color verde que siguen la modulación de la fachada.

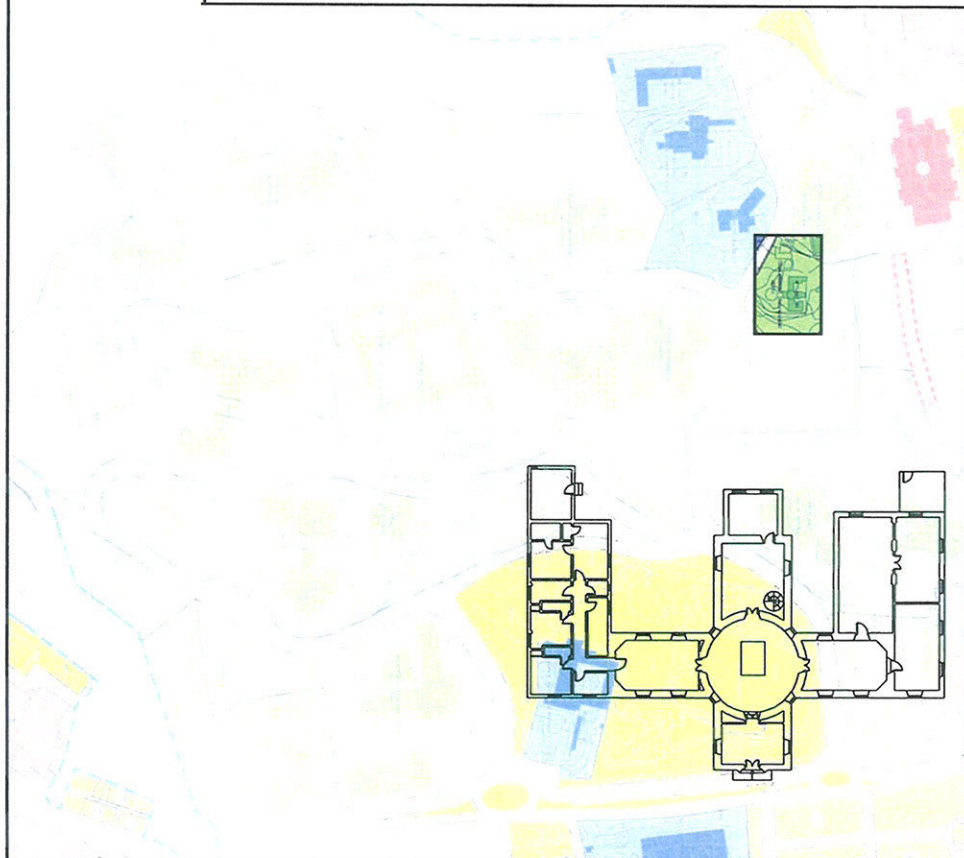


OBSERVATORIO DE CARTUJA



Campus de Cartuja

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO _____ E. Fort
Reajustes técnicos y ampliaciones _____ Jiménez Robles

FECHA DE CONSTRUCCIÓN _____ 1901
SUPERFICIE CONSTRUIDA _____ 2850 m²

FUNCIONES

Instituto Andaluz de
Geofísica y Prevención de
Desastres Sísmicos.

REFERENCIA

El Observatorio de Cartuja, se comienza a construir en 1901 según proyecto del arquitecto E. Fort, siendo inaugurado un año más tarde. El edificio se construye con el objetivo de crear una sede para el estudio de la astronomía, geodinámica y la meteorología. A partir de la década de los setenta pasa a depender de la Universidad de Granada.

Actualmente tiene su sede en el edificio el Instituto Andaluz de Geofísica y Prevención de Desastres Sísmicos, dedicado a la investigación de los terremotos, desarrollo de instrumentación sísmica y estudio del riesgo para la prevención sísmica.

El edificio es fácilmente reconocible por su diseño clásico de principios del siglo XX y la cúpula de media esfera que se alza sobre el eje central del mismo, y que constituye el elemento más representativo del inmueble.

En su origen, el edificio fue proyectado según una planta cruciforme, que todavía podemos reconocer a pesar de las ampliaciones que ha sufrido.

El acceso principal se produce por un cuerpo coronado por un frontón y una cubierta a dos aguas, a través de una puerta flanqueada por dos columnas y a la que se accede por una escalinata.

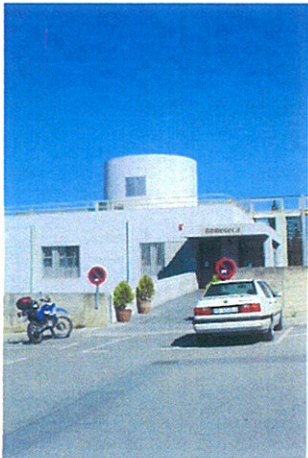
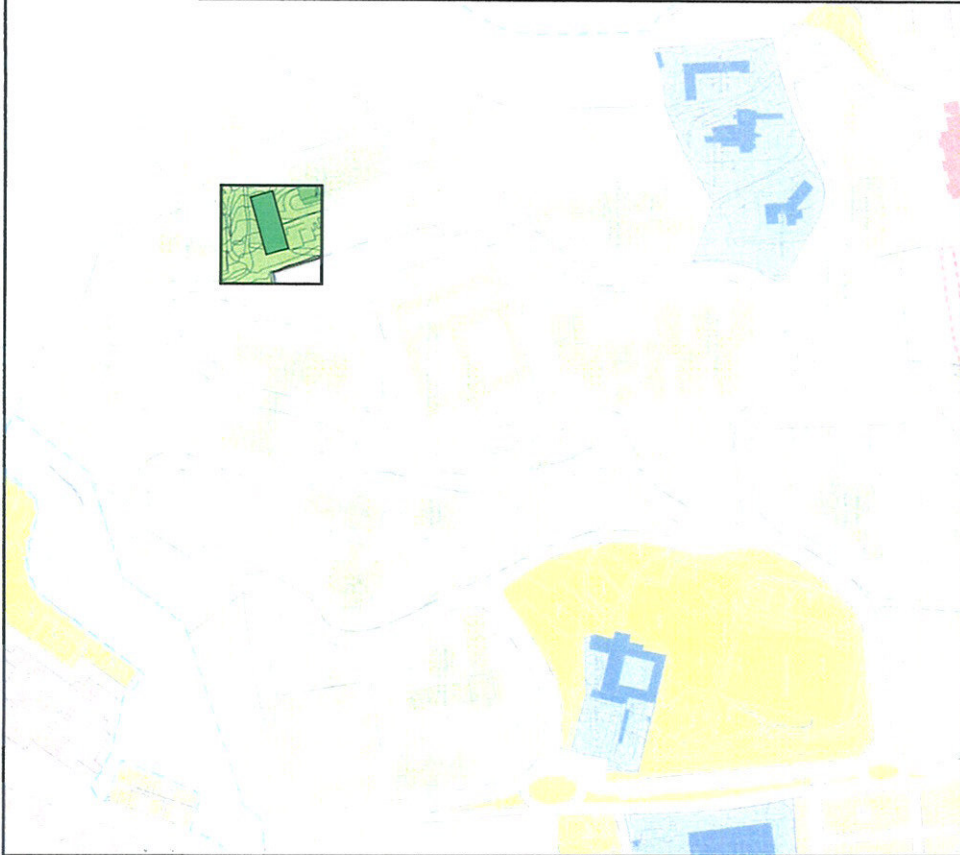
Inmediatamente después de atravesar el hall se ubica la zona central de trabajo, en una sala de planta circular situada bajo el volumen de la cúpula. A continuación, siguiendo el eje de entrada, se encuentran la sala de registros y un despacho.

Las salas contiguas a la zona de trabajo son las que comunican con las ampliaciones del edificio, consistentes en dos alas paralelas al eje central adosadas a ambos lados del edificio original. Estas piezas contienen despachos, aseos y zonas de almacenamiento.



BIBLIOTECA DE PSICOLOGÍA

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO

Francisco Alvarez Puerto

FUNCIONES

Biblioteca de la Facultad de Psicología.

FECHA DE CONSTRUCCIÓN 2002

SUPERFICIE CONSTRUIDA

REFERENCIA

Se trata de una ampliación de la facultad de psicología, destinada a albergar la biblioteca de dicho centro.

El edificio se encuentra en un solar con topografía en ladera, que ha sido excavado y explanado a la cota más baja del inmueble. En este nivel, no accesible directamente desde la explanada delantera de la facultad, se encuentran dependencias no abiertas al público. Por ello, la planta semisótano es una planta mucho más cerrada que las demás, lo que, junto a su acabado en hormigón visto, le hace adquirir el aspecto de un zócalo de aspecto pesado sobre el que se asienta el resto de la edificación, de apariencia más ligera, consistente en dos plantas destinadas principalmente a salas de lectura y estudio.

El acceso al edificio se produce a cota ligeramente inferior a la de la facultad, quedando las dos edificaciones unidas mediante una pasarela metálica que desembarca en la cubierta de la biblioteca (atravesando por completo el edificio y formando finalmente el único saliente del plano de la fachada oeste), y que enlaza con la planta de acceso mediante una escalera.

La entrada al edificio se hace por la planta superior, de la que emerge un cuerpo saliente que recoge el acceso desde la explanada, en forma de pasarela de hormigón, y el acceso mediante escaleras que comunica directamente con la facultad de psicología desde una cota superior. En este sentido, la lectura del edificio es clara: un volumen principal del que emerge un segundo volumen, de menor escala, que recoge los dos accesos y que actúa como recepción.

El resto de la planta está formada casi exclusivamente por una gran sala de estudio y lectura, sólo interrumpida por la presencia del núcleo de comunicaciones verticales (un ascensor y una gran escalera abierta), y los aseos.

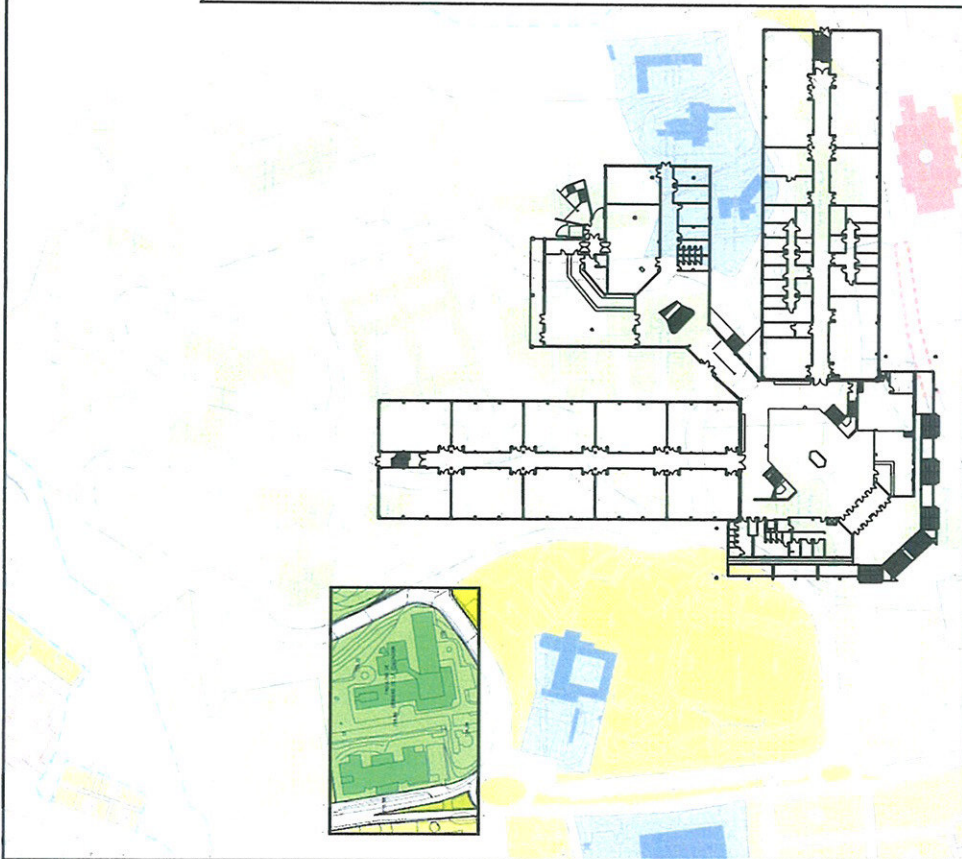
En la planta de abajo se reproduce el esquema de la de arriba, con un gran espacio que conforma la sala de lectura y de estudio, en la que solamente los elementos de mobiliario separan los distintos espacios.

Las dos plantas superiores cuentan con un gran volumen de huecos, con el objeto de obtener una buena iluminación natural en los espacios de lectura y estudio. Dichos huecos están protegidos mediante lamas verticales orientables dispuestos con el objeto de regular la entrada de luz, ya que las salas principales están orientadas a poniente. Dichas lamas, además, unifican los huecos de las salas de lectura en fachada, percibiéndose éstos como un solo hueco corrido horizontal. Frente a esta fachada muy perforada, el alzado norte aparece prácticamente ciego, con un solo hueco central.



FACULTAD DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN Campus de Cartuja

SITUACIÓN



DATOS

ARQUITECTO Luis Navarro
Carlos Montoya

FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1984

SUPERFICIE CONSTRUIDA 12389 m²

FUNCIONES

Estudios de:

- Audición y Lenguaje
- Educación Especial.
- Educación Física.
- Educación Primaria.
- Educación Musical.
- Lengua y extranjera.
- Pedagogía.
- Psicopedagogía.

REFERENCIA

Sede principal de la Facultad de Ciencias de la Educación, aunque parte de la docencia de dicha facultad se imparte en el edificio contiguo del Aulario.

El solar que ocupa el edificio, de topografía muy accidentada, es ocupado en la parte más baja, quedando sobre la parte noreste del inmueble una ladera ajardinada de fuerte pendiente sobre la que discurre la vía que da acceso a las cotas superiores del campus.

Los espacios que alberga son: 17 aulas (incluidas dos aulas de música, dos de informática y dos de expresión corporal), aula magna, 4 laboratorios, departamentos y despachos de los profesores, biblioteca, sala de juntas, servicio de apoyo a la investigación, secretaría, despachos del decanato, delegación de alumnos, reprografía, cafetería y comedor.

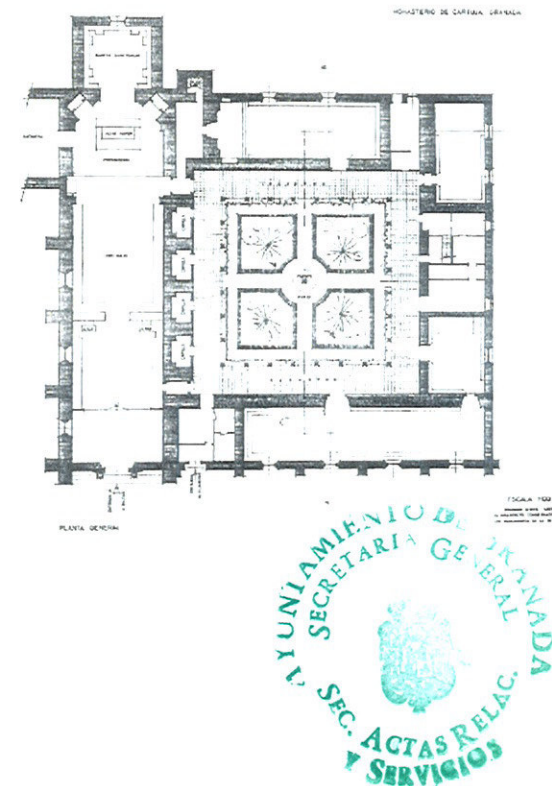
La distribución de estos usos se produce en dos alas, de tres plantas cada una, que forman una L, articuladas por un volumen central situado en la esquina, que contiene el acceso, los aseos y los núcleos de comunicación vertical. Este cuerpo constituye el volumen más representativo del edificio, ya que configura un atrio de entrada vaciado en toda su altura, con iluminación cenital a través de la cubierta, resuelta mediante una estructura espacial de elementos metálicos que da apoyo a una gran superficie acristalada. Volumétricamente, el edificio tiene un eje de simetría que lo cruza diagonalmente a 45 grados. El acceso a las dos alas de aulas y despachos se produce desde el atrio, y ambas están distribuidas mediante un pasillo central con salas a ambos lados. En la tercera planta, la parte de estas dos alas que contiene la biblioteca avanza hacia la calle, formando espacios porticados en las dos fachadas principales. Con ello quedan resaltados los espacios más representativos (atrio, despachos de dirección y biblioteca).

Los usos no relacionados directamente con la docencia como cafetería, comedor o servicio de reprografía junto con el aula magna y algunos despachos, quedan insertados en un volumen separado, rodeado por la edificación en L, al que se accede por un pasillo que surge desde el atrio en la esquina opuesta a la que sirve como entrada, siguiendo la dirección diagonal del eje de simetría del edificio.

La estructura es de hormigón armado, excepto la citada estructura espacial que sirve de apoyo a la cubierta acristalada, y que está ejecutada con elementos metálicos. El aspecto exterior del edificio pretende entrar en armonía con el monasterio de la Cartuja, que queda frente a él, por lo que el material que reviste las fachadas es de aspecto pétreo con textura rugosa, y la cubierta pese a ser de chapa metálica es de color barro cocido.

Recientemente se ha iniciado la construcción de un módulo anexo destinado a biblioteca del centro, con una superficie construida de 2520 m².





3.5.2 La Cartuja.

Corresponde únicamente a este apartado el edificio del Monasterio de La Cartuja

El Monasterio de la Cartuja está situado en las cotas más baja Campus de la Cartuja con el acceso desde el Paseo de la Cartuja.

El recinto se encuentra cercado por un muro en el que se abre una portada con arco de medio punto enmarcado por pilastras y cornisa. A eje con esta puerta se encuentra una doble escalinata de tres tramos que desembarca en una meseta elevada sobre la explanada de acceso, y desde la que se entra a la nave de la Iglesia y al Claustro.

La fachada de la iglesia se encuentra flanqueada por dos contrafuertes y cuenta con una portada de inspiración neoclásica sobriamente ornamentada. A su derecha se observa el ritmo de contrafuertes que se desarrolla el alzado correspondiente una de las naves del claustro.

En el interior de la iglesia se observa una graduación del espacio conforme se acerca a la zona del presbiterio con el altar mayor. La primera zona dedicada a los fieles y el coro de legos, y la siguiente corresponde al coro de monjes. Tras el presbiterio se encuentra el Sancta Sanctorum, de planta cuadrada con columnas corintias en las esquinas, coronadas con una cúpula de media esfera sobre pechinas. En su interior se encuentra un tabernáculo realizado entre 1704 y 1720 por Francisco Hurtado Izquierdo en el que destaca la combinación de mármoles de varios colores profusamente labrados, en cuyo centro se encontraba una custodia de plata.

A la izquierda de la iglesia se encuentra la sacristía, con gusto barroco tardío en la que el juego de luces y sombras, y la extensa ornamentación en mármoles de distintas procedencias y colores califican este espacio destacado por el ritmo de pilastras entre las cuales se abren huecos, para terminar en un crucero con cúpula elíptica.

En el lado derecho se adosa el claustro rodeado de una galería con una sucesión de arcos de medio punto, al que se abren el refectorio, la sala capitular, la sala de profundis y varias capillas.



3.5.3 La Compañía de Jesús.

Corresponde a esta Comunidad Religiosa, en un momento propietaria de la totalidad de los terrenos estudiados, los siguientes edificios y usos:

3.5.3.1 Colegio Mayor Loyola

El colegio Mayor Loyola, realizado según proyecto del arquitecto Carlos Pfeifer, fue objeto de un premio nacional de arquitectura, se caracteriza por la disposición de varios cuerpos con planta octogonal, maclados según una retícula con inspiración en los diseños geométricos de la decoración mudéjar.

En estos volúmenes se desarrolla el programa de zonas comunes, iluminados por huecos con celosías en los que se aprovecha los desniveles del terreno y las distintas alturas entre ellos, para iluminar los espacios interiores de indudable interés arquitectónico.

El cuerpo en el que se desarrollan las habitaciones de los residentes es de planta radial con el núcleo de aseos en su zona central. Este cuerpo ha sido recientemente reformado a fin de cumplir con los criterios de dotar de aseos individuales a las habitaciones, manteniendo siempre la idea original de planta radial.

Dispone el conjunto de una gran parcela arbolada e instalaciones deportivas que completan su equipamiento.

3.5.3.2 Facultad de Teología

Proyectada en la década de 1.970 por Rafael de la Hoz, se trata en realidad de un conjunto de tres edificaciones. De ellas, la más destacable es la biblioteca, que integra una parte muy significativa de la superficie total, y cuenta con un fondo bibliográfico importante.

Las otras dos edificaciones albergan las aulas, y una residencia para jesuitas mayores.

El acceso al conjunto se efectúa por el margen oeste de la parcela, a través de un camino asfaltado que da acceso al edificio principal. Una vez en éste, junto al hall, se encuentra



LA CARTUJA Y SU GOLILLA.



una pequeña capilla cuya iluminación se produce a través de una gran vidriera de composición organicista con gran presencia en la fachada principal, en la que dibuja una especie de mural de vidrio y hormigón.

Las tres edificaciones se encuentran dispersas (aunque comunicadas entre ellas) en una parcela de gran tamaño y abundante vegetación, con zonas arboladas espesas en sus bordes que hacen del conjunto un objeto aislado dentro de su entorno, más aún frente al resto de edificaciones del Campus muy abiertas al exterior.

El inmueble, construido con estructura y cerramientos de hormigón, carpinterías metálicas y cubiertas inclinadas de teja, presenta actualmente un aspecto distorsionado, producido por el acabado en pintura que no parece propio de este tipo de edificación.

Junto a esta edificación existe otra parcela propiedad de la Compañía de Jesús que actualmente está sin uso, procedente de una permuta con la Universidad con los terrenos donde se ha edificado la Residencia Universitaria Carlos V.

3.5.3.3 Colegio "Cristo de la Yedra"

Fundado en 1.963, se implanta por iniciativa de la Compañía de Jesús con el objeto de promocionar uno de los barrios más deprimidos de Granada. Actualmente se encuentra cedido en usufructo a la orden religiosa de Jesús y María para desarrollo de la actividad docente, funcionando como centro concertado de educación primaria, secundaria y apoyo a la integración, y centro no concertado de educación infantil.

El centro, que linda con la calle Paseo de Cartuja y con la Carretera de Murcia, consta de dos edificaciones principales. La primera de ellas es el edificio primitivo con algunas ampliaciones posteriores, y alberga las aulas de educación infantil y primaria, guardería, capilla, dependencias de la comunidad religiosa, y una gran sala de usos múltiples de posición central respecto al resto de los módulos. Todo este conjunto tiene un aspecto exterior en general homogéneo, con cerramientos pintados en color blanco y carpinterías metálicas.

Los módulos de aulas son de planta rectangular de proporción alargada, y su distribución responde a un esquema típico en los edificios docentes, con pasillos laterales que recorren



una de las fachadas longitudinalmente y dan acceso a las distintas aulas iluminadas por la fachada opuesta.

Por otra parte, al norte de este primer conjunto, y separado de éste por el patio principal, se encuentra el edificio destinado a educación secundaria, que antiguamente constituyó un centro independiente y se incorporó al colegio en la década de los 80. Esta edificación alberga también la secretaría del colegio. Su distribución es similar a la del resto de módulos de aulas: hall con núcleo de escalera a ambos lados, y pasillo longitudinal que da acceso a las distintas dependencias docentes. El aspecto de esta edificación es diferente al del resto del conjunto, con fachadas de ladrillo visto y carpinterías de aluminio.

Al norte de esta segunda edificación, el centro dispone de algunas instalaciones deportivas al aire libre, también cedidas por la Compañía de Jesús.

3.5.3.4 Colegio Mayor Jesús María

El Colegio Mayor Jesús-María está situado en el Campus de la Cartuja, junto al Colegio Mayor Loyola. Creado y dirigido por la Congregación de las Religiosas de Jesús-María, está adscrito a la Universidad de Granada y tiene como fines generales ayudar a la formación integral de las universitarias.

Está formado por seis edificios que se van adosando por sus extremos y se organizan en torno a un gran patio (que cuenta con una fuente central, en torno a la que se encuentran cuatro imponentes cipreses). El primero de ellos, de menor altura que el resto y al que se llega a través de una escalinata, es el que da acceso al conjunto y alberga la cafetería y salón de actos del mismo, con acceso directo hacia el exterior. Al este de éste se encuentra el que está destinado a las zonas comunes (sala de video y televisión, biblioteca, sala de estudio y lectura, aula de informática, sala de música, enfermería, lavandería y gimnasio), siendo éste último el que también da acceso a los volúmenes en los que se encuentran las zonas de habitación de las universitarias.

La zona de residencia se organiza en tres edificios que responden a una misma tipología, volúmenes cúbicos de mayor o menor altura (2, 4 o 6 plantas), que se maclan en sus extremos, siendo en estos puntos en los que se ubican las comunicaciones verticales que



van dando acceso a las distintas plantas. Presentan una sencilla distribución en torno a patios centrales alrededor de los que se sitúan unas galerías que van dando accesos a las distintas habitaciones, abiertas al exterior.

Un último edificio, que destaca por su forma singular respecto al resto, se adosa al patio principal del colegio para albergar la capilla, resuelta con una original cubierta inclinada revestida de madera en su interior (al igual que el altar mayor) que se convierte en la protagonista de este espacio, el de mayor interés del conjunto.

Es una construcción austera en la que los distintos volúmenes realizados en ladrillo visto se van escalonando en altura, y en los que destacan los espacios abalconados de las zonas de habitación, que quedan marcados por cornisas de hormigón acabadas en color blanco. En el interior, el conjunto cuenta con galerías acristaladas que se iluminan a través de amplios patios interiores.

El Colegio cuenta con amplias zonas verdes, en las que se encuentra el campo de deportes.

Entre las actividades habituales, que se realizan conjuntamente con el Colegio Masculino Loyola, se desarrollan ciclos de conferencias, visitas culturales, conciertos, deportes federados, clases de idiomas y diversos seminarios (teatro, cine, flamenco...).

3.5.4 La Junta de Andalucía

De la Junta de Andalucía, dependen los siguientes edificios con sus correspondientes usos:

3.5.4.1 Escuela Andaluza de Salud Pública

Situada en la parte alta del Campus de la Cartuja nos encontramos con la Escuela Andaluza de Salud Pública, que cuenta con una situación privilegiada.

Se trata de una gran construcción formada por cuatro imponentes volúmenes que se distribuyen en torno a un gran patio central, y alrededor de los cuales se organizan los aparcamientos.

Las edificaciones, de dos plantas de altura, presentan una distribución simétrica, siendo la situada en el lado éste la que da acceso al conjunto a través de una portada realizada en mármol blanco que responde a un estilo clásico y está coronada por un hueco de forma circular. Un amplio corredor central, en torno al que se sitúan los espacios de control y administración del conjunto, da acceso a un amplio distribuidor que alberga las comunicaciones verticales y está coronado por una construcción, que a modo de minarete, ilumina este espacio, desde el que tenemos acceso al enorme patio en torno al que se sitúan los distintos volúmenes, que presentan también una distribución simétrica, con corredores centrales que van dando acceso a las distintas aulas o talleres.

Un cuarto volumen, situado al oeste, es el que alberga los espacios de mayor dimensión (salón de actos y biblioteca) y sobre el que se sitúa una construcción piramidal que sirve de cafetería al conjunto, un amplio espacio acristalado desde el que se pueden disfrutar de las magníficas vistas que en este punto hay de la ciudad.

El edificio responde a un estilo tradicional, con cubierta de teja curva a cuatro aguas y fachadas que presentan simetría de huecos, resueltos con carpintería de aluminio lacado en blanco. Exteriormente, su elemento más representativo es la imponente pirámide metálica que cubre la cafetería y caracteriza el interior de la misma. Destaca la coloración del conjunto respecto a las demás construcciones del Campus, siendo verde tanto el zócalo como las líneas de forjado y rosa el resto del edificio. La imagen interior responde también a un estilo clásico, destacando las amplias galerías acristaladas que se iluminan a través del patio central así como los pilares del edificio, que suponen una reinterpretación contemporánea de las tradicionales columnas de los estilos clásicos.

3.5.4.2 Instituto Aynadamar

El edificio, destinado a Instituto de Formación Profesional, se encuentra situado en la parte baja del Campus de la Cartuja, junto a la Facultad de Ciencias de la Educación.

Su acceso principal se realiza desde el Paseo de la Cartuja, a través de una carretera que conduce a los distintos volúmenes que componen el Instituto. El conjunto cuenta con tres edificaciones separadas entre sí que se colocan en distintos niveles, quedando conectadas a través de espacios exteriores ajardinados que resuelven las fuertes pendientes del solar.

El programa básico se distribuye en los distintos edificios. El que se encuentra en la cota más baja es el que alberga un gran espacio destinado a Salón de Actos y las dependencias de administración, el situado junto a él con un sencillo esquema de distribución basado en corredor central con talleres donde se imparten las clases prácticas (peluquería, estética, etc) a ambos lados.

Por último, un edificio de mayores dimensiones, se sitúa en la cota más alta para ubicar las aulas teóricas y dependencias del profesorado. Esta edificación, de cuatro plantas de altura, se encuentra elevada sobre pilares, entre los que se desarrolla una planta baja destinada a aparcamiento de vehículos, de manera que el acceso principal del edificio queda elevado respecto la cota de la calle. Este acceso se sitúa en el centro de su fachada Oeste, y está marcado por una escalera exterior que conduce al interior del edificio, donde se encuentra un vestíbulo de entrada que conecta directamente con un pasillo central que da paso a las distintas aulas. A un lado del hall se sitúa el núcleo de escaleras, que se resuelve mediante un volumen de forma semicircular, que se adosa a las fachada principal para ir dando acceso a las distintas plantas, junto a el, se sitúan los núcleos de instalaciones y aseos.

El conjunto cuenta con todos los servicios necesarios para complementar la actividad que en él se desarrolla, como reprografía, zonas administrativas y de actividades complementarias a la formación académica.

Posiblemente, por ser una edificación con el único objeto de espacios docentes, la funcionalidad ha primado sobre criterios más expresivos o estilísticos a la hora de su diseño y construcción. El Edificio, con cubiertas inclinadas que se quiebran en su punto más alto, se resuelve con ladrillo blanco y huecos que se abren horizontalmente en la fachada y cuentan con carpinterías de aluminio con lamas en este mismo material.

El Instituto cuenta con amplias zonas verdes, en las que se encuentran las pistas deportivas.

3.5.5 Otros.

Englobamos en este apartado edificios y usos no universitarios de carácter religioso, que corresponden a distintas Comunidades Religiosas.



3.5.5.1 Seminario mayor San Torcuato

El Edificio, construido para albergar a los seminaristas, se sitúa en la parte más elevada del Campus, entre a Casa de Ejercicios San Pablo y la Carretera de Murcia.

En planta, la construcción se desarrolla con dos edificaciones en forma de ele que ocupan los lados Norte y Este de la parcela, conformando un gran patio sin vegetación y apenas tratado.

La entrada se realiza desde la Carretera de Murcia, en el punto más alto, se trata de un espacio ajardinado que da acceso a los aparcamientos (situados en el lado Este), al patio (situado al Oeste) y a una amplia escalinata exterior que conduce a un gran porche que recorre todo el Edificio a modo de amplia terraza que se abre al patio, desde este punto se accede al Edificio y se puede disfrutar de una magnífica del resto del Campus y de la ciudad.

La edificación tiene una altura uniforme pero se adapta a la acusada topografía del terreno, componiéndose de tres plantas el ala de mayor dimensión, situada al Este, y de cuatro la situada al Norte. Presenta un sencillo esquema de distribución en el que los núcleos de distribución vertical se colocan en los extremos para ir dando acceso a las distintas plantas, que cuentan con un corredor central con habitaciones situadas a ambos lados del mismo y abiertas todas ellas al exterior.

Se trata de una construcción austera con cubierta de teja árabe a cuatro aguas y enfoscada en color blanco, salvo el zócalo que recorre todo el edificio que está pintado en rosa. Las fachadas presentan una distribución ordenada de huecos, enmarcados con molduras pintadas en el mismo color que el zócalo y con carpintería de aluminio lacado en blanco, sólo los huecos que iluminan las escaleras se resuelven de modo distinto, mediante un gran hueco vertical ejecutado en pavés.

3.5.5.2 Casa de Ejercicios San Pablo

Edificio compuesto fundamentalmente por dos cuerpos prismáticos desplazados entre sí, y en el punto de unión entre ambos se encuentra un volumen caracterizado por la cubierta en forma de pico que se lanza a modo de porche de entrada.



El acceso se produce por una explanada con parterres desde la que se observa la imagen rotunda del edificio con inspiración en la arquitectura brutalista de la primera mitad del siglo veinte.

Destaca el tratamiento de las cubiertas y los cuerpos verticales de los núcleos de comunicación otorgándoles un protagonismo casi escultórico.

3.5.5.3 Misioneros Combonianos

Fundado en 1.974, el edificio alberga las actividades de postulante para la formación de candidatos a misioneros, y cooperación con el tercer mundo y las misiones.

Se trata de una edificación dividida en tres volúmenes principales. En la intersección de los tres cuerpos, se produce el acceso al edificio, sobre la que se sitúan dependencias comunes (biblioteca, comedor y salas de estancia), así como el núcleo principal de escaleras.

El volumen de mayor tamaño y altura (tres plantas), de proporción alargada y testero orientado al sureste, está ocupado en su totalidad por habitaciones. Al otro lado del módulo de entrada, se encuentra la capilla, con acceso independiente desde el exterior.

El tercer módulo, de dos plantas de altura, alberga en planta baja aparcamientos y algunos talleres, mientras que la planta alta está ocupada por las cocinas y un segundo grupo de habitaciones, que en un principio fueron proyectadas para ser habitadas por religiosas que debían hacerse cargo de las tareas de cocina.

El edificio está construido sobre estructura de hormigón armado, con cerramientos en ladrillo visto con carpinterías de aluminio, y cubiertas inclinadas de teja curva. El volumen más destacable es el de la capilla, que contiene un cuerpo avanzado formado por dos grandes pilares inclinados de hormigón armado, que sustentan un plano que vuela sobre la entrada. Sobre este cuerpo, hay una gran vidriera circular compuesta por fragmentos irregulares de vidrio trabados con mortero.



3.6 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS LIBRES

El polígono en estudio, se encuentra delimitado en su perímetro por viales existentes (Carretera de Murcia y carretera de Alfacar) o proyectados (Callejón de Lebrija y carretera, ahora barranco, de Víznar) que le son tangentes y sobre los que no se interviene a la hora de establecer la ordenación que constituye el objeto de este plan Especial.

Los viales trazados en el interior del polígono para la accesibilidad de las instalaciones, suponen un total de 56.644 m² y un desarrollo de 3.605 ml. Y se componen de la calzada asfaltada de tránsito rodado y aparcamiento, y acerado embaldosado de uso peatonal de escasa sección, existen también algún trazado de sendas peatonales alternativas al de mayor longitud de las aceras.

El conjunto de estos viales tiene características compositivas orgánicas muy condicionadas por la fuerte topografía del terreno y el necesario desarrollo horizontal para el acceso a los distintos centros que se conforman de forma abancalada.

La infraestructura de instalaciones queda reflejada en la documentación gráfica de Información, con una red cerrada y mallada de Abastecimiento dependiente de los depósitos de La Cartuja, lindando con el Campus, desde donde es necesario impulsar al depósito alto del Beiro, desde donde se distribuye al polígono. La red es de fundición en la parte correspondiente a la impulsión, y de fibra en el resto de la instalación que está dotada de todos los mecanismos para acometidas a los distintos edificios, a las bocas de incendios y bocas de riego. Atraviesa parte del Campus, las instalaciones de ramales que, provenientes de los depósitos de Cartuja, abastecen al distribuidor de del Paseo de Cartuja.

El Saneamiento supone una red ramificada no diferenciada, de recogida de aguas residuales y de lluvia, realizada con tubo de hormigón de distinto diámetro, trazada por los viales del conjunto, que acomete en dos puntos a la red general situada en el Paseo de Cartuja.

Las redes eléctricas en M.T. a 20 Kv y los centros de transformación, son propiedad de Endesa salvo tres que son de la Universidad (Colegio Máximo, y Facultad de Económicas, otro de la Facultad de Filosofía y otro en la de Farmacia).



Un conjunto de doscientas treinta y ocho farolas compone el conjunto de la red de alumbrado de viales y senderos del Campus. Las canalizaciones existentes tienen tubería de 40 mm con conductores no acordes con la normativa vigente en cuanto a sección y aislamiento y no cuentan con regulación de flujo.

El arbolado, de distinta intensidad, supone el nexo de unión del conjunto edificatorio, siendo de especial importancia al configurar la imagen del Campus y de este sector de la ciudad. Esta vegetación no corresponde a un trazado intencionado de espacios libres sino que es la suma de espacios residuales de cada una de las parcelas y de la edificación en ellas realizadas con un acertado tratamiento de jardinería a posteriori en la mayoría de los casos, y sin intervención alguna en otras ocasiones, como es el caso del entorno inmediato del Alfar, el de la Facultad de Farmacia, la parte baja de la Facultad de Filosofía y el de las Instalaciones Deportivas o el Monasterio de La Cartuja.



3.7 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:

La estructura de la propiedad del ámbito de estudio se conforma por las siguientes propiedades que expresamos mediante una tabla con referencia a la superficie de cada parcela:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	SUPERFICIE
UNIVERSIDAD de GRANADA	381.011 M ²
IGLESIA CATÓLICA	26.929 M ²
COMPAÑIA de JESUS	106.211 M ²
JUNTA de ANDALUCÍA (Instituto y Escuela de Salud)	38.193 M ²
ARZOBISPADO de GRANADA (Monasterio)	9.219 M ²
MINISTERIO de FOMENTO	5.078 M ²
SUPERFICIE TO TAL	566.641 M2





CENTRO	S. PARCELA	S. CONSTRUIDA
COLEGIO MAXIMO	32.372	16.129
FACULTAD DE FARMACIA	26.581	23.532
FAC. PSICOLOGÍA	48.061	10.189
FAC. EMPRESARIALES	26.572	14.727
FAC. FILISOFÍA Y LET.	35.838	23.374 *
FAC. CIENCIAS EDUC.	24.628	12.389 *
DEPORTES	53.608	3.106
COLEGIO MAYOR	7.217	10.242
ANIMALARIO	6.581	1.579
OBSERVATORIO	2.282	2.850
INSTITUTO DE GEOFISICA	13.498	0.00
ALFARES Y OTROS SOLARES (2 solares)?	53.094	0,00
VIALES	50.679	0,00
TOTAL	381.011	118.177



Del análisis de la información elaborada, pasaremos a definir el diagnóstico de las virtudes y defectos de este sector de la ciudad a fin de que nos sirva de base para estructurar las actuaciones a concretar en este documento. Lo haremos en principio de forma genérica y posteriormente por sectores.

- El ámbito de territorio a ordenar constituye un elemento importante en la composición del perfil de la ciudad y de gran interés paisajístico, que funciona como límite cualificado de zona urbanizada, con características de tratamiento de volúmenes y masa vegetal que lo definen como transito ideal entre zonas urbanas resultantes de actuaciones irregulares, realizadas por impulsos que han definido barrios diferenciados sin estructura que pudiese evolucionar hacia la unidad de una parte de la ciudad.
- Constituye una concentración de equipamiento comunitario que, como Campus Universitario, genera la revitalización ciudadana de un barrio que nació como dormitorio y en el que, a través del flujo de universitarios, se establece una posibilidad de osmosis con los habitantes de otros lugares, especiales, que pueden ser transmisores de valores relacionados con la juventud y la cultura, el deporte y ... el consumo.
- Se cuentan con elementos de calidad en todos los ordenes de valores:
 1. Elementos arquitectónicos de indudable significación, referencia inequívoca de la personalidad relevante del barrio en el contexto de la ciudad.
 2. Referencias arqueológicas que dan identidad a la zona que podrá organizar una referencia de sus orígenes históricos con los que identificarse.
 3. Instalaciones deportivas con acceso limitado y/o libre.
 4. Masa vegetal que lo identifica como parque de barrio.
 5. Ausencia de vallado que permite el uso ciudadano en libertad.
 6. Residencias universitarias que garantizar la vida permanente en el sector.
- La entidad de los elementos no relacionados con el uso universitario tienen todos ellos características que permiten una morfología legible como parte integrante de una sola entidad con la universitaria.
- La normativa urbanística en cuanto a tipología de edificación es poco adecuada a



los que estudiamos.

- Un estudio de circulaciones (rodadas y peatonales), ponen de manifiesto carencias puntuales en la organización del tránsito, aparcamiento, sus dimensiones y jerarquías.
- La definición de la catalogación, tanto la edilicia como la de protección arqueológica, es excesivamente generalista.
- Las características de los terrenos no suponen inconveniente para la edificación. Las limitaciones estarán relacionadas con la protección arqueológica que corresponda, el impacto ambiental y, en algún caso, con el ámbito de vertidos incontrolados en zona próxima al Alfar Romano.

4.1 EDIFICACIONES Y USOS

El Campus Universitario está compuesto por un conjunto de edificaciones y espacios libres de muy distintas tipologías y antigüedad, que se han ido adaptando al paso del tiempo de distintas maneras.

El crecimiento de la comunidad universitaria, así como la creación de nuevas carreras, ha ido planteando la adaptación de los edificios a las nuevas necesidades, ya sea con actuaciones de reforma como de ampliación.

En este tipo de actuaciones se han observado puntualmente operaciones poco acertadas, como la construcción de edificaciones eventuales con módulos anexos a los edificios en el exterior o en patios, desvirtuando la imagen de los mismos o del Campus, aunque ninguno tiene carácter irreversible.

Muchas de las actuaciones se plantearon como soluciones a corto plazo para solucionar problemas puntuales, sin prever futuros inconvenientes. Es necesario plantear soluciones, que contemplen actuaciones globales y que tengan en cuenta los cambios futuros.

Es de especial relevancia hacer hincapié en las intervenciones en edificios históricos, ya que la adaptación de los mismos a nuevas necesidades no debe pasar por improvisaciones irreflexivas que desvirtúen su valor arquitectónico y social.

Si para el buen funcionamiento del Campus y para el beneficio de la comunidad universitaria es necesario el uso y transformación de espacios libres, se planteará de una manera razonable, argumentando la necesidad de la ubicación de nuevos edificios, tratando los espacios de una manera abierta y no como intervenciones aisladas que no se cuestionen la relación con el entorno y la ciudad.

El diagnóstico en lo que se refiere a usos y edificaciones se resume en dos cuestiones fundamentales:

- Uso de los edificios poco cuidado en razón de obras puntuales de adaptación.
- Espacios libres que admiten edificaciones para crecimiento del campus y tratamiento como espacios al aire libre mas habitables.

4.2 RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

En el Campus de la Cartuja se observan deficiencias en las infraestructuras, siendo necesario un tratamiento global de las mismas, con mejoras y adecuación de las redes y sistemas.

Principalmente se plantea la necesidad de un mejor tratamiento del saneamiento y drenaje de las zonas ajardinadas, que en muchos casos se solucionan con canalizaciones exteriores que dificultan el tránsito, siendo necesario el tratamiento de pavimentos y de pasos peatonales.

El alumbrado público presenta dos deficiencias: una iluminación insuficiente en la zona de aceras y caminos peatonales, sólo siendo iluminados el espacio destinado al tráfico rodado, y en muchos casos con unas luminarias obsoletas. El otro problema que nos encontramos es la colocación del alumbrado en la zona de aceras, disminuyendo el ancho útil de estas y dificultando el tránsito de personas, todo ello con el inconveniente ya citado de secciones, aislamiento y regulación de flujo.

El sistema de riego que depende de la red de aguas potables del Ayuntamiento supone un capítulo económico importante de mantenimiento.





El abastecimiento de combustible en el Campus debería de resolverse a través de redes urbanas, que solucionen el problema planteado con los depósitos, tanto exteriores como enterrados de combustible, que deterioran la imagen del Campus, así como la peligrosidad de los mismos.

Se plantea la necesidad del estudio y análisis en la ubicación de las paradas de autobuses, dada la relevancia del transporte público dentro del funcionamiento del Campus, para no dificultar el tránsito de vehículos y mejorar el tratamiento de las zonas de espera del autobús. En muchos casos la parada carece de ámbito de espera con zona de bancos y espacio suficiente que no interrumpa el flujo peatonal.

Los espacios residuales de las edificaciones deberían incorporarse a la estrategia de planeamiento, para que no resulten espacios sin tratamiento, que ignoren las necesidades de los usuarios del Campus, ya sea incorporándolos a zonas de aparcamiento, tratándolos como zonas estanciales y ajardinadas de diferentes tratamientos, o incorporándolas a las zonas de tráfico peatonal con su correcto tratamiento de pavimentación, iluminación y mobiliario urbano.

Es necesario hacer la reflexión del Campus como parte de la ciudad y no como un organismo aparte de la misma. Para el buen funcionamiento de los espacios y del buen uso de los mismos es imprescindible dotarlos de servicios mínimos y mobiliario urbano: bancos que apoyen el disfrute de los espacios estanciales, de los parques y jardines, papeleras que no dificulten el tránsito y que estén en número suficiente para mantener el Campus limpio, fuentes, aseos públicos, cabinas telefónicas, carteles y espacios publicitarios, etc, todo ello de una manera global y acorde con el entorno.

El P.G.O.U de Granada estudia como operaciones a escala de ciudad, la intervención en el denominado eje Mondragones-Los Carmenes-Cárcel que hará posible conectar la zona administrativa de La Caleta con un nuevo acceso a la carretera de Víznar, desde el Sur de la Casería de Montijo; esta operación, que transcurre en su totalidad sobre el cauce del río Beiro permitirá asimismo aumentar la longitud encauzada del mismo para resolver una zona fuertemente degradada en las proximidades del Campus Universitario de Cartuja. Esta intervención deberá ir acompañada a medio plazo con la desafectación del Acuartelamiento de Cervantes y su conversión en parque urbano que permita completar el recorrido de esta necesaria operación de reforma urbana.

La futura desafectación del Cuartel de Cervantes podría permitir a medio plazo convertir esta instalación militar en un gran espacio libre público que, además de enlazar la reforma antes descrita con el Campus Universitario de Cartuja, posibilitará dotar de zonas verdes a amplias zonas de la ciudad altamente deficitarias, a la vez que conectar la Carretera de Pulianas con el Paseo de Cartuja.

Una Unidad de actuación plantea la apertura definitiva del Callejón de Lebrija, con lo que la infraestructura del perímetro quedará ultimada.

4.3 SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres de ocupación, en la actualidad, tienen distintas características que van desde el concepto de terrenos "Vagos", sin tratamiento y abandonados, a los ajardinados y mantenidos en perfectas condiciones, pasando por los que, sin tener tratamiento específico, tienen su propio carácter de bosque.

Todos ellos tienen necesidad de última definición para mejorar el concepto de unidad de uso en el Campus, eliminando barreras entre propiedades, creando un sistema único en el que el uso y disfrute del mismo se abra a la ciudad y a los usuarios habituales y mejorando su tratamiento como espacios libres para transformarlos en paseos y jardines y dotándolos de la infraestructura necesaria para ello.

El carácter unitario deseable no se ha de traducir en un tratamiento único de estos espacios, sino que con un único criterio queden ordenados en su diversidad como jardines, bosque, paseos, plaza itinerarios deportivos, etc.

4.4 EL ALFAR ROMANO

Dentro del Campus Universitario se encuentra una excavación arqueológica de época romana.





Es necesario, dado el interés de la Universidad en el campo de la investigación y el estudio, su incorporación a la estrategia de un Plan Espacial en la que el uso principal es de la comunidad universitaria.

Configurar el espacio de excavación como un lugar de exposición al público del trabajo y la investigación arqueológica, incorporándolo al sistema de espacios libres, otorgándole un ámbito de relevancia dentro del Plan.

La falta de actividad en actividades de investigación desde mediados de los años noventa, y a pesar de que recientemente se haya dotado de sistema de vigilancia privada por parte de la Universidad, ha llevado a que el estado actual de estos yacimientos sea deplorable por el saqueo sistemático de los mismos, la destrucción de las instalaciones creadas durante el periodo de actividad, la ocupación temporal de las instalaciones como vivienda por parte de "Ocupas" para lo que desmontaron parte de las mencionadas instalaciones para construir esas especie de chavolas, y el aporte de escombros por los vecinos del barrio.

Decimos que en la actualidad esta actividad destructiva se ha parado gracias a la vigilancia montada por la Universidad quienes han destruido las edificaciones susceptibles de ocupación para facilitar la vigilancia y evitar ese uso por parte de desaprensivos.

4.5 EL ENTORNO DEL MONASTERIO DE LA CARTUJA

El Monasterio de la Cartuja es una pieza clave dentro de la ordenación del Campus, ya como referente histórico y en cuanto a su valor arquitectónico.

Aún no siendo un edificio relacionado con el uso universitario, su ubicación dentro del campus y como nexo con la ciudad, hace necesario el tratamiento del espacio que lo rodea que sí es de la Universidad, así como su relación con el resto del entorno, para que no se produzca un aislamiento del mismo como objeto intocable y al margen de lo que sucede a su alrededor



No son muchas las alternativas a evaluar, dado el objetivo básico establecido para el desarrollo, que fue la determinación de las posibilidades edificatorias del Campus y su ubicación.

Una primera alternativa sería el tratamiento de esos dos objetivos como únicos en este desarrollo. En este sentido existen pocas posibilidades de análisis. La determinación de las posibilidades edificatorias es una deducción objetiva y la ubicación de la posible edificación no tiene muchas alternativas si se tienen en cuenta datos como la accesibilidad o la idoneidad de los terrenos como soporte estructural de los edificios. No los terrenos mas altos, al Este del polígono, ni los mas bajos, al Oeste, son aptos para la edificación por estas razones, por lo que solo los situados en el nivel intermedio se considerarán a la hora de edificar.

Otra alternativa pasa por plantear otro objetivo, sin negar los anteriores, a esta figura de planeamiento como es el de plantear la unidad de carácter del conjunto en base al tratamiento dado en los elementos aún sin definir, para conseguir su lectura como hecho unitario frente al actual "archipiélago de autores" que supone el conjunto de edificaciones de muy diferente orientación estilística, en la que domina el funcionalismo, sin una base lógica que haga perceptible la unidad deseable.

Al final, por razones obvias es este camino u alternativa la seguida en la que se trata de dar algo mas de la demanda originaria que configuró la razón de ser de este planeamiento.



6.1 OBJETIVOS:

El Campus de la Cartuja se está transformando en una pequeña ciudad, por ello se propone facilitar la accesibilidad y permitir la contemplación de las distintas escenas urbanas, creando unos espacios de relación que permitan disfrutar el tiempo libre en un lugar donde los estudiantes pasan mucho tiempo

La propuesta se organiza en tres bandas Norte-Sur, cada una con un tratamiento concreto, compatible con la actividad que soporte.

La franja Oeste, situada a la cota más baja, propone la colonización de los vacíos existentes para crear un parque, en el que el vacío, el horizonte y la vegetación serán los elementos protagonistas, y el que determinará la escala y uso de cada zona. La intervención vendrá marcada por la pendiente del terreno y buscará la relación entre arquitectura y paisaje, un escenario de relación, un lugar para el disfrute y práctica de deportes al aire libre. Una posible combinación de plantas y árboles harían cambiar la textura y color de estos espacios durante las distintas estaciones del año, ofreciendo diferentes contrastes y una fachada de primer plano del Campus. Se propone:

- Un lugar para el esparcimiento y para el encuentro de los estudiantes de las diferentes facultades
- Un lugar que se pueda recorrer andando, corriendo o en bicicleta, y que pueda ser usado tanto en invierno como en verano.
- Como única construcción, unos módulos tipo, de altura y anchura fija y longitud variable según el uso, que garanticen la flexibilidad.

Esta franja, en la que el Monasterio de la Cartuja se convierte en protagonista, entra en relación con las Instalaciones Deportivas existentes.

La banda central cuenta en sus extremos con las dos nuevas edificaciones propuestas en los llamados terrenos vagos existentes y que solo como indicación podrían ser un Centro de Servicios en el lado Sur y una Residencia Universitaria en el Norte.



El edificio de Servicios, que se colocaría en un punto estratégico, aprovecha la dificultad de la topografía para construir este lugar, de modo que el programa queda organizado en niveles diferentes. La cubierta del edificio debería pasar a ser la más importante de las fachadas, de modo que se prolongue el actual nivel de acceso de la Facultad de Filosofía, creando una nueva plaza que ofrece una fantástica vista de la ciudad. En la planta más alta, y relacionada con la plaza, una gran cafetería-comedor se convertiría en el punto de encuentro para profesores y estudiantes.

Un elemento continuo a modo de pasarela, se va quebrando para ir uniendo estas dos edificaciones con los lugares ya existentes. Una posible solución de doble piel, una exterior metálica y la interior de madera (un material más cálido), marcaría claramente la diferencia entre el suelo natural del Campus y este objeto metálico que se posa sobre él.

En el extremo Norte de esta banda central se propone una nueva Residencia Universitaria, en un lugar aislado que le permita disfrutar de privacidad.

Por último, la banda Este, que propone un nuevo paseo que vaya recorriendo la parte más alta del Campus y la creación de nuevos espacios de aparcamiento que permitan liberal algunos existentes.

Unos caminos transversales irían relacionando las tres bandas, facilitando los recorridos peatonales de acceso y descenso del Campus como vía peatonal de conexión con la ciudad.

Con esta exposición básica de la ordenación propuesta, cumplimos con los objetivos marcados en combinación de la Universidad de Granada con la Oficina Técnica del Ayuntamiento, para la ordenación en estudio:

- Potenciar el carácter del Campus de La Cartuja como una unidad, dando coherencia a un conjunto edificatorio de muy diversas características, a través de los elementos de infraestructura a completar en el futuro.
- Estructurar el Campus como zona de equipamiento ciudadano en el que produce una osmosis ambiental del mundo universitario con el resto de la sociedad. Estructurando su geografía como espacio abierto al uso ciudadano para actividades cotidianas de estancia, paseo, deporte en las que se produce el normal

encuentro básico para toda transferencia de interés recíproco.

- Definir y localizar las posibilidades edificatorias que aún tiene el Campus de la Cartuja con criterio compositivo con la estructura existente prácticamente consolidada.
- Ajustar el viario interior del Campus de la Cartuja a las determinaciones del P.G.O.U. en relación a la previsión de apertura de un acceso al vial de nuevo trazado sobre el Beiro.
- Ordenar una infraestructura de tránsitos peatonales y rodados, en el mismo Campus, con trazados que faciliten los accesos y dimensiones que permitan el encuentro de los estudiantes.
- Estructurar el sistema de espacios libres del Campus de la Cartuja, diferenciando zonas de permanencia de los universitarios, Paseos, circuitos deportivos al aire libre.
- Puesta en valor de las zonas de protección de los Alfares Romanos y del entorno del Monasterio de la Cartuja.
- No interferir en las posibilidades edificatorias de las propiedades afectadas por la delimitación del ámbito de esta Plan Especial que no sean la propia Universidad.
- Mantener una actitud de permanente vigilancia ante la posible localización de canalizaciones antiguas de acequias y/o túneles.

6.2 CRITERIOS:

A la hora de estructurar el conjunto con la intención de cumplir los objetivos marcados, hemos ordenado las actividades de forma que la intensidad máxima de flujos se desarrollen en horizontal sin grandes cambios de nivel.

Así, tanto las localizaciones de edificios futuros, como los tránsitos peatonales con connotaciones de tránsito lento (paseo) o los espacios libres de encuentro de universitarios, se localizan en bandas horizontales con base en la infraestructura existente y teniendo en cuenta las circulaciones actuales que, en ocasiones, ya han abierto sus propios trazados mediante senderos.

Los criterios a seguir estarán marcados por los objetivos antes definidos previamente y que a continuación materializamos en apartados específicos.

6.2.1 Ordenación de Volúmenes y Alturas.

Se planteará una única ordenanza de composición de volúmenes y alturas para los pocos edificios por realizar en el Campus Universitario que corresponderá al un tipo equivalente al de edificación singular definido en el P.G.O.U. aunque con alguna matización.

De las posibilidades de edificación que dispone el Campus de la Cartuja en el ámbito de este plan y dentro de la zona propiedad de la Universidad de Granada, podrá disponerse libremente al considerarse la totalidad de la propiedad como una sola parcela.

El criterio será posibilitar un mínimo de edificabilidad (300 m²) para la zona libre y una reserva (5.900 m²) en obras de pequeñas ampliaciones de los centros existentes, quedando el resto de la disponibilidad para materialización en las tres áreas definidas al efecto como suelo urbano no consolidado que con carácter orientativo supondrá:

- Zona A:** Instituto de geofísica y prevención de catástrofes sísmicas (se prevé una edificabilidad computable de 3.000 m²)
- Zona B:** Junto a Filosofía (con una superficie de 7.965 m², se prevé una edificabilidad de 10.050 m²)
- Zona C:** Junto a Farmacia (con una Superficie de 20.774 m², se prevé una edificabilidad de 15.037 m²)

En el resto de las parcelas no universitarias se mantienen los usos y parámetros de ordenación física de la normativa actualmente definidos por el P.G.O.U. de Granada.

El PGOU de Granada incorpora un Catálogo de elementos de interés arquitectónico a proteger y/o elementos que deben ser objeto de una especial protección desde el planeamiento urbanístico. Los documentos de redacción de este Plan Especial de Protección, atendiendo a su propia naturaleza, tendrán capacidad para proceder al ajuste de la delimitación de dichas áreas, de la propuesta en el documento del PGOU.

En materia de protección del patrimonio, cuando pudieran existir discrepancias entre las normativas contenidas en los Planes Especiales de Protección y las determinadas en el PGOU de Granada, se estará a la aplicación de las normas que favorezcan, en todas las circunstancias, la mejor protección del patrimonio.

En todo caso, la aplicación de la presente normativa de protección se hará conjunta, directa y complementaria con las disposiciones y resoluciones derivadas de la vigente legislación del Patrimonio Histórico de Andalucía así como al Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de aplicación.



6.2.2 Red Viaria e Infraestructura.

Los viales existentes no serán modificados, en la ordenación propuesta, en su trazado de circulación rodada. Solo la ordenación del aparcamiento, en ellos contenidos, es susceptible de reconsideración.

Diferente tratamiento tiene la circulación peatonal interna del Campus que necesitará en un futuro de una intervención escalonada a fin ultimar la ordenación propuesta y comentada en párrafos anteriores, referentes a ejes horizontales, sin grandes desniveles, que con distinto uso y tratamiento, permita un mayor grado de Vivencialidad de espacios exteriores por parte de los universitarios y ocasionalmente de la vecindad. La intensidad de circulación tendrá relación directa con el carácter de los usos relacionados y el carácter de esa relación diferenciando el carácter de pasillo rápido en el eje superior, paseo lento y de menor flujo en el intermedio y banda ancha, lenta y estancial en el eje inferior y más próximo a la ciudadanía en general. El eje vertical es mas una vía de evacuación descendente hacia los viales del barrio y acceso desde y a la ciudad. Su topografía condicionará su trazado y utilización que en cualquier caso tendrá que ver con un eje de conexión entre los ejes verticales y los distintos usos del Campus por lo que puede tener carácter de catálogo que incentive la utilización de los equipamientos del Campus mas allá de lo puramente docente.

En el correspondiente proyecto se tendrá en cuenta que el tratamiento de estos viales rodados y peatonales dará el carácter unificador del que pretendemos dotar al Campus. Evidentemente, en base a lo ya comentado, será la definición de los tránsitos peatonales la base de la estructuración de la identidad de conjunto buscada que no pretende ser necesariamente potente ya que la fuerza de unidad se la encomendaremos en grado de jerarquía superior a la masa verde existente, conjuntamente con la proyectada.

Será necesario marcar objetivos en los que la Universidad sea pionera relacionados con la aplicación de nuevas tecnologías Y protección del medio ambiente con medidas tales como:

- Cambiar el sistema de combustible de las calefacciones por gas natural.
- Aprovechar la existencia de pozos propios para confeccionar una red autónoma de riegos con su agua.
- Renovación de la red eléctrica de alumbrado a fin de plantear sistemas de regulación y optimización del servicio.
- Promover el aprovechamiento de energías alternativas al máximo nivel.



6.2.3 Sistema de Espacios Libres.

Del actual sistema de espacios libres, debemos distinguir entre los llamados terrenos “vagos”, es decir sin tratamiento alguno ni uso concreto y el resto de los espacios libres de ocupación por la edificación que supone el entorno inmediato de los distintos edificios que estructuran el Campus y el resto del polígono objeto de estudio en este Plan.

Tienen consideración de terrenos “vagos” tanto los demarcados en el plan como susceptibles de acoger la posibilidad de edificación que le resta a la parcela y situados en la banda central, como los que, no teniendo tratamiento actualmente, se destinan a un tratamiento superficial para ser entendidos y definidos como espacios libres.

Tendrán asimismo este carácter de espacios libres ya consolidados, el otro conjunto de terrenos ya mencionados anteriormente que conforman las inmediaciones de la edificación existente. Forman parte de la estructura que relacionan actualmente los edificios, susceptibles de tratamiento superficial en algún caso o simplemente reforestación como telón de fondo del conjunto del polígono. Se dice que están ya consolidados pues no se podrá edificar en ellos más que aquellas pequeñas ampliaciones que se definirán en normativa correspondiente.

La cualificación de estos espacios libres se desarrollará desde el carácter cercano a la plaza urbana, en el entorno inmediato a la Cartuja, hasta lo que constituirá el nexo de unión con el terreno no urbanizable del límite de la ciudad, pasando por zonas de tratamiento mas o menos duro a las de tipo bosque.

La gradación de caracteres se ordenará dependiendo de la proximidad física a la zona residencial de la ciudad y de la facilidad de su acceso. Planteamos que no estando limitado el uso ciudadano de los espacios libres, serán de mayor dominio del uso público los correspondientes al entorno inmediato a la Cartuja (incluidas las instalaciones deportivas) y la franja inferior que une estos terrenos con el entorno del alfar romano.

6.2.4 Alfar Romano de Cartuja.

El complejo alfarero de la Cartuja (BIC según D.2534/69), constituye un elemento de extraordinaria importancia debido a la escasez de restos romanos localizados y excavados en el entorno de la ciudad romana de *Iliberis* y de la actividad alfarera de su sociedad.

El hecho de localizarse este yacimiento en terrenos de la Universidad, abre una vía clara de desarrollo como campo de prácticas de interés para la comunidad universitaria, que redundaría en aportación singular de la Universidad a la ciudad de Granada por constituir un ejemplar campo didáctico y difusión social del patrimonio histórico.

Su puesta en valor pasaría por crear un lugar de prácticas para alumnos de Arqueología, Restauración, Arquitectura, Topografía, Jardinería, Historia del Arte, etc. Organizándolo de forma que pueda ser visitado mediante la realización de un programa museístico y la construcción de un centro de interpretación, itinerarios etc. A tal efecto se precisa la delimitación del área de afección de la protección arqueológica definida en el P.G.O.U. y su integración en el esquema de espacios libres con tratamiento específico.

La Oficina Técnica de Arqueología municipal Del Ayuntamiento de Granada, en virtud del Programa de Tutela del Patrimonio Arqueológico establecido con la Consejería de Cultura y de acuerdo con el Plan General de Ordenación vigente, estima que el documento en proceso de redacción debe contener o hacer alusión como mínimo a los siguientes temas propuestos con objeto de compatibilizar sus propuestas con las actualmente vigentes y recogidas en el PGOU en relación con la protección arqueológica y la delimitación de las áreas de protección.

Para la realización del Catálogo del Área Cartuja se describirán las edificaciones y estructuras arqueológicas.

6.2.5 Entorno del Monasterio de la Cartuja.

Este punto es objeto de interés especial para la Universidad que ya cuenta con un proyecto de tratamiento de sus espacios en contacto con el Monasterios con un planteamiento de gran espacio libre en las inmediaciones de las instalaciones deportivas, con estructura geométrica en trazado coherente con un posible patio-huerto del Monasterio en el que no es ajeno un conjunto de elementos que le son propios como el arbolado ornamental y frutales, las acequias de riego y lo que podría ser pequeños elementos construidos para el uso de jardinería, aseos públicos o quioscos, complementarios a la actividad de disfrute de estas instalaciones.



Las determinaciones del proyecto deberán acomodarse, en su contacto con el vial, a la definición de uno de los objetivos marcados como es la constitución del paseo previsto junto al mismo.

Será este conjunto el elemento mas expresivo de la vocación universitaria de conectar con la ciudad con la apertura al uso vecinal de estos espacios. (nos remitimos al proyecto en cuestión para un análisis mas profundo de su definición y criterios compositivos.





Cuadro 1: Sistema de propiedad, Normativa y Edificabilidad.

PROPIEDAD	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD
Universidad	E. Universitario (Campus)	0.40
Junta de Andalucía	E. Docente = P.G.O.U.	1.00
C. Compañía de Jesús	E. Universit. = P.G.O.U.	0.40
	E. Docente = P.G.O.U.	1.00
Arzobispado	E. Religioso. = P.G.O.U.	1.00
Comunidades Relig.	E. Religioso = P.G.O.U.	1.00
Fomento	E. Infraestr. = P.G.O.U.	P.G.O.U.



Cuadro 2: Edificabilidad (Universidad de Granada).



SUPERFICIES:

- SUPERFICIE PARCELA:	381.011 m2
- SUPERFICIE COMPUTABLE:	118.117 m2
- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (381.011m2 X 0.4) =	152.404 m2
- SUPERFICIE DISPONIBLE: 152.404 m2 - 118.117m2 =	34.287 m2

DISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDAD DISPONIBLE:

- Zonas Libres:	300 m2
- Ampliación edificaciones existentes:	5.900 m2
- Edificabilidad Suelo Urbano No Consolidado:	
1.- Zona Junto a Farmacia	15.037 m2
2.- Zona junto a Filosofía	10.050 m2
3.- Zona Instituto Geofísica	3.000 m2

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE: $381.011 \text{ M2} \times 0.4 = 152.404,00 \text{ M2}$

SUPERFICIE DISPONIBLE: $152.404 \text{ M2} - 118.117 \text{ M2} = 34.287 \text{ M2}$

* (EN ESTE COMPUTO YA ESTAN INCLUIDAS LAS SUPERFICIES PROYECTADAS DE LA AMPLIACION DE FILOSOFÍA Y LETRAS (3.235 m2 con licencia de obras), LA BIBLIOTECA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN (2.520 m2 en construcción)

En el cálculo de las superficies indicadas en el cuadro, parte de la medición aportada por la Universidad, con la deducción de la superficie construida no computable por ser sótanos, espacios cubiertos de acceso público, instalaciones, etc.



8.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Teniendo en cuenta que no existe necesidad de intervención pública en la gestión del presente plan y que tal gestión solo afecta a una única propiedad que es la Universidad de Granada. No es preciso definir un sistema de actuación que establezca la relación de deberes y beneficios de las partes intervinientes.

9.- ESTUDIO ECONÓMICO.

No se considera necesario establecer un estudio económico, dado que no hay necesidad de establecer ninguna relación entra afectados. Por esta razón solo se definen las actuaciones a llevar a cabo por la universidad para cumplir con los objetivos marcados en en presente Plan Especial.

9.1 INTERVENCIÓN EN LOS ALFARES ROMANOS DE LA CARTUJA.

Consistente en la creación de un Campo de Trabajo-Investigación para desarrollo total del proceso, incluso de cercado defensivo del entorno e instalación de un Centro de Interpretación, almacenes de limpieza y clasificación. Duración del programa 4 años.

Inversión prevista: 473.228 €

9.2 TRATAMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO DEL MONASTERIO DE LA CARTUJA.

Con la solicitud de licencia en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del Plan Especial.

Inversión prevista: 728.300 €



9.3 URBANIZACIÓN DEL CAMPUS.

Con la presentación de un proyecto integral del conjunto, con el tratamiento de viales de tránsito peatonal, rodado y aparcamiento así como el tratamiento de paradas de autobuses de línea, mobiliario urbano y módulos de descanso, mirador, servicios y redes de instalaciones.

Inversión Prevista: 1.172.387 €

A desarrollar en el periodo de siete años por fases de:

- Remodelación del eje peatonal transversal
- Remodelación del trazado e infraestructura del eje superior.
- Remodelación del eje intermedio con sistema separado de tránsito peatonal y vial rodado con aceras.
- Remodelación del eje inferior y zonas libres.





ORDENANZAS

INDICE ORDENANZAS

- 1.- DISPOSICIONES GENERALES
- 2.- RÉGIMEN DEL SUELO
- 3.- ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:
 - 3.1.- Regulación de los usos
 - 3.2.- Condiciones particulares de la calificación de equipamiento comunitario
 - 3.3.- Condiciones de la Edificación
- 4.- ORDENANZAS DE PROTECCIÓN
 - 4.1.- Disposiciones de carácter generales
 - 4.2.- Protección del patrimonio arquitectónico
 - 4.3.- Protección del patrimonio arqueológico
- 5.- DISPOSICIONES FINALES
 - 5.1.- Disposiciones adicionales
 - 5.2.- Disposiciones transitorias
 - 5.3.- Disposición derogatoria
- 6.- FICHA DE SEGUIMIENTO DE EDIFICABILIDAD CONSUMIDA



PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

ORDENANZAS

Siendo este documento desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Granada (P.G.O.U), se mantiene plenamente vigente y en uso de este Plan Especial Campus de la Cartuja (P.E.C.C.) las determinaciones contenidas en los títulos Primero al Quinto del P.G.O.U.



El régimen urbanístico del Suelo y de la propiedad se establece, de acuerdo a la legislación urbanística aplicable, mediante:

- a) Clasificación del Suelo, estableciendo su régimen general.
- b) Calificación del Suelo, fijando usos e intensidades de aprovechamiento y marcando zonas de ordenación uniforme.
- c) Programación urbanística, determinando los plazos del desarrollo y ejecución del Plan.



2.01 DIVISIÓN DEL TERRITORIO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Clasificación del Suelo.

La clasificación del Suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por el Plan para las distintas áreas, dentro de las disposiciones legales, se distinguen las siguientes clases de Suelo que se exponen a continuación.

Cada clase de Suelo cuenta con un régimen propio y diferenciado, a efectos de desarrollo y ejecución del Plan General. Los Sistemas Generales cuyo Suelo se obtenga con cargo a otra clase de suelo, está sujeto, a ese exclusivo efecto, al régimen de la clase de Suelo a que se adscriba su obtención.

Suelo no urbanizable (SNU):

No existe en el Plan Especial

Suelo urbano (SU):

Comprende las áreas históricamente ocupadas por el desenvolvimiento de la ciudad a la entrada en vigor del Plan y aquellas otras que, por la ejecución de éste, o que reúne las condiciones establecidas en los artículos 10 de la LA-1/97, 8 de la LS-6/98 y 21 del Reglamento de Planeamiento.



Suelo urbanizable (SUP):
No existe en el Plan Especial.

Suelo de Sistemas Generales:
No existe en el Plan Especial.

2.02 TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación a que se refiere este Plan Especial se atenderá a la normativa definida en el Título séptimo del P.G.O.U en sus capítulos primero al séptimo que se refieren a Tipo de Obras, Condiciones de Parcela, Condiciones de situación y forma de los edificios, Condiciones de Calidad, Salubridad y Seguridad en los Edificios, Condiciones de las dotaciones y servicios de los Edificios, Condiciones ambientales de los edificios y Condiciones Estéticas de la Edificación.



3.1.- REGULACIÓN DE LOS USOS.

3.1.1 Uso de la edificación:

Se mantienen las definiciones de los usos globales y pormenorizados y sus condiciones de implantación definidas en el P.G.O.U. (Título Sexto, Capítulos I y II) de los usos que nos afectan: Equipamiento Comunitario e Infraestructuras Básicas (interiores privadas) y a nivel de usos pormenorizados los definidos por el P.G.O.U. Serían:

- Equipamiento universitario
- Equipamiento SIS Religioso
- Infraestructuras Interiores Privadas
- Equipamiento Docente (no Universitario Público y Privado).

Se desarrollan las ordenanzas correspondientes según el P.G.O.U., con matizaciones de simplificación en lo referente a los terrenos de la Universidad de Granada (Equipamiento Universitario)

3.1.2 Uso global de equipamiento comunitario.

El uso global de equipamiento comunitario incluye todas aquellas actividades que sirven para proveer a los ciudadanos de los equipamientos de carácter comunitario que hagan posible su formación, educación, enriquecimiento cultural, su salud y bienestar social, así como para proporcionar los servicios propios de la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. Lo constituyen, por tanto, el conjunto de actividades que satisfacen necesidades básicas de la población, con independencia de su titularidad, pública o privada.





3.1.3. Usos pormenorizados de equipamiento comunitario.

1. - El uso pormenorizado equipamiento comunitario universitario abarca el conjunto de actividades relacionadas con el funcionamiento de la Universidad de Granada, tanto desde el punto de vista de la formación académica, como de los trabajos de investigación y desarrollo, residencias universitarias, así como el conjunto de actividades anejas a estas funciones.

2. - El uso pormenorizado equipamiento comunitario docente no universitario abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.

3. - El uso pormenorizado de equipamiento comunitario servicios de interés público y social (S.I.P.S.), incluye el conjunto de actividades de equipamiento comunitario relacionadas con los aspectos que a continuación se señalan, y que corresponden en este caso, a los siguientes subtipos de uso pormenorizado: Social-cultural y Religioso.

Comprende el conjunto de actividades relacionadas con la celebración de los diferentes cultos, el alojamiento de los miembros de las comunidades religiosas y actividades sociales por ellas realizadas.

3.1.4 Condiciones comunes a los usos de la edificación.

1.- Todos los usos a implantar en las edificaciones cumplirán con las determinaciones contempladas en el presente documento, así como con las condiciones generales de la edificación y las determinaciones correspondientes a las diversas calificaciones establecidas en el presente documento.

2.- Los usos de la edificación que no estuviesen específicamente contemplados en el presente documento, se asimilarán a aquéllos que funcionalmente les sean más próximos.

3.- Todos los usos de la edificación, y las actividades que conllevan aparejados, contemplados en el ámbito del presente Plan Especial, así como los no específicamente contemplados y asimilables a ellos, atenderán al estricto cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación, en cada caso, de la legislación sectorial

específica vigente de afección, y específicamente, a las Ordenanzas municipales recogidas en el presente documento, que limitarán, en su caso, la posibilidad de implantación o la intensidad de los mismos.

3.1.5 Usos posibles de la edificación bajo rasante.

Bajo rasante sólo podrán implantarse los siguientes usos:

- a) Las instalaciones vinculadas al servicio de la edificación.
- b) Los usos de garajes, en la medida que lo establezcan específicamente las presentes Normas y, en su defecto, otras determinaciones más restrictivas.
- c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro uso que se implantase en el mismo edificio sobre la rasante, y siempre que contasen ambos con accesos comunes. También se admitirán bajo rasante aquellas obras de ampliación de instalaciones legalmente establecidas en cada momento, que tengan como único y exclusivo objetivo atender a las determinaciones derivadas de las normativas de obligado cumplimiento.

3.1.6 Uso de equipamiento comunitario.

3.1.6.1. Definición del uso equipamiento comunitario y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por uso exclusivo de equipamiento comunitario al uso de la edificación correspondiente a edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de carácter público, equipamiento comunitario, basadas en la prestación, desde las instituciones públicas y/o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan con carácter exclusivo sobre dicho inmueble o instalación.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo sobre un inmueble o instalación que se sitúe sobre suelos en que esté permitido cualquiera de los usos pormenorizados correspondientes a equipamientos comunitarios, conforme a lo establecido en las distintas calificaciones del presente Plan Especial



Para el caso de usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo de titularidad privada en instalaciones descubiertas, en la superficie total que pueda construirse en función de la edificabilidad máxima asignada por la normativa del presente Plan, podrán disponerse las instalaciones auxiliares propias de la actividad propiamente deportiva (vestuarios, almacenes, aseos, oficinas de gestión de la actividad deportiva, etc.).

2.- Cualquier edificio o instalación destinada a equipamiento comunitario deberá atender al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales y ordenanzas municipales de afección, en función de la naturaleza de su actividad.

3.1.6.2. Altura libre de techos.

Los edificios y locales destinados a usos de equipamiento comunitario, deberán contar con una altura libre a determinar en función del uso de los espacios y su configuración arquitectónica siempre que determine un volumen equivalente a la superficie del espacio, multiplicada por 2,5ml.

No obstante, en los espacios destinados a aseos, almacenes y anejos a los usos de equipamiento comunitario, podrá reducirse la altura libre hasta doscientos veinte (220) centímetros.

3.1.6.3. Dotación de ascensores en edificios con uso de equipamiento comunitario.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente Plan fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de equipamiento comunitario, cuando el desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas destinadas a dicho uso sea superior a siete (7) metros,

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.



3.1.6.4. . Dotación de aseos en edificios con uso de equipamiento comunitario.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, los edificios deberán disponer, cuando menos, de un aseo público para cada sexo compuesto por inodoro y lavabo, por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida o fracción.

2.- En todo caso, los edificios con uso de equipamiento comunitario atenderán al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales y ordenanzas municipales de afección en función de la naturaleza de su actividad.

3.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

3.2.1 Ámbito de aplicación.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Equipamiento Comunitario en los documentos gráficos del presente Plan Especial.

2.- En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

3.2.2 Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario asimilables a otras calificaciones residenciales.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como Equipamiento Comunitario se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los

tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

No obstante, para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

- Equipamientos Comunitarios universitarios ubicados en zonas de Campus: 0,4 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios docentes: 1 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios S.I.P.S. religiosos para actividades de culto en edificaciones con tipología de iglesias o similares: 1 m²t/m²s.

2.- Para las edificaciones destinadas a Equipamientos Comunitarios, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan y/o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias, sin que ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad. Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.

3.- En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso de Equipamiento Comunitario, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

4.-Para el caso de intervenciones sobre parcelas con calificación de Equipamiento Comunitario asimilables para su ordenación a la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos, se estará a lo dispuesto para ésta en el artículo 7.13.13. del PGOU.

3.2.3 Condiciones particulares de uso.

El uso pormenorizado dominante de la presente calificación es el correspondiente a EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, debiendo atenderse a su carácter específico según quede determinado en la documentación gráfica del presente Plan Especial.



3.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación a que se refiere esta Plan Especial se atenderá a la normativa definida en el Título séptimo del P.G.O.U en sus capítulos primero al séptimo que se refieren a Tipo de Obras, Condiciones de Parcela, Condiciones de situación y forma de los edificios, Condiciones de Calidad, Salubridad y Seguridad en los Edificios, Condiciones de las dotaciones y servicios de los Edificios, Condiciones ambientales de los edificios y Condiciones Estéticas de la Edificación.

En este sentido, nos atenderemos, dadas las circunstancias del área ordenada, a la posibilidad definida por el Art 17.15 DEL PGOU de plantear la edificación como de carácter singular, manteniendo las condiciones de edificabilidad, uso y parcelación establecidas así como las de carácter estético relativas a la proximidad a elementos catalogados.

Remitiéndonos a las determinaciones que le son de aplicación a esta edificación en relación con los apartados anteriores, detallamos los siguientes aspectos:

3.3.1 edificabilidad maxima

Se establecen los siguientes valores relacionados con los usos:

- Equipamientos Comunitarios universitarios, zonas de Campus: 0,4 m²t/m²s.
- Equipamientos Comunitarios docentes no universitarios: 1 m²t/m²s.
- Equipamiento comunitario Religioso S.I.P.S. : 1 m²t/m²s.

En el caso de la parcela destinada a Equipamiento Comunitario Universitario, el cumplimiento de esta norma se justificará mediante una ficha en la que se exprese la edificabilidad actualmente disponible y se le vayan restando las consumidas por las intervenciones que desde el momento de la aprobación de este Plan se realicen.

3.3.2 parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de quinientos (500) metros cuadrados. En el Suelo urbano ya consolidado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla la condición anterior.

En el caso de los terrenos correspondientes a la universidad de granada, la parcela será única con la totalidad de su extensión.

3.3.3 alineaciones y separación a linderos.

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación, de carácter singular, deberán separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros, no así en el caso del lindero frontal al que no se impone una alineación específica en relación con el límite de la propiedad.

3.3.4 separación entre edificios.

Las edificaciones se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contasen con la misma. Para alturas diferentes se separarán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos.

En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se cumplirá igualmente que los volúmenes enfrentados de las edificaciones quedan en cualquier caso separados una distancia equivalente a la semisuma de sus alturas.

3.3.5 ocupación de parcela.

La ocupación máxima en planta será de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

En el caso de USO UNIVERSITARIO CONSOLIDADO, a pesar de que el computo general de las determinaciones de estas ordenanzas se refieren a la totalidad de la propiedad de la universidad, a efectos de ocupación, se considerará consolidada la existente, pudiéndose ampliar con pequeñas intervenciones de ampliación de los edificios hasta un 5 % de la actual.

En el suelo de USO UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO, en total de la edificación a proyectar podrá ocupar hasta el mencionado 50% de la superficie total calificada como no consolidado edificable.

En el suelo destinado a uso UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO NO EDIFICABLE la ocupación máxima ocupable será igual o inferior al 2% (dos por ciento) del área calificada como tal.

En el suelo de USO DOCENTE NO UNIVERSITARIO E INFRAESTRUCTURAS se mantendrán en todo momento la determinación de ocupación máxima del 50%.

3.3.6 ocupación en sótano y semisótano.

Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones, almacenes y/o anejos no habitables).

En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia. Considerándose planta baja aquella que supere esta valor en algún punto.

3.3.7 altura y número de plantas.

1.- El número máximo de plantas será de seis s/ rasante como tal en nivel mas bajo de la línea de contacto del terreno con el perímetro del edificio.

2.- La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas y la definición del uso del edificio. Para los que tengan un uso de residencia o Colegio Mayor universitario, se fija:

- a) Para una planta, cuatrocientos sesenta (460) centímetros.
- b) Para dos plantas, setecientos noventa (790) centímetros.
- c) Para tres plantas, mil ciento veinte (1120) centímetros.
- d) Para cuatro plantas, mil cuatrocientos cincuenta (1450)cm.
- e) Para cinco plantas, mil setecientos ochenta (1780) cm.
- f) Para seis plantas, dos mil ciento diez (2110) centímetros.

En el suelo de USO UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO NO EDIFICABLE la altura máxima será de una planta.

En el suelo de USO DOCENTE NO UNIVERSITARIO E INFRAESTRUCTURAS se mantendrán en todo momento las determinaciones del P.G.O.U.

3.3.8 construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

- 1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del P.G.O.U.
- 2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los cuarenta (40) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación.
En el suelo de USO DOCENTE NO UNIVERSITARIO E INFRAESTRUCTURAS se mantendrán en todo momento las determinaciones del P.G.O.U.

3.3.9. Patios.

- 1.- Se admiten patios de parcela y patios abiertos.
- 2.- El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total.

3.3.10 condiciones particulares de estética.

- 1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a los principios de libre composición.
- 2.- En el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del presente documento, las determinaciones serán las derivadas de la normativa de protección.
- 3.- Las construcciones e instalaciones próximas a las edificaciones catalogadas deberán adecuarse a éstas en lo referente a alturas, disposición volumétrica y tratamiento de medianerías, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada. Para la solicitud de licencia o informe urbanístico deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados colindantes, a nivel de fachadas o plantas, si se considera de interés, de forma que se justifique la actuación propuesta.
- 4.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de

altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros. En el caso de edificaciones con fachada a los viales interiores de la Universidad, no existirá vallado de parcelas si no es por protección al público en trabajos a realizar en el lugar (obras, actividades peligrosas o trabajos arqueológicos a proteger).

5.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.



Se asumirá la normativa al respecto del P.G.O.U de Granada, especificando los aspectos correspondientes a:

1. PROTECCIÓN A LA EDIFICACIÓN.
2. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

4.1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Ámbito y condiciones especiales de aplicación.

- 1.- Las normas contenidas en el presente documento, serán de aplicación sobre los edificios y el lugar de "Los Alfares" que se identifican como protegidos en distintas categorías en el presente documento.
- 2.- En todo caso, la aplicación de la presente normativa de protección se hará conjunta, directa y complementariamente con las disposiciones y resoluciones derivadas de la vigente legislación de protección del patrimonio de aplicación.
- 3.- En el ámbito de los entornos de protección de los B.I.C., publicados o que puedan publicarse en el futuro, será obligatorio el informe Histórico Español.

4.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Ámbito y condiciones especiales de aplicación.

Las determinaciones del presente capítulo serán de aplicación sobre las parcelas y edificaciones que se identifican como protegidos en el documento.

Niveles de protección para el patrimonio arquitectónico.

El presente Plan Especial, determina en su documentación, el nivel de protección para cada inmueble, estableciéndose la siguiente clasificación:

- Protección monumental.
- Protección estructural.



Condiciones de usos y ordenación en edificios catalogados.

1.- En las edificaciones pertenecientes a este Plan Especial, se permitirán los usos admitidos para la calificación donde se encuentren ubicadas, siempre que éstos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales, arquitectónicos y los diversos elementos o partes objeto de protección.

2.- Los edificios catalogados, tanto para las intervenciones sobre los mismos como sobre sus diversos espacios o elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las normas generales de usos y de la edificación, así como de las condiciones particulares expresadas para cada calificación, siempre que, de manera justificada, se demuestre la imposibilidad de su cumplimiento.

No obstante, se asegurará que los inmuebles reúnen las características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con dignidad y seguridad el uso para el que en su caso se las reforme o ponga en servicio.

Situación de fuera de ordenación y elementos discordantes.

1.- Los edificios catalogados quedan expresamente en situación de conformidad con las determinaciones del presente documento, no siendo de aplicación los supuestos de fuera de ordenación.

2.- Tendrán consideración de fuera de ordenación las construcciones, rótulos, cables, antenas o conducciones aparentes o visibles, que alteren los valores de los inmuebles protegidos, que perturben su contemplación o den lugar a riesgos de daños sobre ellos. Quedan también fuera de ordenación las partes, elementos arquitectónicos y cualquier clase de bien, que supongan una evidente degradación de la edificación, o dificulten su interpretación histórica o artística.

3.- En los casos expresados en el anterior párrafo, deberán realizarse las correspondientes actuaciones de reforma que adapten, supriman o sustituyan los elementos o bienes discordantes señalados, y que permitan recuperar o adquirir a la edificación las condiciones suficientes de adecuación al nivel de protección fijado.

Deberes de conservación del patrimonio arquitectónico.

- 1.- Los edificios catalogados, sus elementos y partes, deberán ser conservados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o poseedores de tales bienes.
- 2.- Los propietarios o titulares de derechos reales de edificios catalogados, además de las obligaciones genéricas expresadas en el número anterior de este artículo, deberán realizar las obras tendentes a la buena conservación de los inmuebles o, en su caso, de reforma de los mismo.
- 11.- Cuando las obras de conservación de un inmueble rebasen los límites del deber de conservación a que se refiere la vigente legislación urbanística y de protección de aplicación, los propietarios podrán recabar para conservarlos la cooperación de las administraciones competentes, sin perjuicio del deber de ejecución de las obras que corresponde al propietario, quien deberá realizarlas a su costa en la parte imputable a su deber de conservación.

Nivel de Protección monumental.

- 1.- El Nivel de Protección Monumental, es el asignado al edificio de La Cartuja que debe ser conservado íntegramente por su carácter singular, monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
Se trata de un edificio con categoría de B.I.C., en el que, sólo podrán realizar obras de conservación y mantenimiento o de restauración. También podrán admitirse obras de acondicionamiento siempre que las mismas no supongan menoscabo o puesta en peligro de los valores que hacen atribuible al inmueble el nivel de protección definido.
- 2.- Las intervenciones, quedan sujetas a las determinaciones de la vigente legislación de protección del patrimonio histórico artístico de aplicación. Los ámbitos y elementos integrados en los entornos deberán ser objeto de tutela, coordinadamente con el B.I.C. o elemento de inscripción específica en el C.G.P.H.A.

3.- Podrán demolerse y suprimirse aquellos elementos arquitectónicos o volúmenes impropios que supongan una evidente degradación del edificio y dificulten su interpretación histórica. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas de acuerdo con lo establecido en la vigente legislación de protección del patrimonio.

Nivel de Protección estructural.

1.- El Nivel de protección estructural, es el asignado a aquellas edificaciones, cuyos valores arquitectónicos o artísticos, los hace destacar por ser elementos de referencia en cuanto a tipos edilicios, métodos constructivos tradicionales de valor, o por contar con una significación especial en la historia de la ciudad y son los identificados en la documentación gráfica de este Plan.

2.- Los edificios comprendidos en este Nivel de protección estructural, podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento y/o de rehabilitación y de acondicionamiento, siempre que las mismas no supongan menoscabo o puesta en peligro de los valores que hacen atribuible al inmueble este nivel de protección. Se admitirán obras de ampliación, sólo en el caso de que las mismas coadyuven a la puesta en uso y valor del inmueble protegido, no supongan menoscabo alguno sobre los elementos catalogados ni sobre ninguno de los valores que permiten atribuir al edificio el presente nivel de protección, asegurando su perfecta integración con la arquitectura originaria, y en ningún caso se admitirán obras de remonte sobre el edificio o partes del mismo originarias protegidas.

3.- En las obras de reforma mayor, en las intervenciones que no afecten a elementos o espacios catalogados, se permiten obras de sustitución de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente, y sean posibles conforme a las determinaciones de las condiciones generales de la edificación y propias de cada calificación.



4.3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Ámbito de aplicación.

La delimitación de ámbitos específicos de protección arqueológica supone la identificación, mediante la grafiación de perímetros cerrados contenidos en la adjunta documentación gráfica, de áreas sobre las que contemplar las correspondientes medidas de conservación, protección o intervención arqueológica.

Cuando existan discrepancias entre las normas contenidas en este Plan Especial y las determinaciones del PGOU de Granada, se estará a la aplicación de las normas que favorezcan la mejor protección del patrimonio y, en cualquier caso, la aplicación de la presente normativa se hará conjunta, directa y complementariamente con las disposiciones y resoluciones derivadas de la legislación del Patrimonio Histórico de Andalucía y el correspondiente Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico.

Área Arqueológica de Conservación Preferente.

Se entienden como tal la zonificación arqueológica correspondiente a los restos de los alfares romanos de Cartuja, (BIC según D.2534/69), para la que se contemplarán las siguientes condiciones particulares de protección:

- Se prohíbe en estas Áreas de Conservación Preferente la realización de cualquier tipo actuaciones que supongan la remoción del subsuelo.
- Sólo podrán autorizarán actuaciones que contengan entre sus objetivos la puesta en valor de los restos, así como consolidaciones, restauraciones, etc. Dentro de estos proyectos podrán tener lugar intervenciones puntuales de apoyo a los mismos. La viabilidad de tales intervenciones quedará vinculada al resultado de las investigaciones arqueológicas, que deberán asegurar la no afección sobre otros restos soterrados o sobre el bien que pretende ponerse en valor, y/o la puesta en valor del mismo. En cualquier caso se asegurará con la actuación que se autorice la adopción de aquellas medidas necesarias para la preservación de las estructuras descubiertas, así como aquellas otras que vengán a paliar las afecciones negativas, en su caso, derivadas de la propia intervención arqueológica.



- En caso de que los restos descubiertos sean susceptible de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (C.G.P.H.A.), se deberá contemplar la posibilidad de su integración en la actuación autorizada, mediante las correspondientes intervenciones de consolidación, restauración y restitución arqueológicas.

- La universidad de Granada, en el plazo de dos años, definirá un plan de actuación para estos terrenos de actuación preferente a fin de poner en valor este patrimonio en el que se incluirán y definirán , como mínimo, los siguientes puntos.

- Recopilación de la documentación existente sobre el tema, además de la generada hasta la fecha por los investigadores de la Universidad Margarita Orfilia Pons y Julio Román Punzón.
- Medidas de protección física del perímetro en sustitución de los elementos existentes.
- Seguimiento arqueológico de todo el proceso.
- Definición de Campo de Trabajo con instalaciones para el personal de trabajo y almacenaje necesarias.
- Definición de un centro de interpretación para escolares y público en general.
- Catalogación y disponibilidad de material descubierto.
- Necesidades y fuentes de financiación.

Área de Control Arqueológico

1.- El ámbito de aplicación del presente nivel corresponde a las zonificaciones arqueológicas grafiadas en la documentación gráfica del presente Plan Parcial. Se trata de ámbitos que, por ser en entorno inmediato de "Los Alfares", tienen alta probabilidad de existencia de restos arqueológicos, o bien, que contienen estructuras de alto valor arqueológico.

2.- Para las obras de edificación o de demolición (total o parcial), que no supongan remoción del subsuelo, conjuntamente con el proyecto de edificación que se someta a licencia urbanística, deberá presentarse un proyecto de intervención arqueológica para el análisis previo de las estructuras emergentes siempre que la edificación sobre la que se pretenda actuar sea un B.I.C. en la categoría de monumento, o un inmueble con

inscripción específica en el C.G.P.H.A., o aparezca catalogada con Nivel de Protección Integral, Nivel B.I.C.. Dicho análisis deberá evaluar los restos de interés que puedan verse afectados por las obras, realizando las recomendaciones convenientes para su preservación, y preverá, en su caso, un seguimiento arqueológico de la intervención sobre las estructuras emergentes durante la posterior ejecución de las obras. Para el resto de inmuebles catalogados no incluidos en los grupos anteriores se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación para la protección del Patrimonio Histórico, rigiéndose por el principio del hallazgo casual.

3.- Para las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, incluidas las obras de recalce de cimentaciones y/o de dotación de infraestructura subterránea al inmueble, previamente al inicio de cualquier parte de las obras que supongan remoción en la superficie o en el subsuelo, deberá realizarse una excavación arqueológica en área abierta extendida a un porcentaje entre el 75% y el 100% de la totalidad de la superficie a remover, o de la correspondiente a la edificación demolida a sustituir, si ésta fuese mayor. En todo caso se asegurará que queden garantizadas las condiciones de seguridad y estabilidad de los predios y edificaciones colindantes. Los valores porcentuales antes señalados deberán entenderse a título orientativo, fijándose la extensión definitiva de la excavación en función de la importancia de los hallazgos que hayan sido realizados, y siempre bajo la autorización del organismo competente en la tutela del patrimonio arqueológico.

Salvo que el análisis de la excavación arqueológica concluyera la no existencia de restos subyacentes, se prohíbe la realización de sótanos que pudieran afectarles.

4.- Para las obras de urbanización e infraestructura, las de movimientos de tierras, y las plantaciones arbóreas que supongan remoción del subsuelo, se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de los movimientos de tierras. Si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico con control de movimiento de tierras, se dedujese la necesidad de extender la intervención arqueológica, en función de la importancia de los hallazgos, se procederá a proseguir mediante excavación arqueológica en área abierta o por sondeo estratigráfico.



5.1 DISPOSICIONES ADICIONALES.

1.- La Universidad de Granada, coincidiendo con la entrada en vigor el presente Plan General, iniciara los trámites para redactar un plan de urbanización por fases que recoja lo especificado en la presente normativa y en los objetivos marcados en la Memoria.

2.- La Universidad de Granada iniciará los trámites para formalizar la creación de un Campo arqueológico para la excavación documentación y protección de "los Alfares Romanos de la Cartuja", que serán dotado de instalaciones permanentes, pero reversibles, para cumplir los objetivos marcados en la memoria de esta Plan.

3.- La Universidad de Granada, en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan Especial, solicitará licencia para el tratamiento del entorno inmediato al Monasterio de La Cartuja.

4.- en el presente Plan Especial serán de aplicación todas las normativas sobre accesibilidad, protección contra incendios y protección ambiental y las específicas del sector que, en función del uso específico, puedan corresponderle.

5.2 DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Las licencias concedidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Especial mantendrán su referencia al P.G.O.U. de Granada actualmente en vigor.

5.3 DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La entrada en vigor del presente Plan Especial conlleva la derogación de todo el planeamiento anterior que no esté específicamente incorporado al Plan, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que resultaren procedentes al amparo de la legislación urbanística vigente.



06.- Ficha de seguimiento de edificabilidad consumida

6



FICHA DE SEGUIMIENTO DE EDIFICABILIDAD CONSUMIDA

EDIFICABILIDAD DISPONIBLE A LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

34.287 m2
(entre paréntesis superficie restante)

Actuación	Nº Expediente Municipal	Obra	Fecha licencia	Sup. Computable	Espacios libres (300 m2)	Urbano no consolidado (28.087 m2)	Urbano consolidado (5.900 m2)
1		Centro de Coordinación de emergencias 112, Instituto de Geofísica y Prevención de desastres Sísmicos		3.000 m2	(300 m2)	-3.000 (25.087)	(5.900 m2)
2							
3							
4							
5							
6							

ORDENANZAS

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA





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

29 SET. 2006

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



DOCUMENTACION GRAFICA

P.E.C.U.C.

Plan Especial Campus Universitario de Cartuja

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

29 SET. 2006

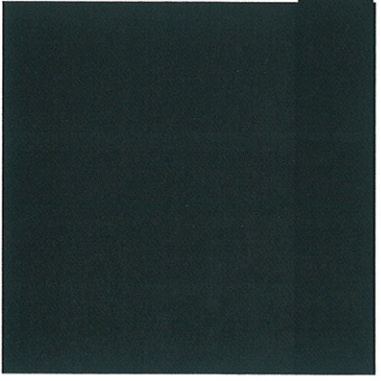
Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



DOCUMENTACION GRAFICA

P.E.C.U.C.

Plan Especial Campus Universitario de Cartuja



P.E.C.U.C.

EQUIPO REDACTOR

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

29 SET. 2006

Graciela
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Jefe de Equipo:

Luis Ceres Ruiz, Arquitecto

Coordinador:

Luis Ceres Frías, Arquitecto

Colaboradores:

Concepción Troya Martínez, Arquitecto

M^a José Marquez Ballesteros, Arquitecto

Manuel García López, Arquitecto

Genoveva Avilés Baca, Arquitecto Técnico



INDICE DOCUMENTACION GRAFICA

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

29 SET. 2006

Gracada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



- 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 1.1.- PLANO DE SITUACIÓN
 - 1.2.- TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO
 - 1.3.- AFECCIÓN DEL P.G.O.U.
 - 1.4.- USOS EXISTENTES
 - 1.5.- INFRAESTRUCTURAS
 - 1.6.- RED VIARIA Y PEATONAL
 - 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 2.- DIAGNÓSTICO
 - 2.1.- USOS
 - 2.2.- INFRAESTRUCTURAS
 - 2.3.- RED VIARIA Y PEATONAL
- 3.- ORDENACIÓN
 - 3.1.- CALIFICACIÓN
 - 3.2.- ORDENACIÓN FÍSICA
 - 3.3.- PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA Y ARQUEOLÓGICA
 - 3.4.- IMAGEN FINAL: VISUALIZACIONES

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

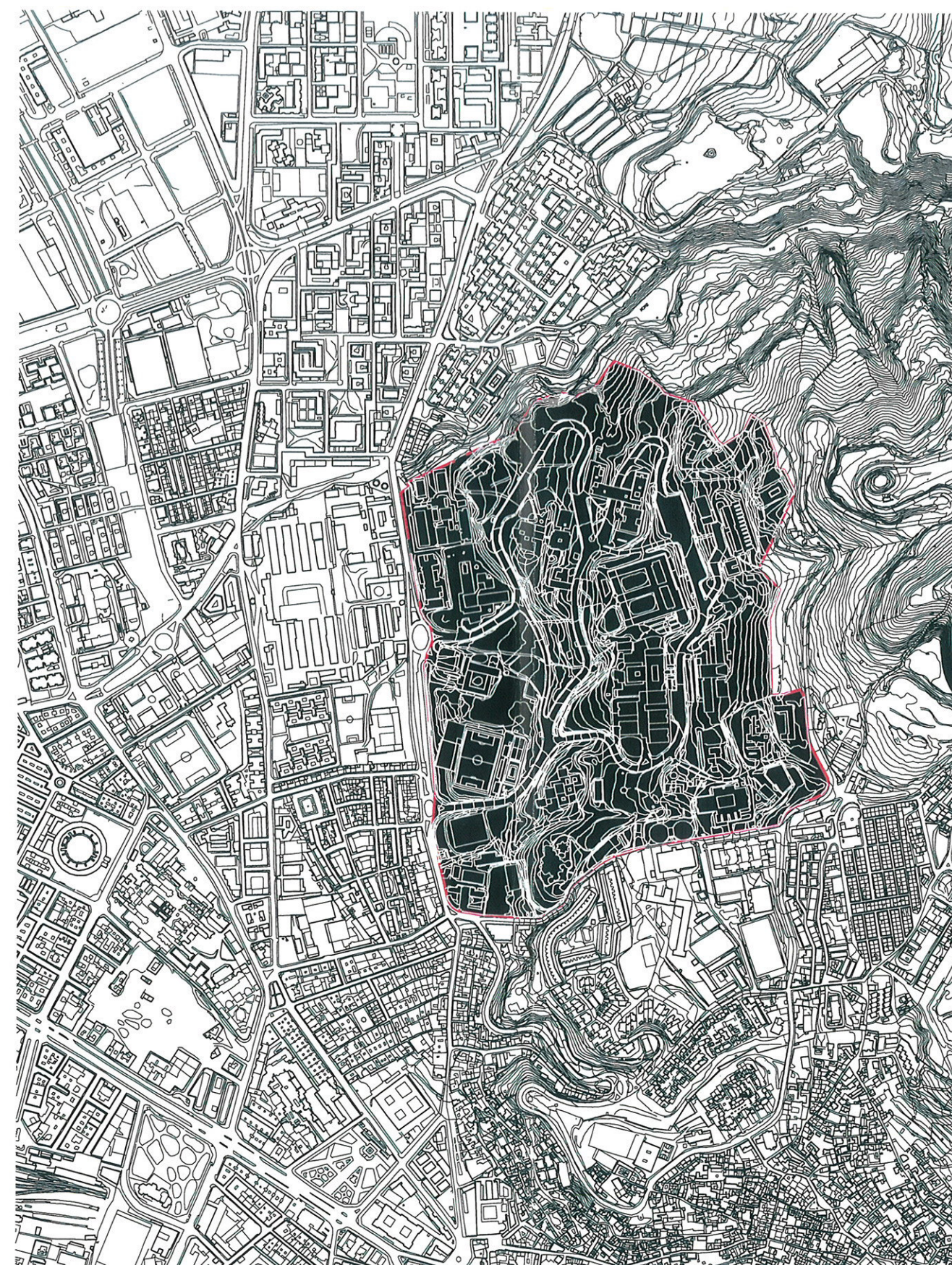




COMUNICACIONES
CAMPUS FUENTENUEVA

CATEDRAL
ALHAMBRA

E:1_20000



E:1_10000



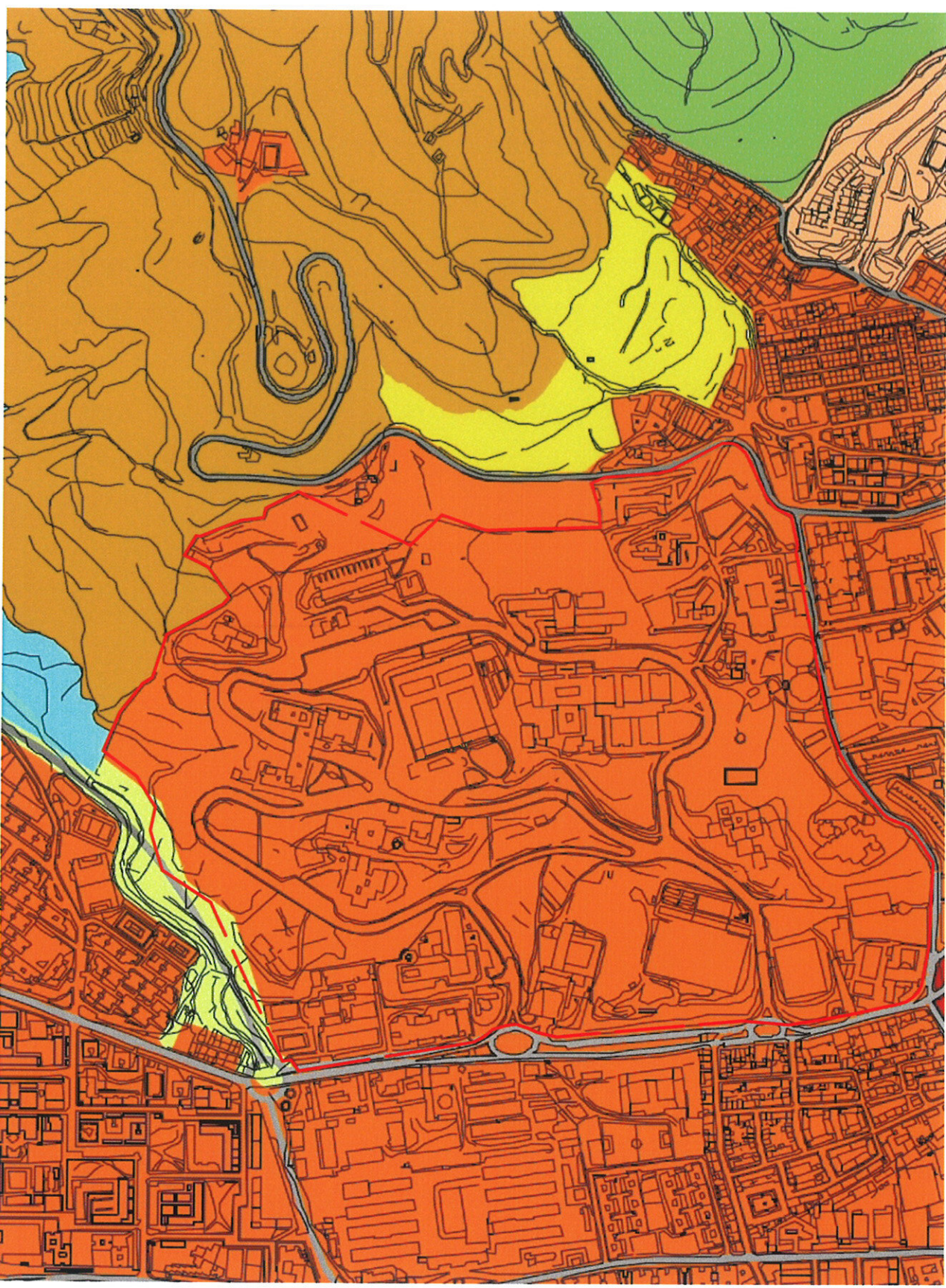
PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA
PLANO DE SITUACIÓN

1.1

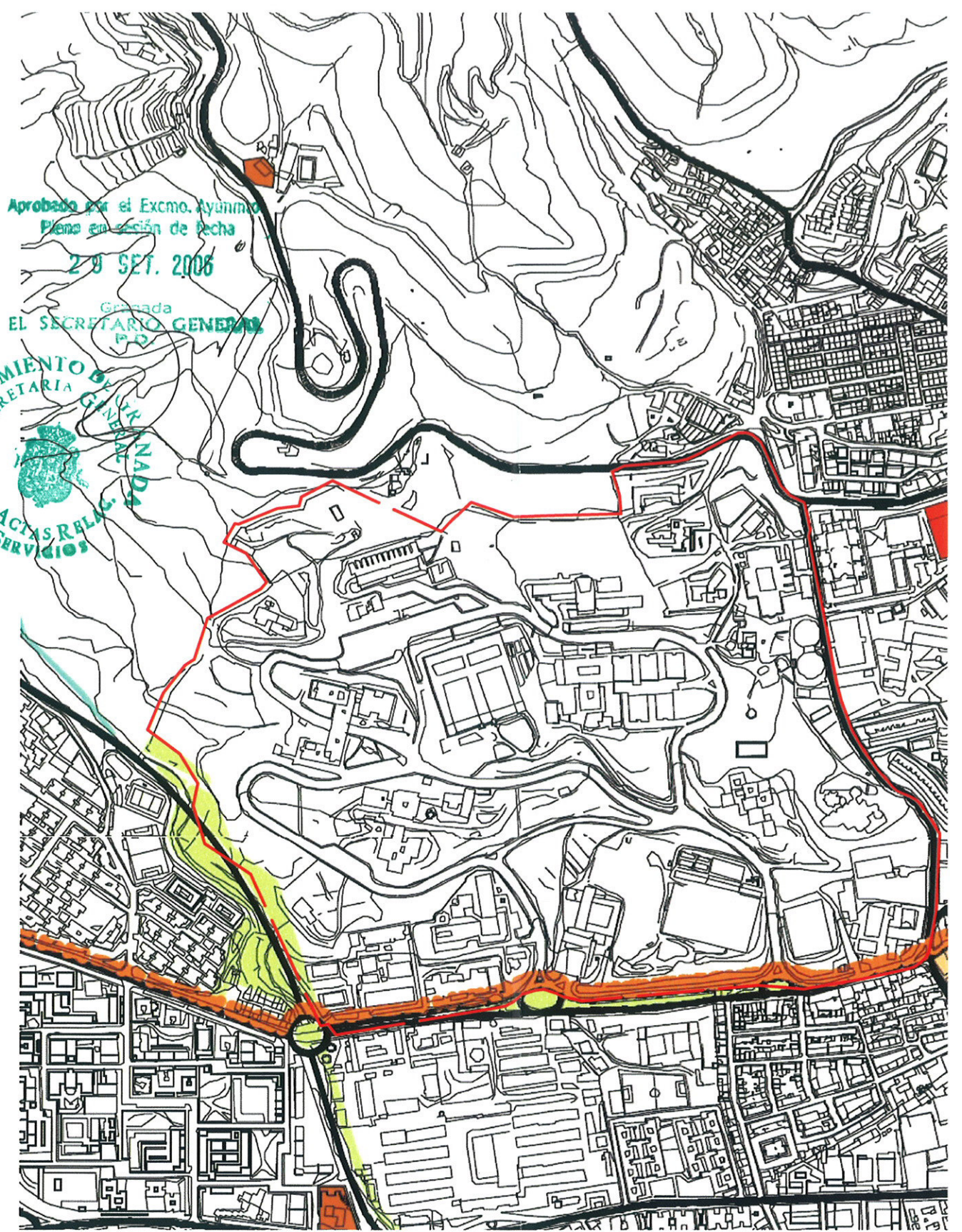


SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	SUELO NO URBANIZABLE. PROTECCIÓN ECOLÓGICA.
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE 2º CUATRIENIO	PROTECCIÓN DE CAUCES Y VEGAS
SUELO URBANO EN TRANSICIÓN EN DESARROLLO DE PLANES PARCIALES	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITO	PARQUES NATURALES
SUELO URBANO EN TRANSICIÓN EN DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES		PROTECCIÓN DE VERTIENTES



CLASIFICACIÓN DE SUELO E:1_7000

COMUNICACIONES Y ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA GENERAL VIARIO	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
RECORRIDO CARRIL BICICLETA	LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO
SISTEMA GENERAL DE APARCAMIENTOS ESTRATÉGICOS	TRAZADO PROGRAMADO 1º FASE METRO LIGERO

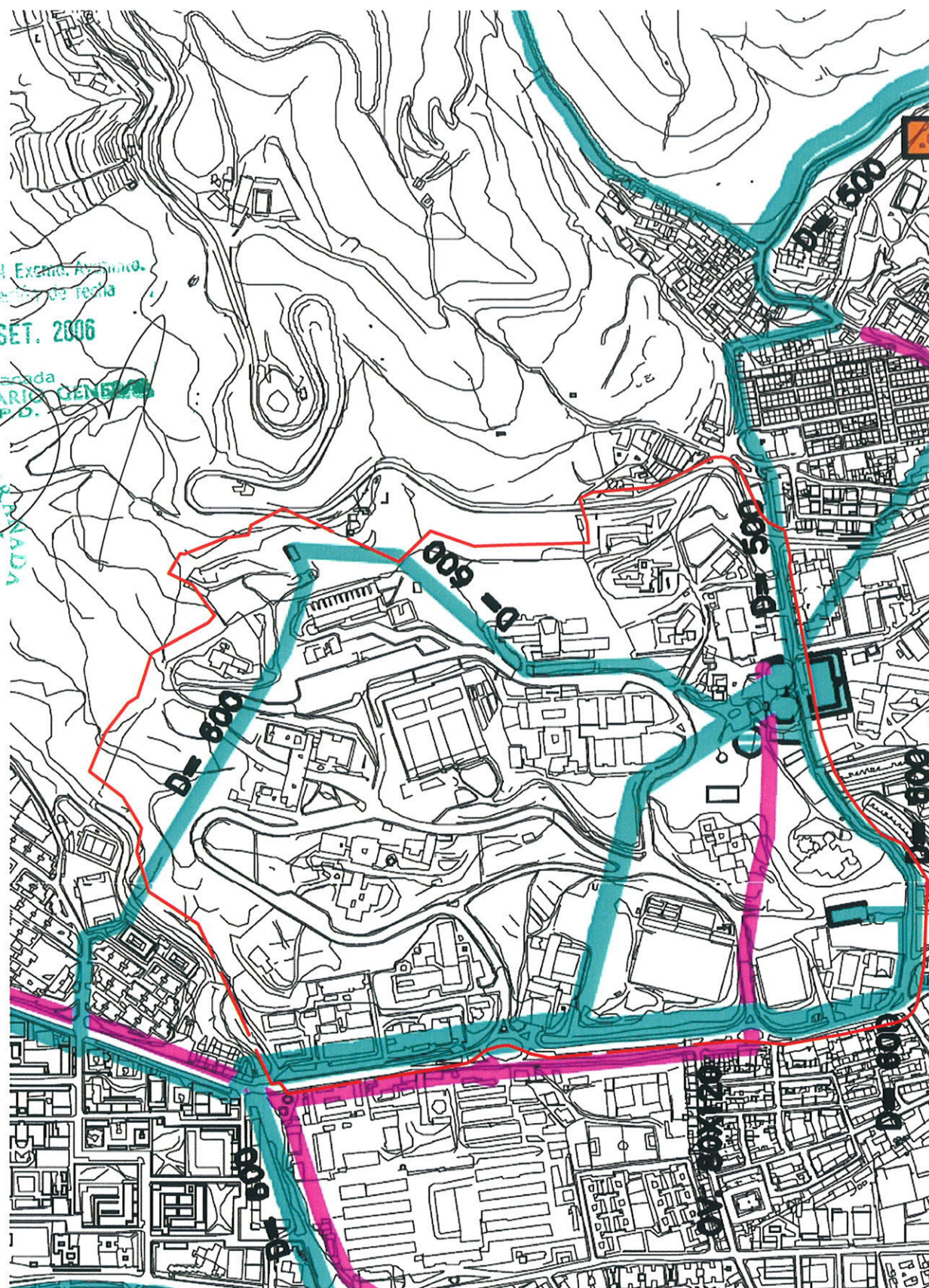


SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y ESPACIOS LIBRES E:1_7000

INFRAESTRUCTURAS

RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

ESTACIÓN REGULADORA DE GAS



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

E:1_7000

SISTEMAS GENERALES

PROTECCIÓN ECOLÓGICA

INVENTARIO

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS

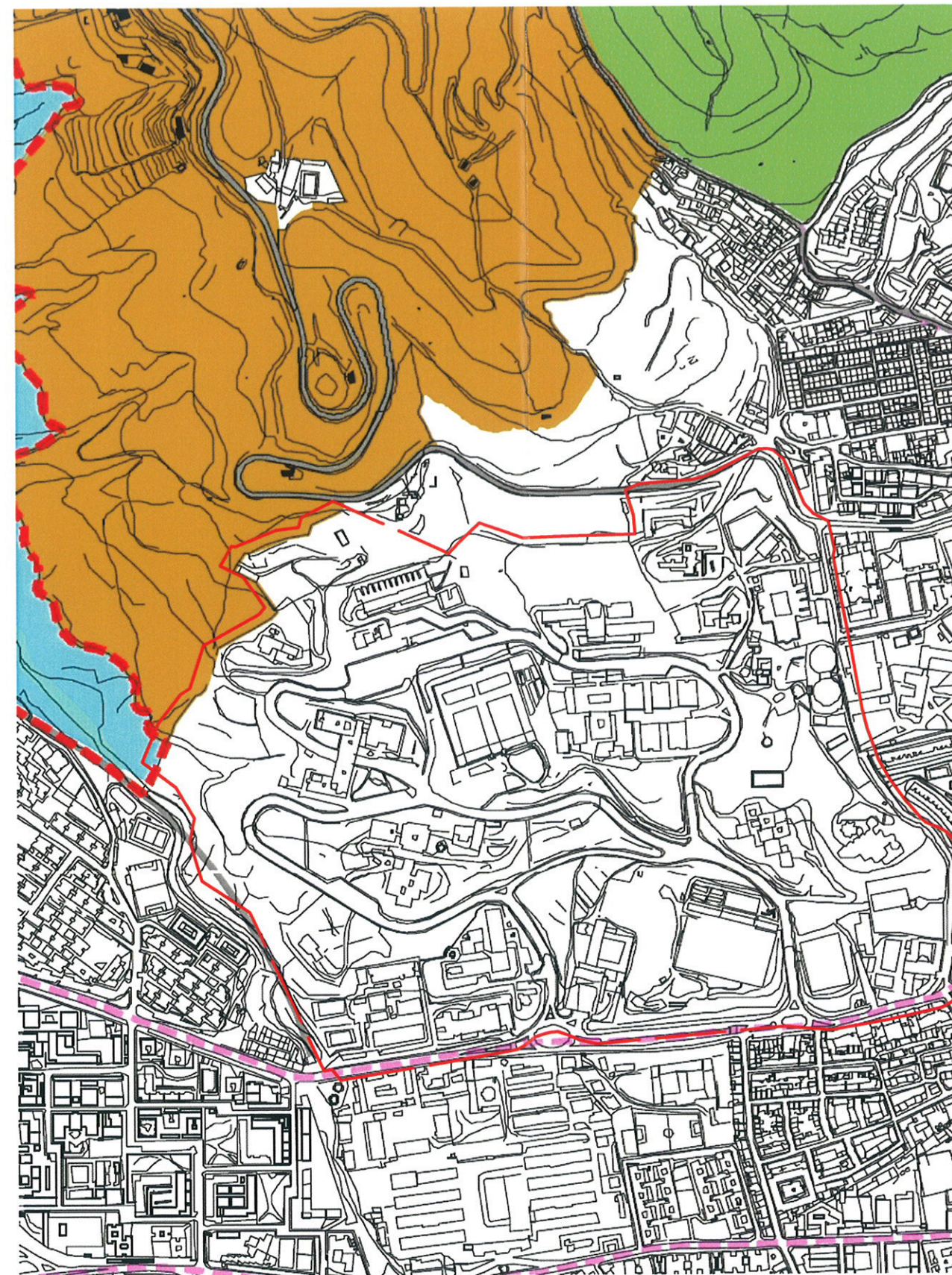
PROTECCIÓN DE CAUCES Y VEGAS

ACTUACIÓN EN EL MEDIO RURAL

VÍAS PECUARIAS DESAFECTADAS

PARQUES RURALES

PROTECCIÓN DE VERTIENTES



DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

E:1_7000

1.3
2

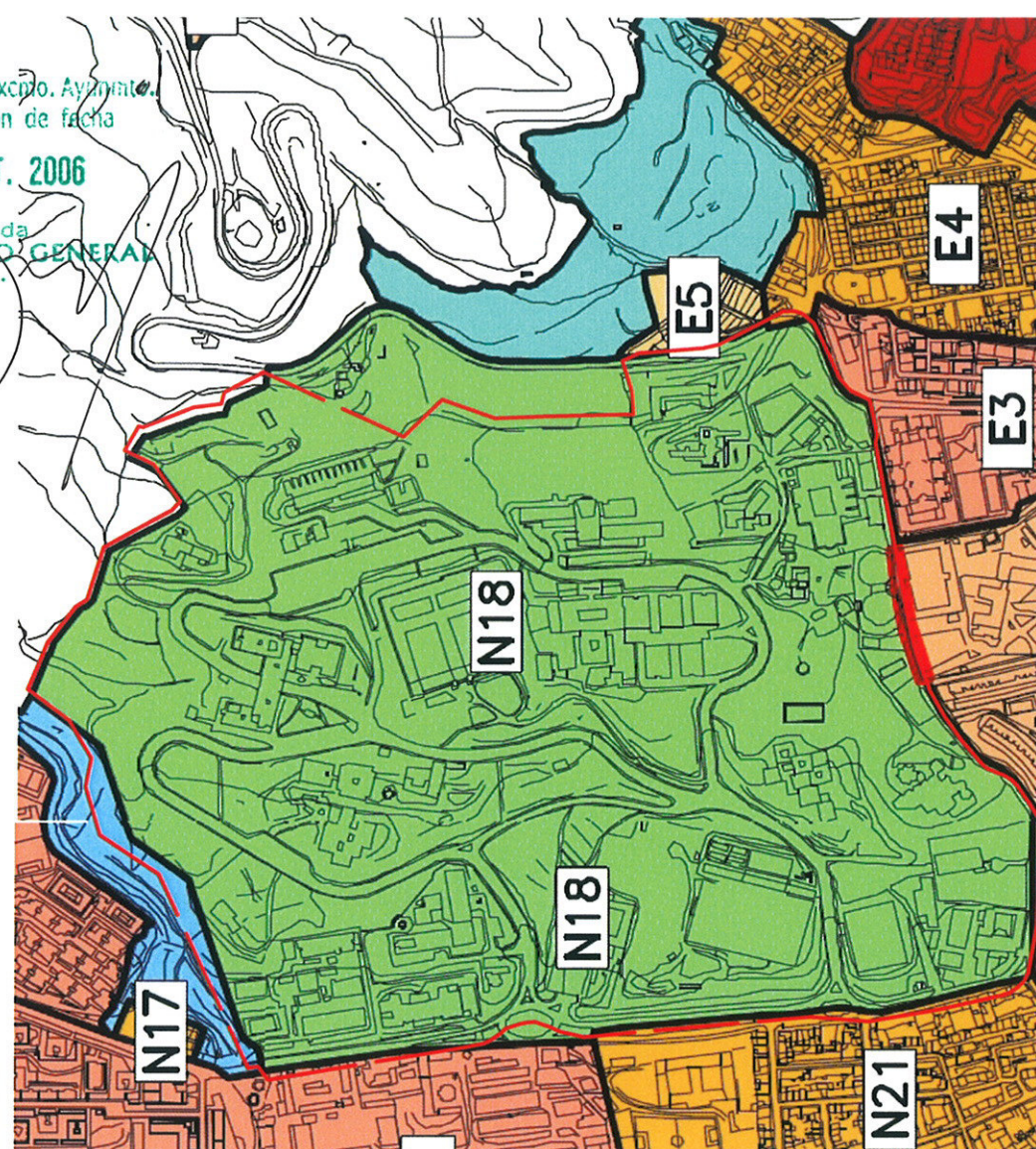
INFORMACIÓN URBANÍSTICA
AFECCIÓN P.G.O.U.

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA



ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO EN SITUACIÓN NORMAL	ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO EN REFORMA
RESID. UNIF. EN ASOCIACIONES LINEALES CAMPUS FUENTENUEVA-CARTUJA RESID. PLURIF. EN BLOQUES ABIERTOS RESID. UNIF. EN MANZANA CERRADA	ÁREAS DE REFORMA
ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE. SUELO REGULAR.	ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO EN TRANSICIÓN
SUP 1 0,400 1ER CUATRIENIO SUP 2 0,400 2O CUATRIENIO	ÁMBITOS PROCEDENTES DE PLANEAMIENTO PARCIAL ÁMBITOS PROCEDENTES DE PLANEAMIENTO ESPECIAL

ÁREAS DE REPARTO EN ZONA NORTE	ÁREAS DE REPARTO EN ZONA ESTE
N17 2,268 CARRETERA PULIANAS N18 0,391 CAMPUS FUENTENUEVA-CARTUJA N21 1,861 CERCADO BAJO DE CARTUJA	E3 1,600 CARRETERA DE MURCIA E4 1,461 HAZA GRANDE E5 0,816 CÁRMENES

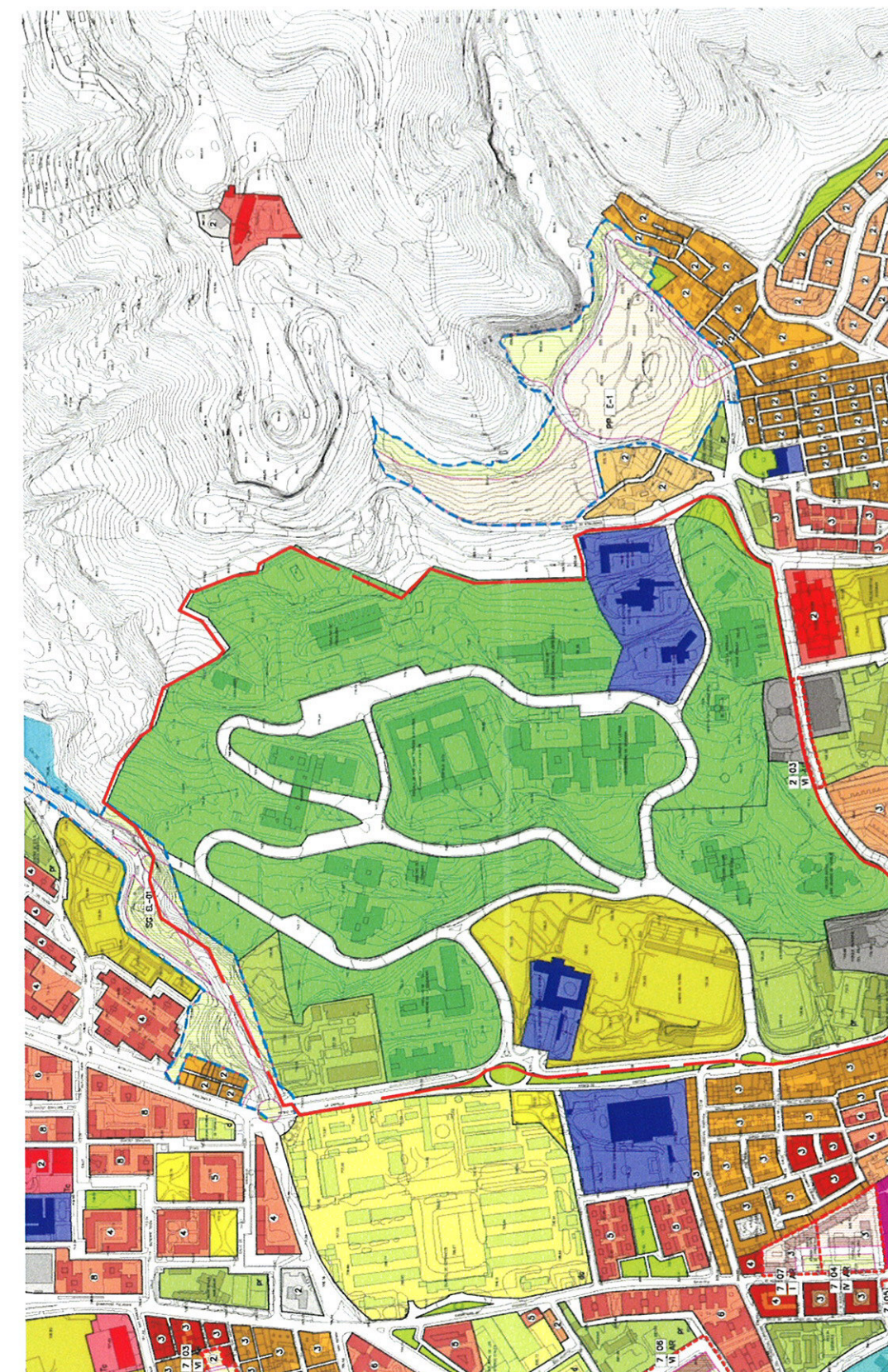


ÁREAS DE REPARTO

E:1_8000

P.G.O.U. 2000

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO	EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO EQUIPAMIENTO SIPS RELIGIOSO INFRAESTRUCTURAS URBANAS
---	--



CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA

E:1_8000

1.33

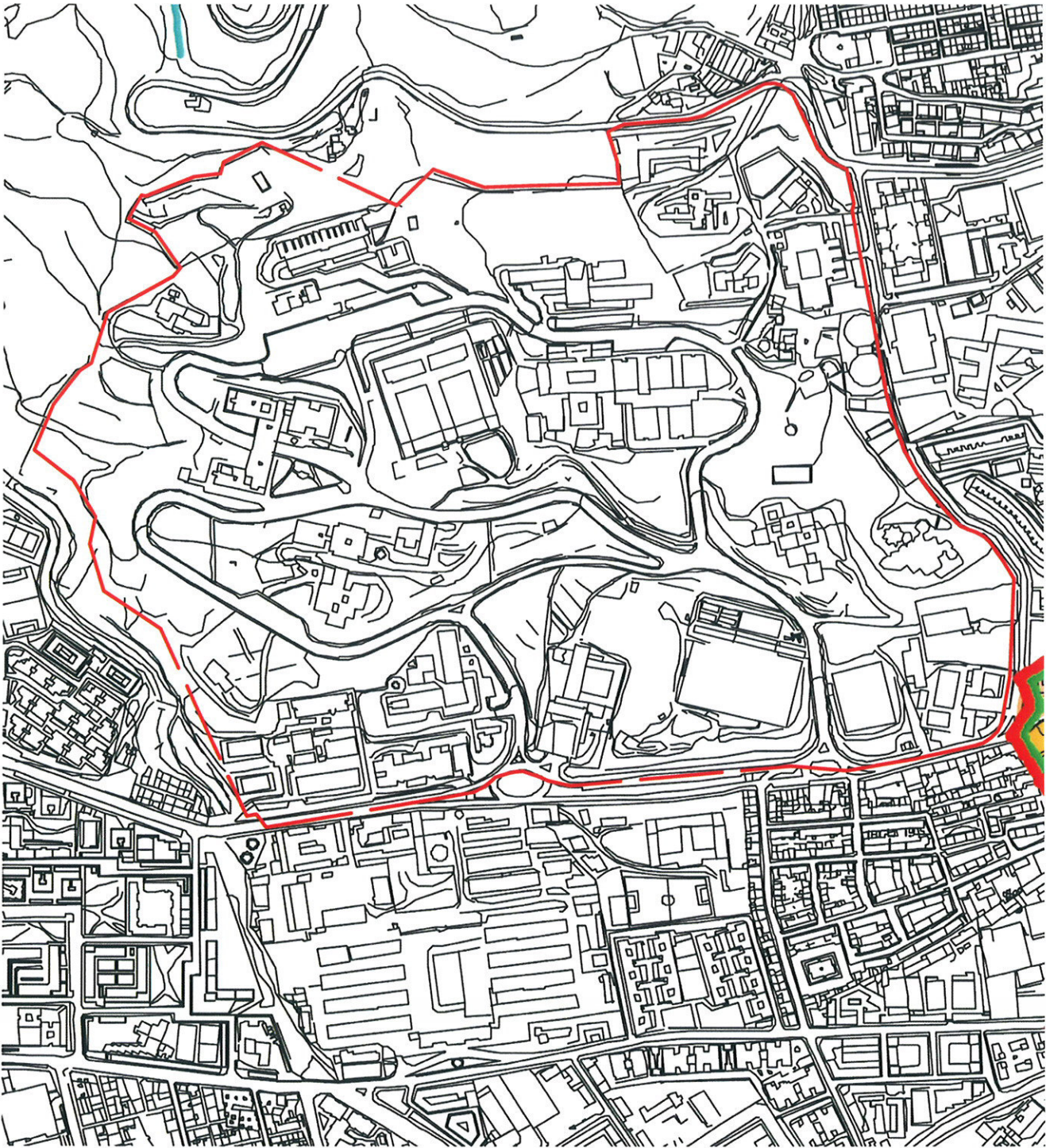
INFORMACIÓN URBANÍSTICA
AFECCIÓN P.G.O.U.

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA



DELIMITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS Y ÁMBITOS PEPRI

- PEPRI VIGENTES - Albaicín
- PEPRI EN TRAMITACIÓN - Centro
- PROPUESTA CONJUNTO HISTÓRICO DE GRANADA
- DELIMITACIÓN CONJ. HISTÓRICO VIGENTE GRANADA (BOJA)
- ESTRUCTURAS EMERGENTES. ELEMENTOS ETNOLÓGICOS



DELIMITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS

E:1_7000

P.G.O.U. DE GRANADA

- NIVEL 1. PROTECCIÓN
- NIVEL 2. PROTECCIÓN INTEGRAL
- NIVEL 3. PROTECCIÓN
- CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS



NIVEL DE CATÁLOGO

E:1_7000

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

29 SET. 2006

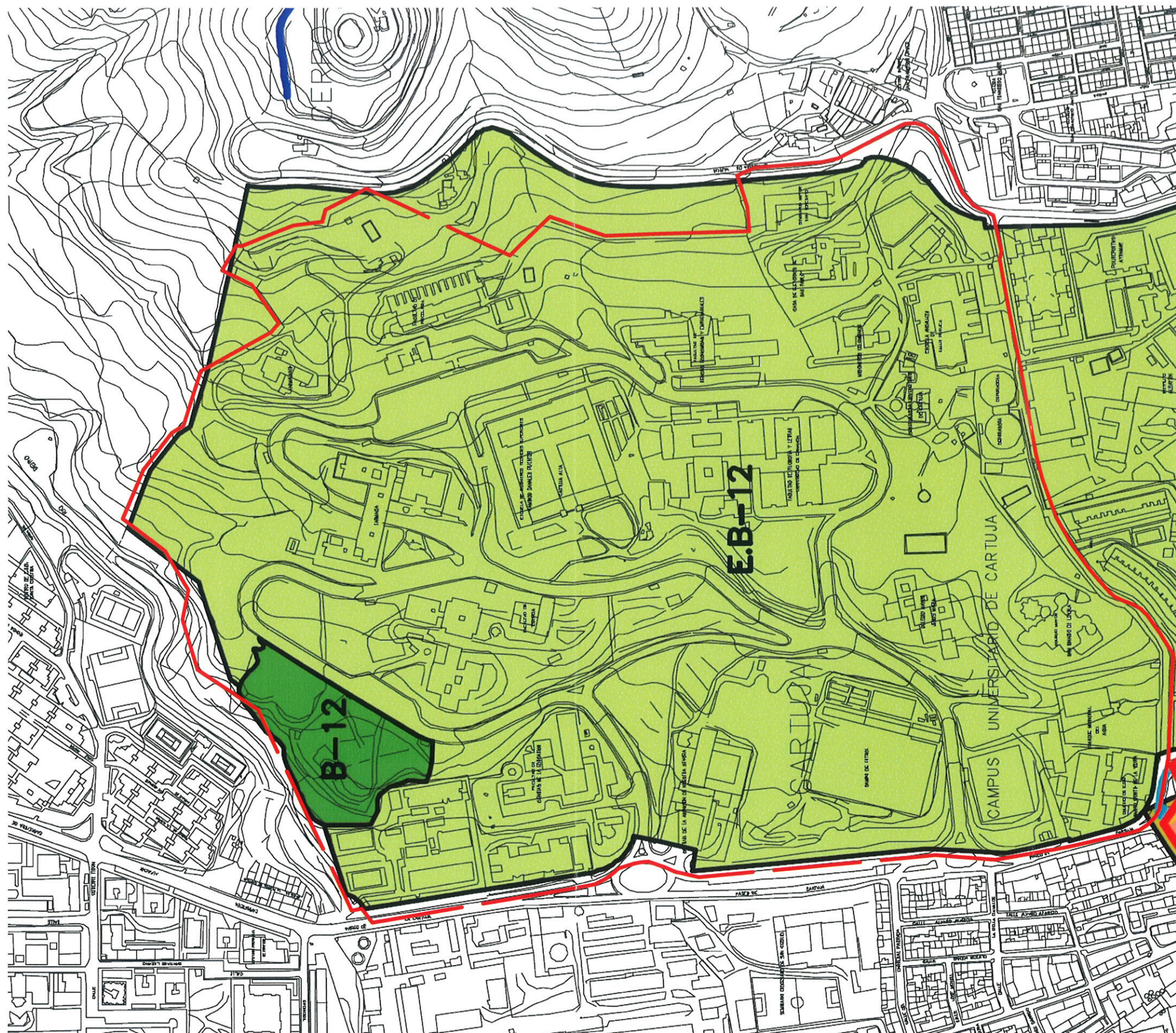
Granada
EL SECRETARIO GENERAL



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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

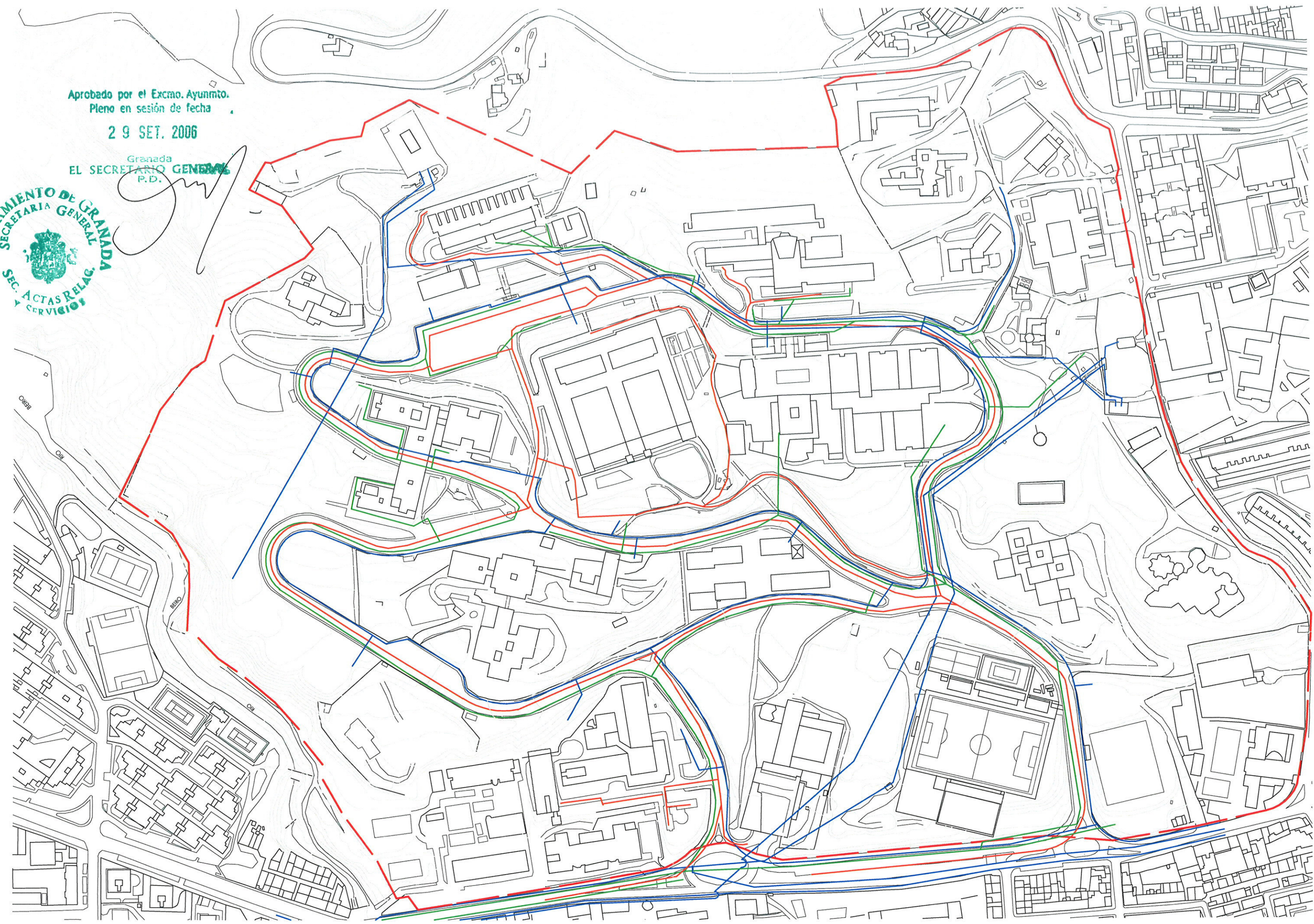






Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

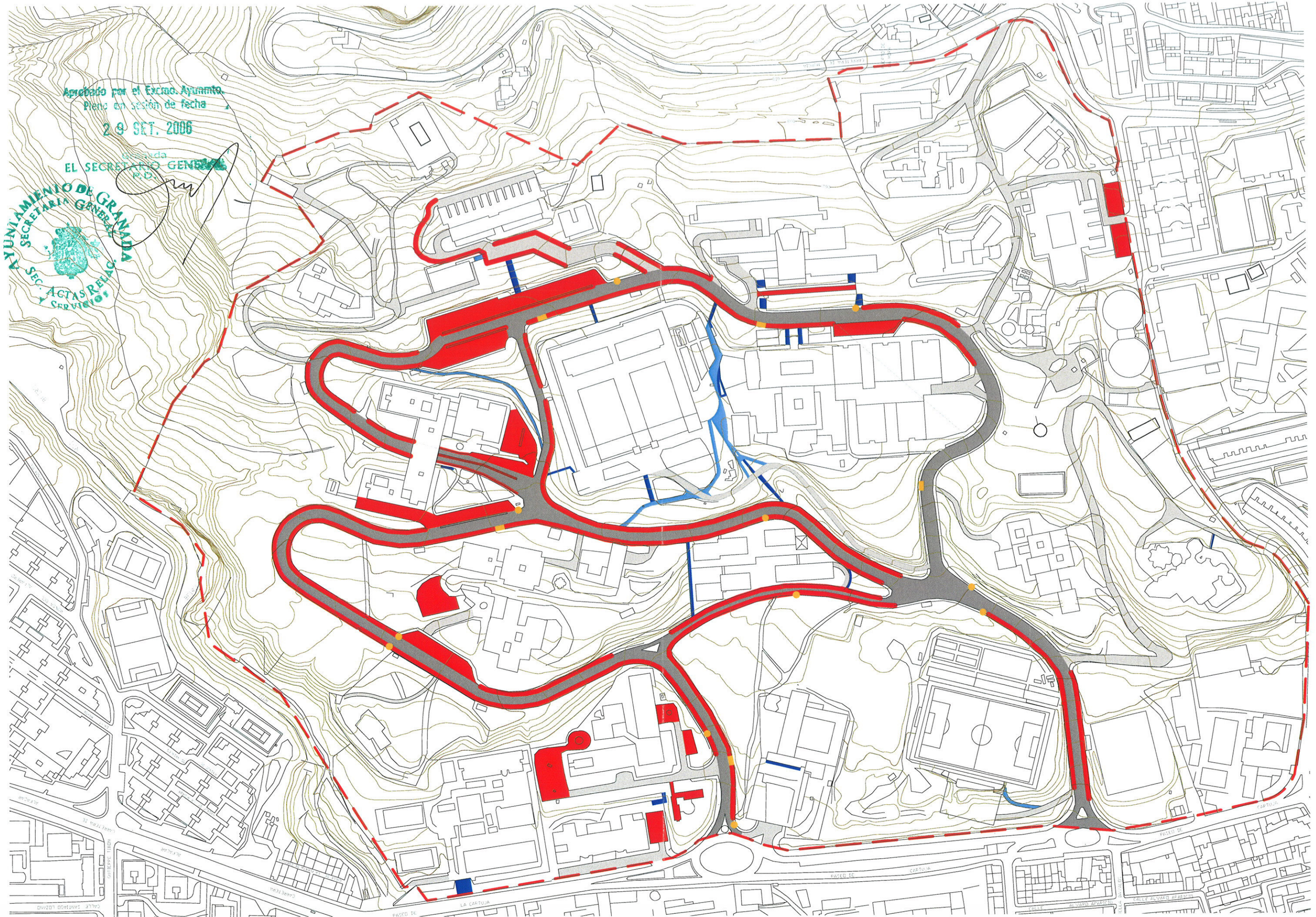


— SANEAMIENTO

— ABASTECIMIENTO

— ALUMBRADO

E: 1_3000



■ VÍA RODADA de 1^{er} ORDEN
■ VÍA RODADA 2^o ORDEN

■ RECORRIDO PEATONAL
■ ESCALERA / RAMPA PEATONAL

■ APARCAMIENTO
■ PARADA de AUTOBÚS

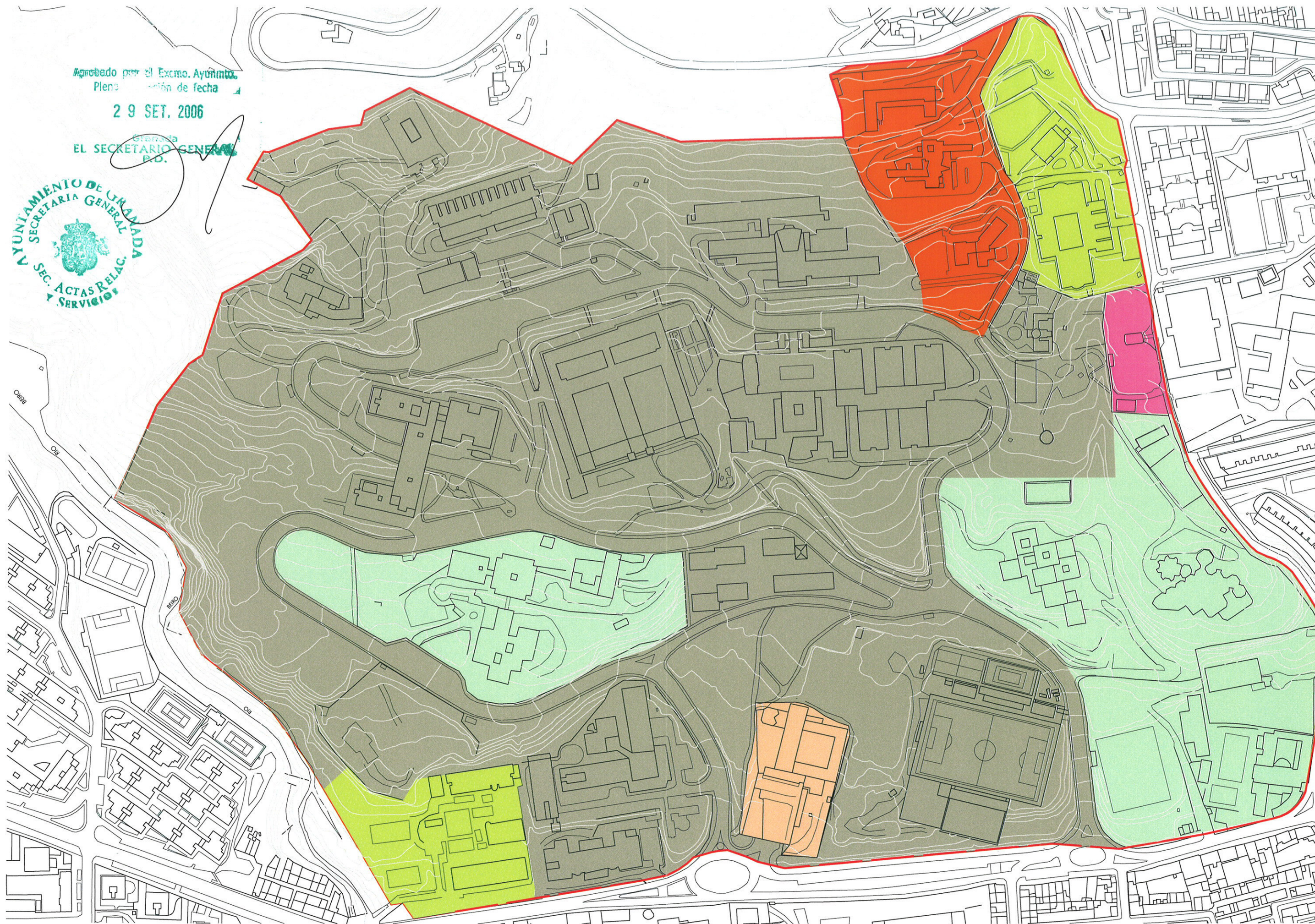
E: 1_3000

1.6

INFORMACIÓN URBANÍSTICA
RED VIARIA Y PEATONAL

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno Sesión de fecha

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
D.D.



MINISTERIO de FOMENTO
 IGLESIA CATÓLICA

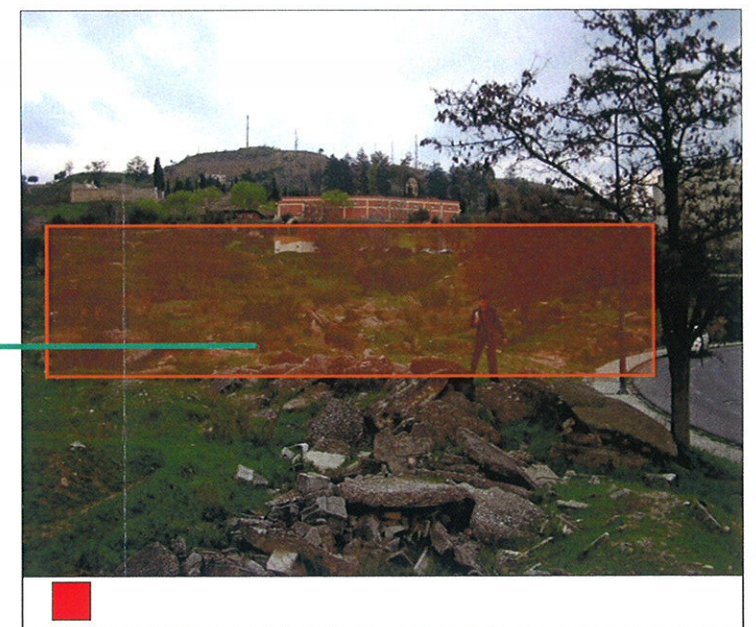
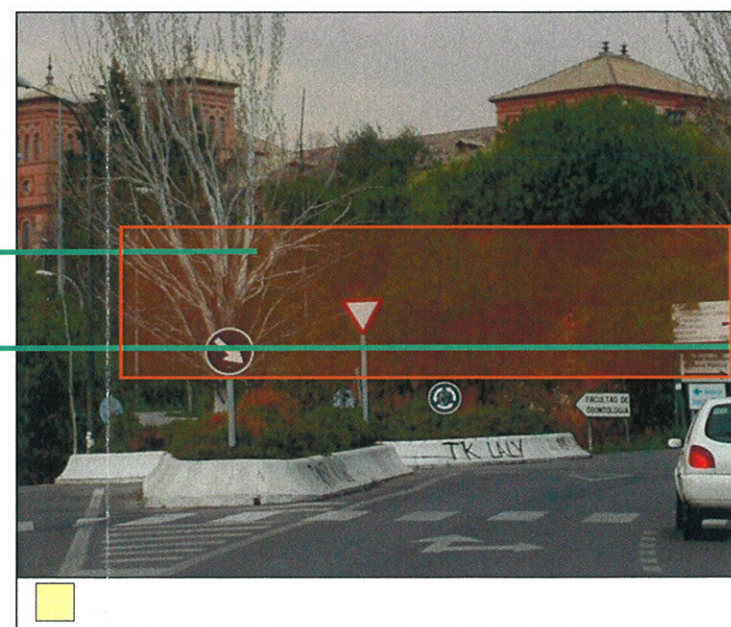
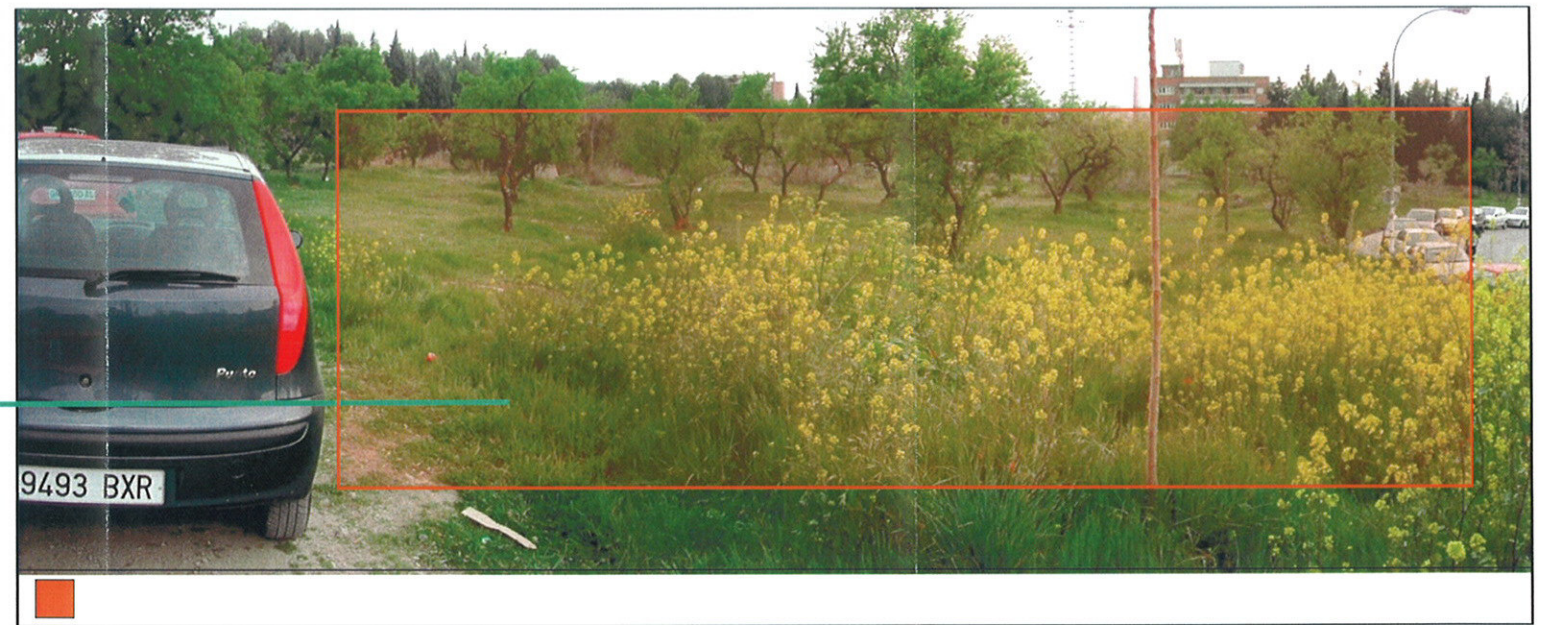
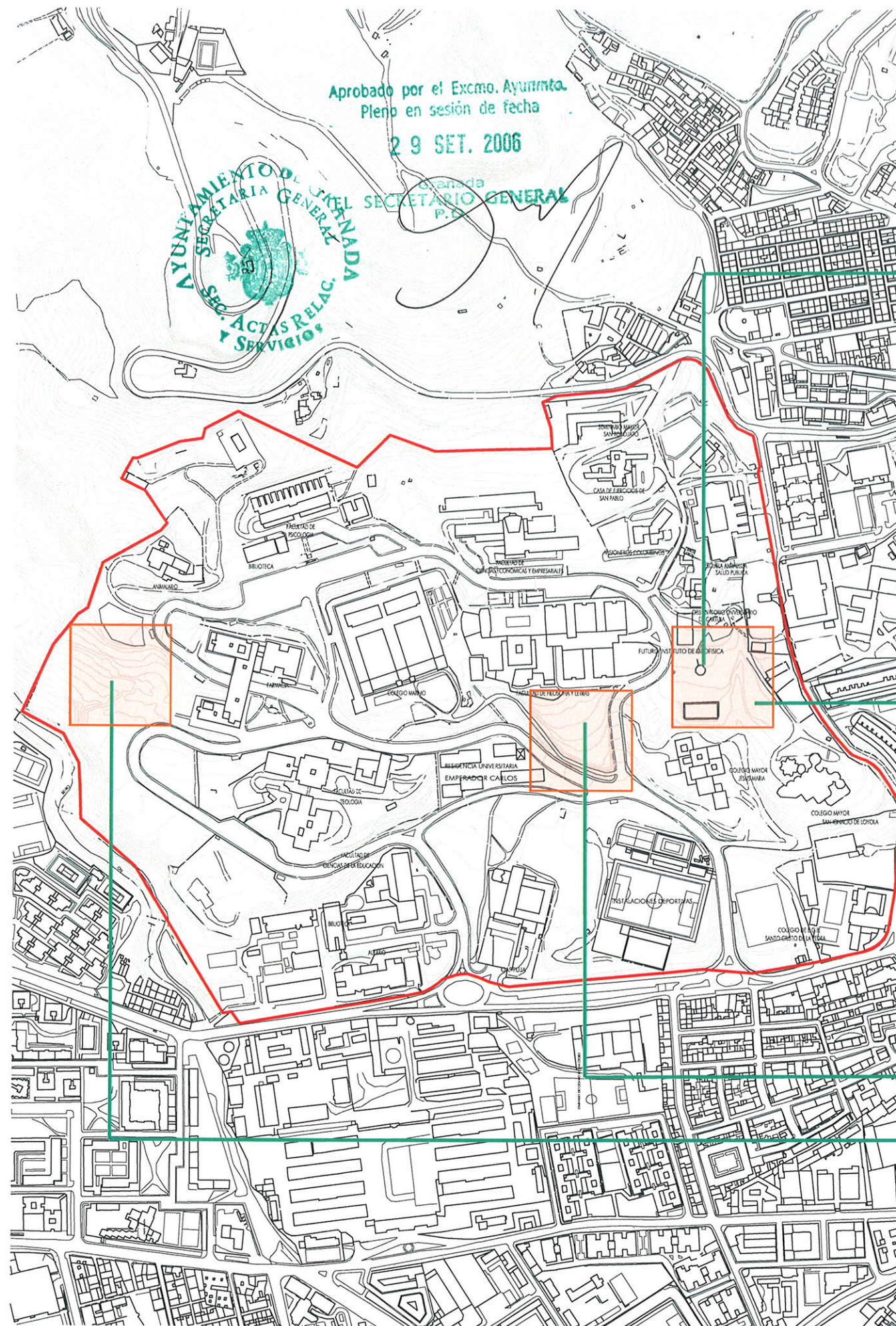
COMPAÑIA de JESÚS
 ARZOBISPADO de GRANADA

AYUNTAMIENTO de GRANADA
 JUNTA de ANDALUCÍA

UNIVERSIDAD de GRANADA

E: 1_3000



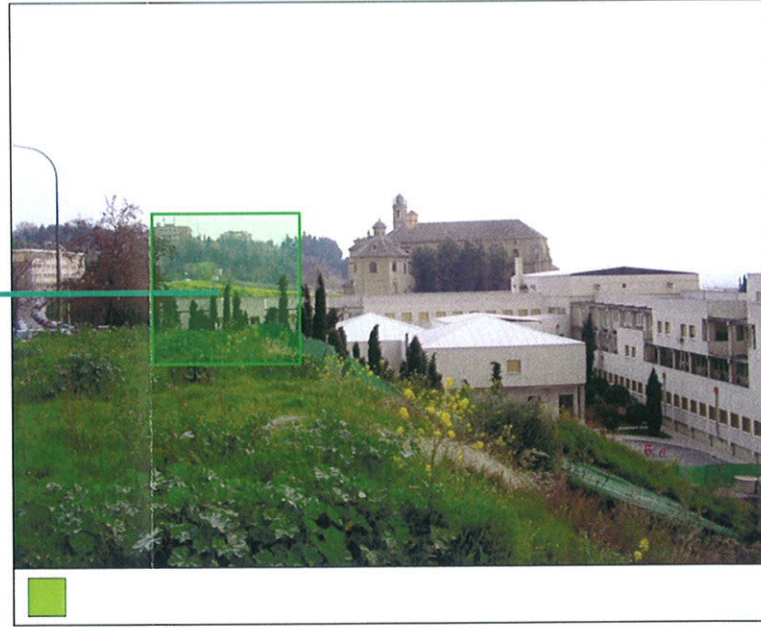
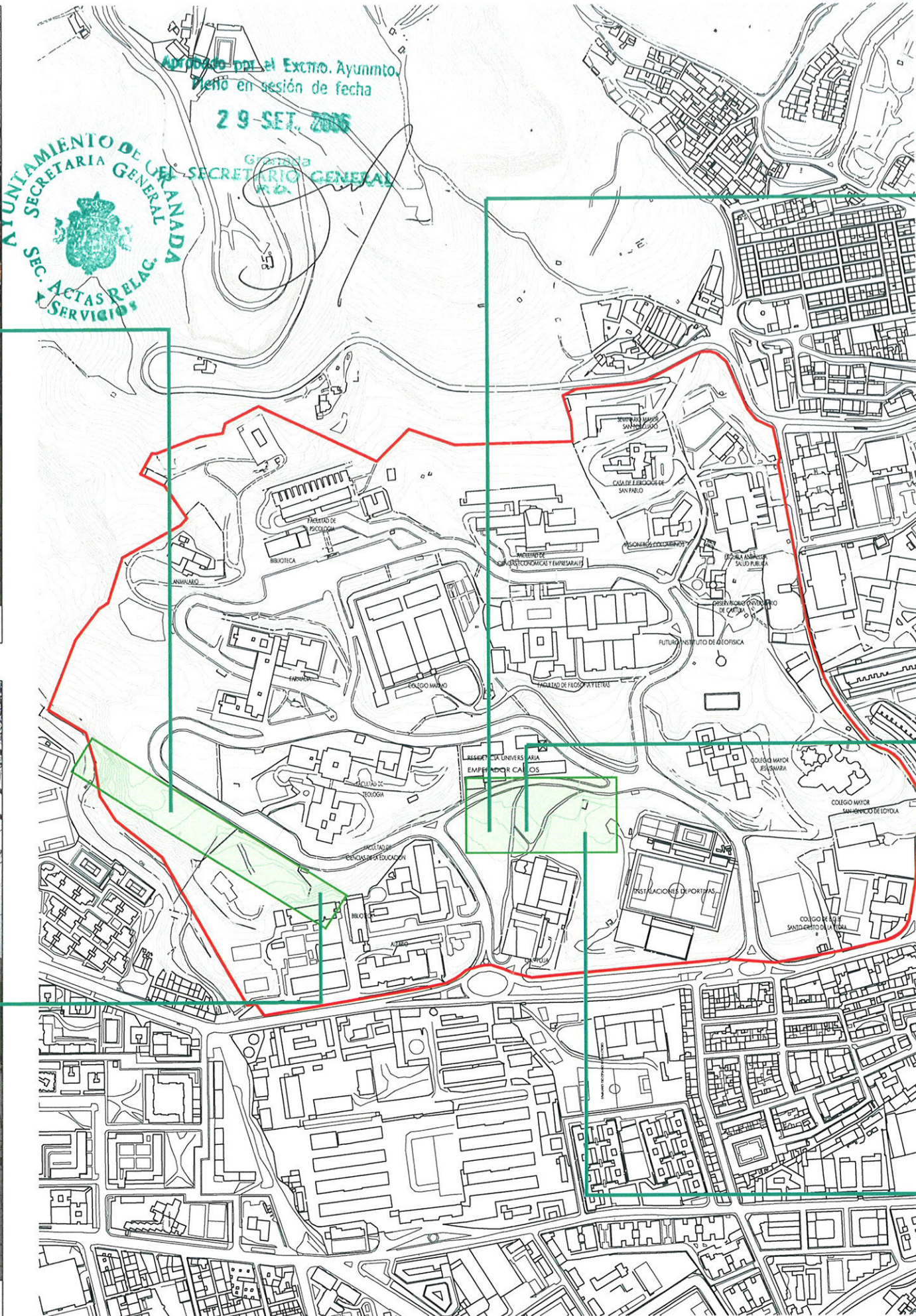
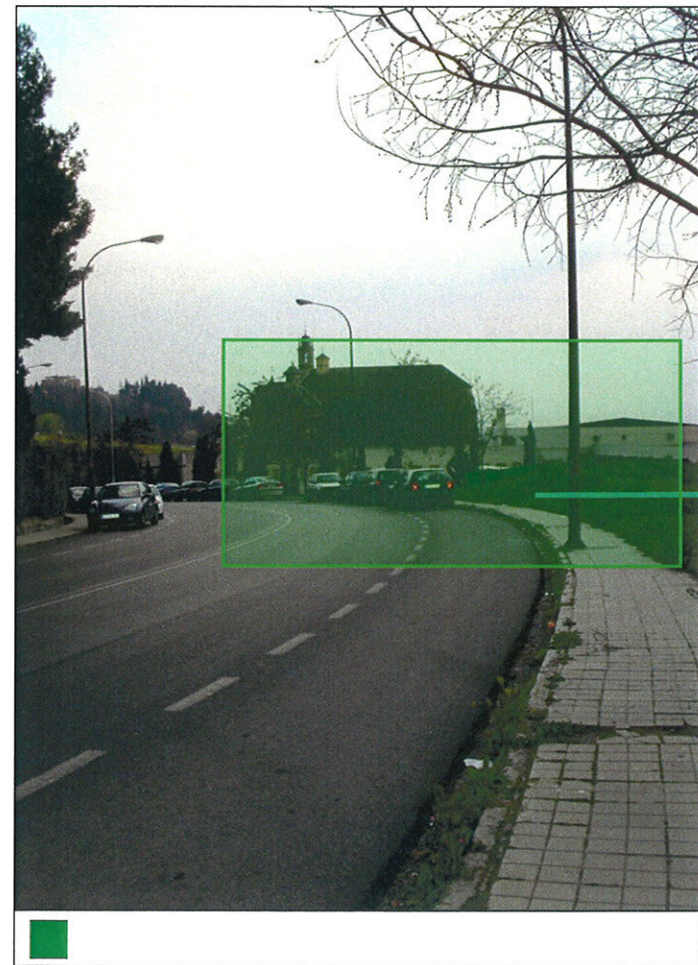


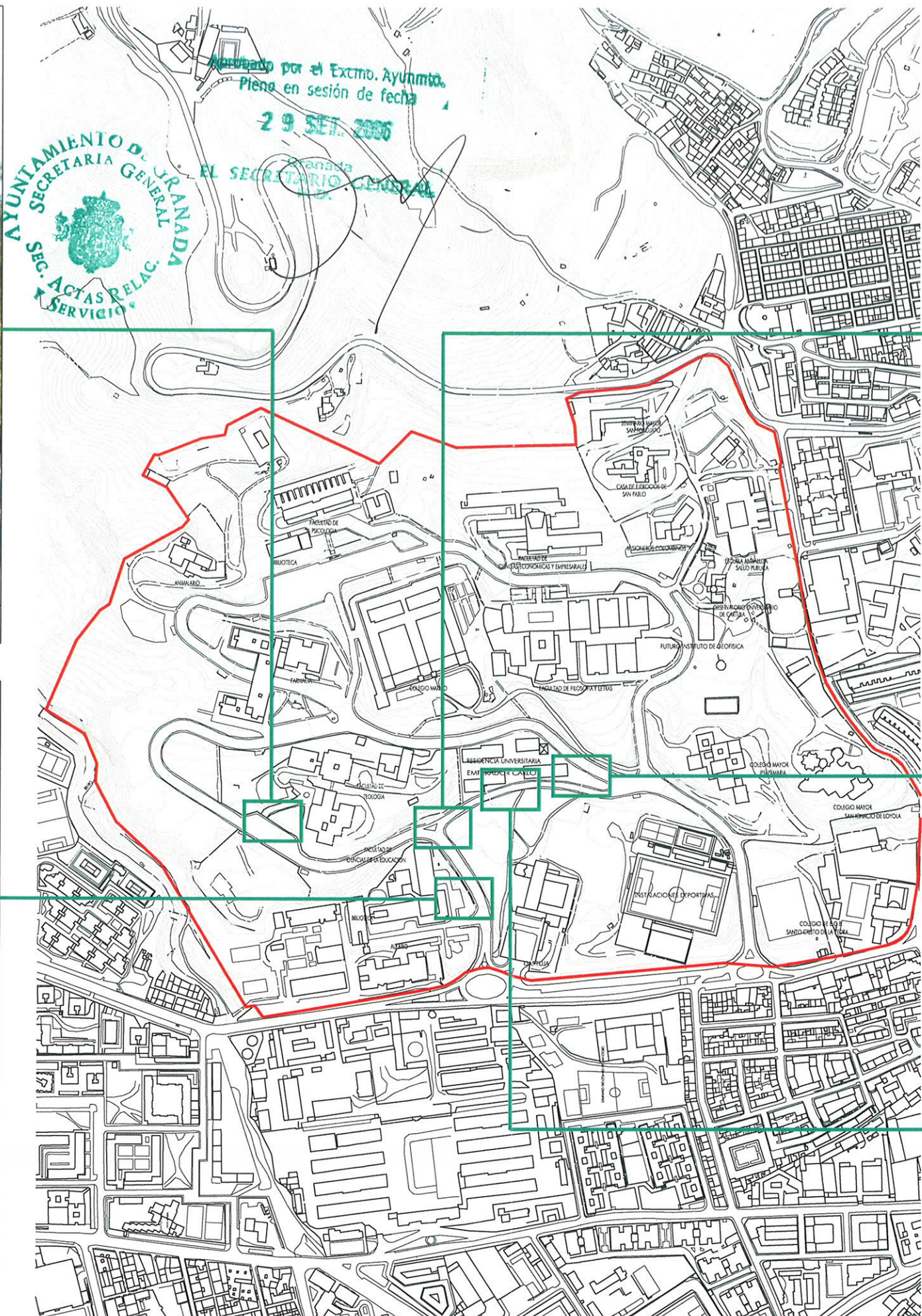
CÓDIGO DE ANÁLISIS DE USOS

■ SOLAR A

■ SOLAR B

■ SOLAR C





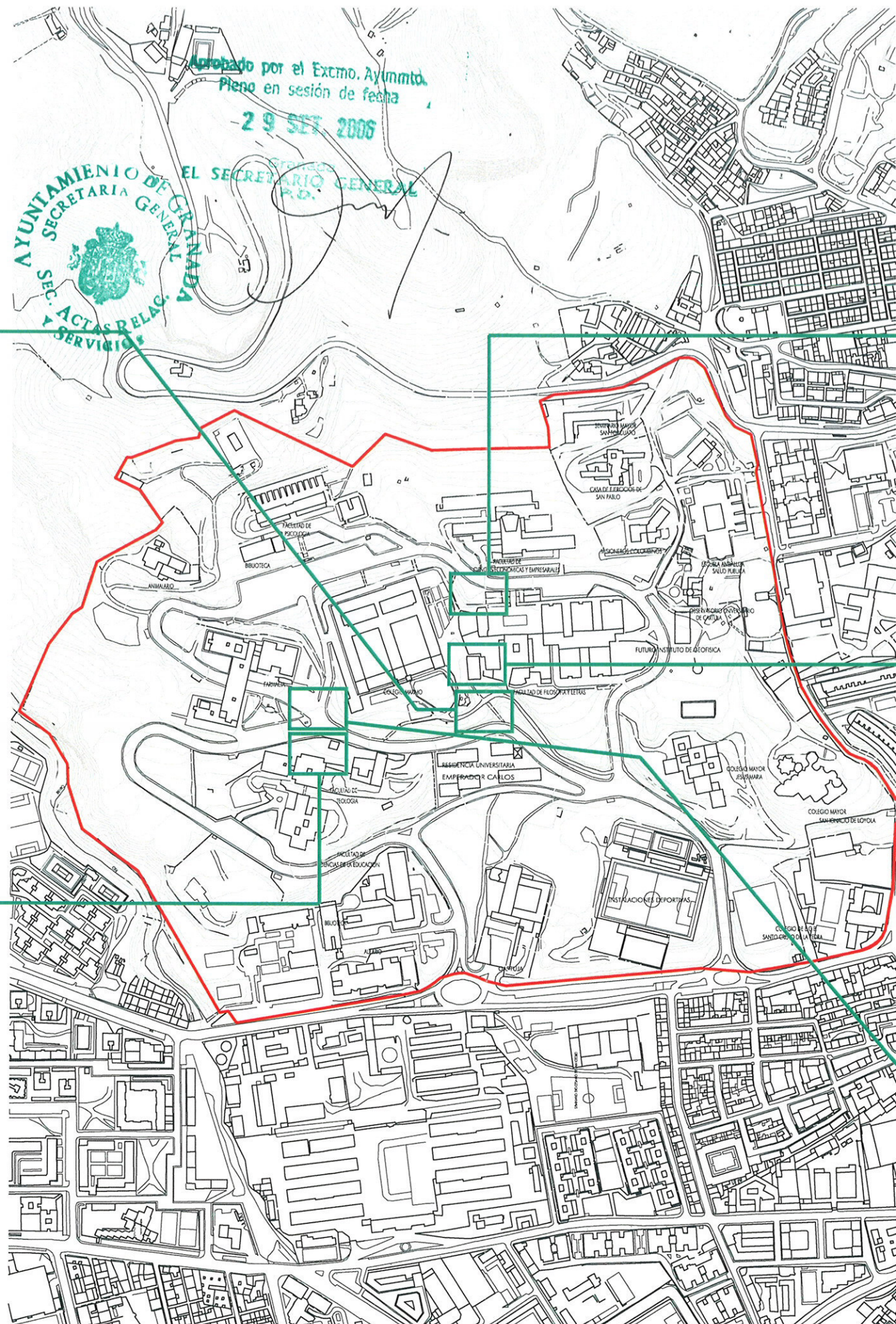
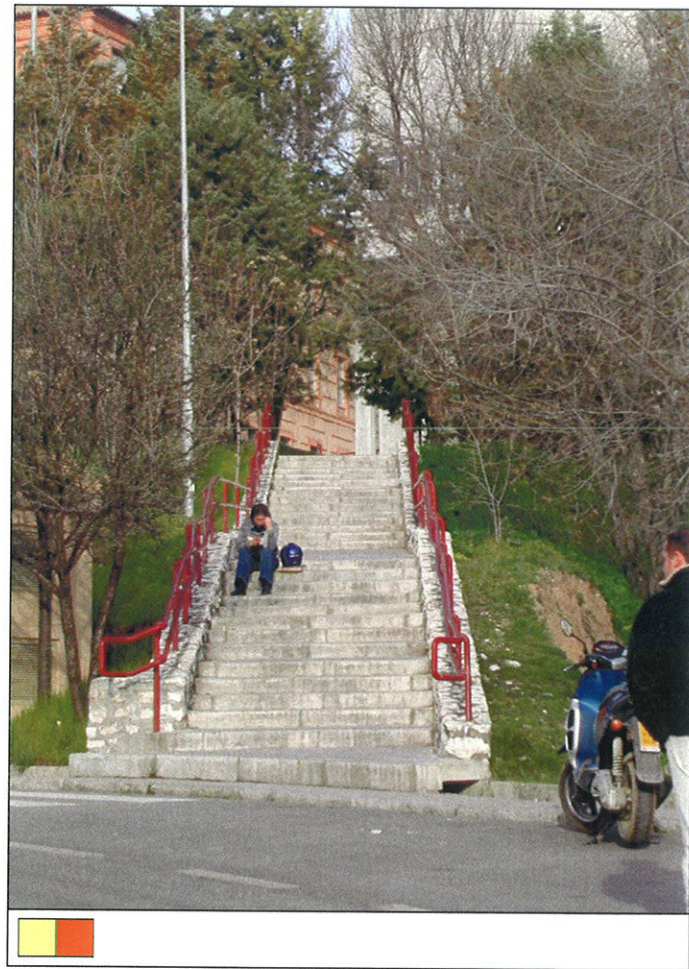
CÓDIGO DE ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS

ALUMBRADO PÚBLICO
SANEAMIENTO

IDEPÓSITOS DE GAS
VALLAS Y CERCAS

ÁMBITO DE PARADA DE AUTOBÚS
MOBILIARIO URBANO





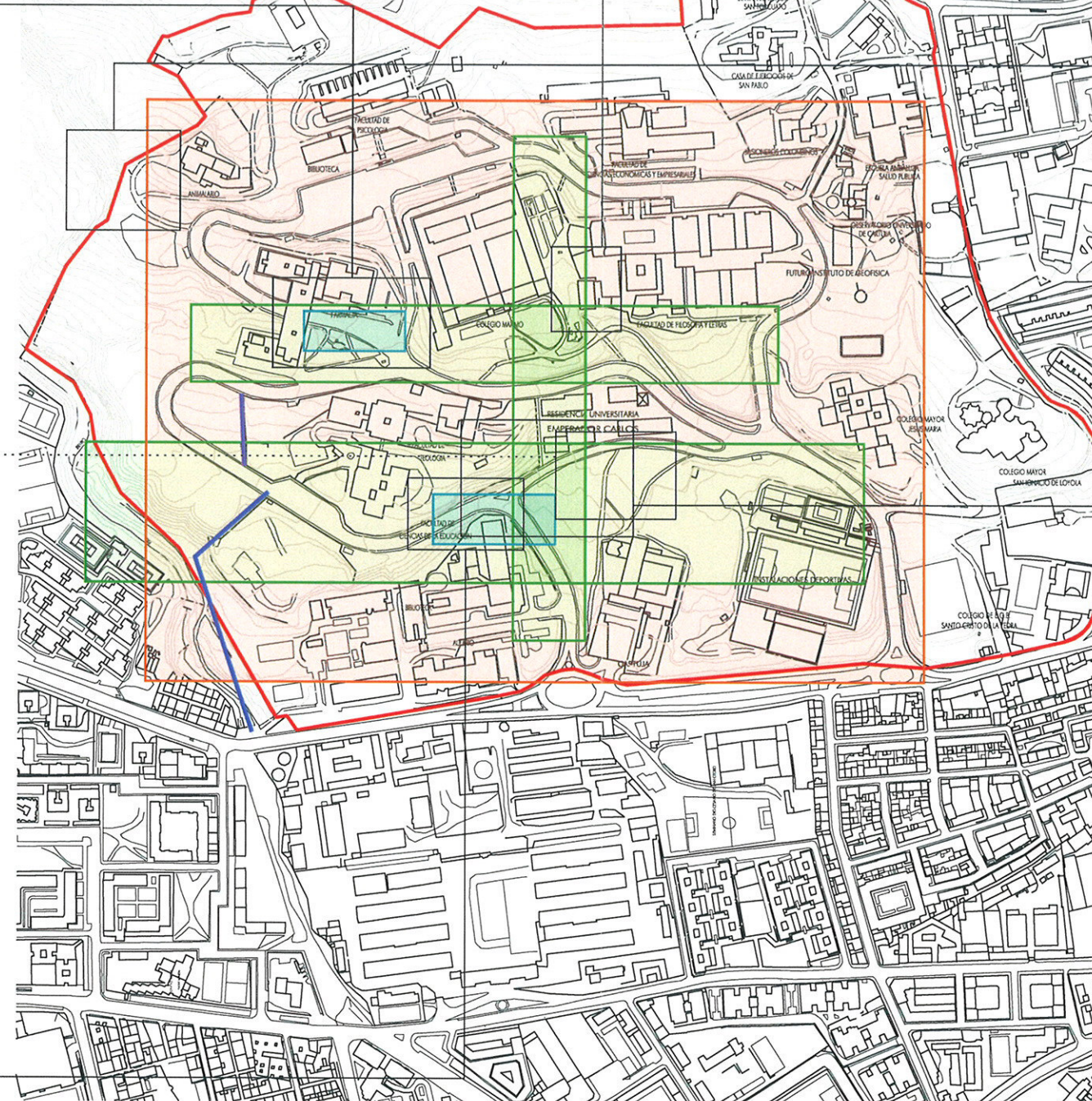
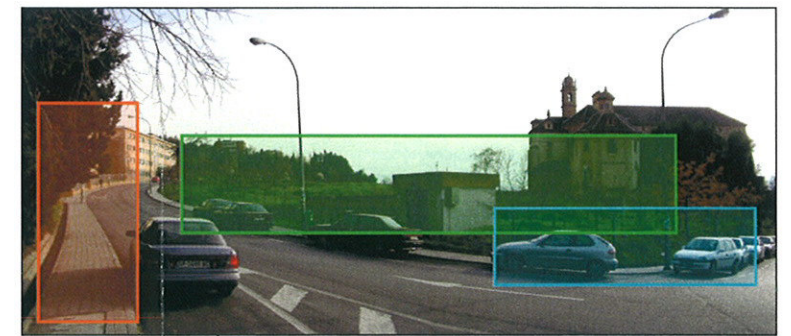
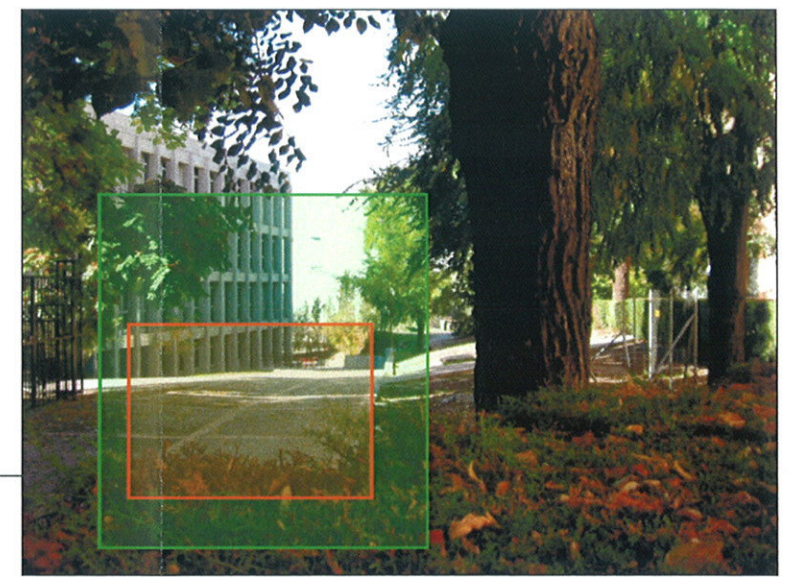
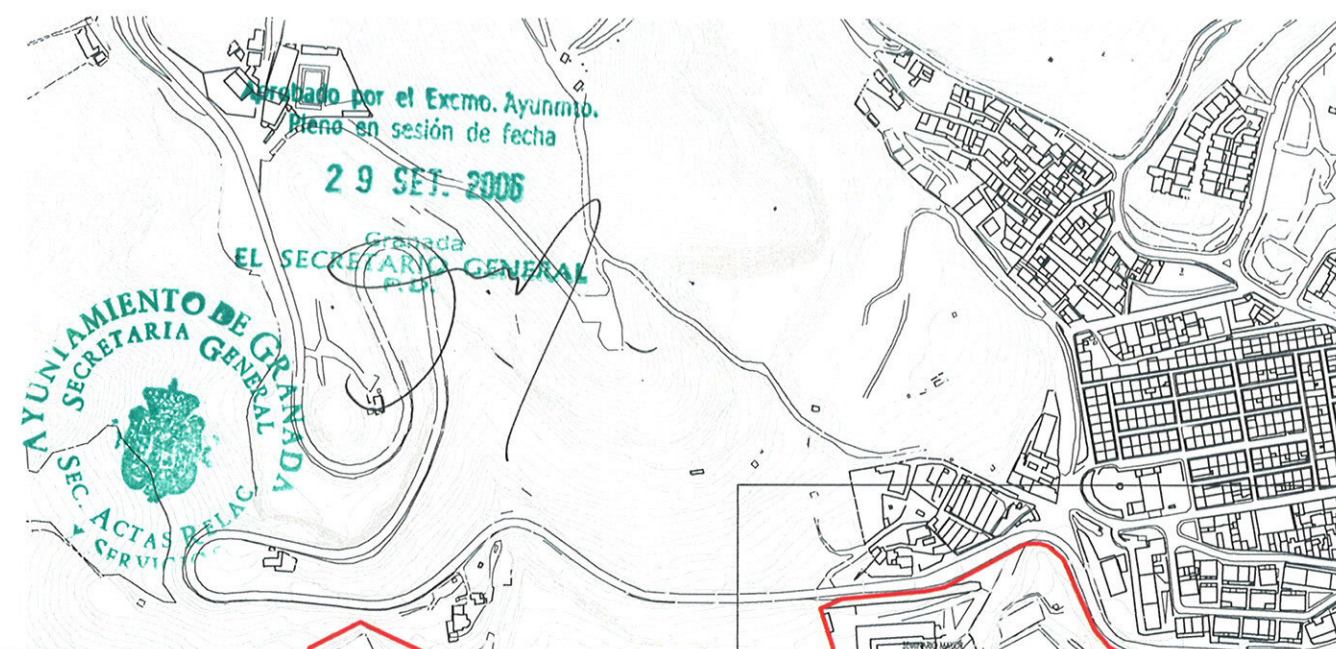
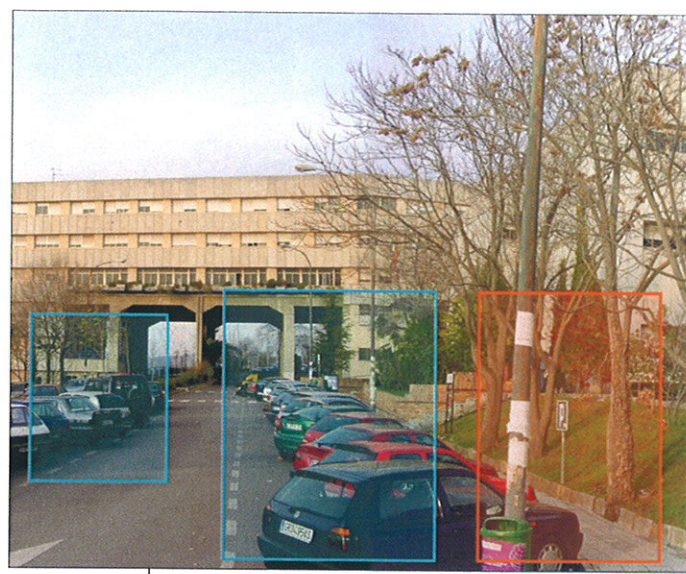
CÓDIGO DE ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS

ALUMBRADO PÚBLICO
SANEAMIENTO

IDEPÓSITOS DE GAS
VALLAS Y CERCAS

ÁMBITO DE PARADA DE AUTOBÚS
MOBILIARIO URBANO





ACERAS / PASOS PEATONALES INSUFICIENTES o POCO ADECUADOS

ESPACIOS PEATONALES POTENCIALMENTE IMPORTANTES

ZONAS de APARCAMIENTO que OBSTACULIZAN RECORRIDOS PEATONALES

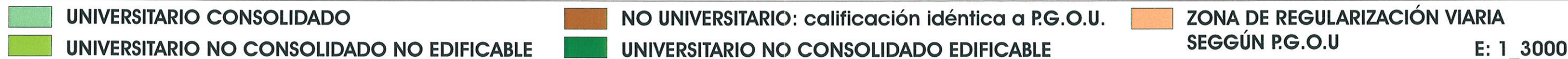
RECORRIDOS PEATONALES ESPONTÁNEOS



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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



E: 1_3000

3.1

ORDENACIÓN FÍSICA
CALIFICACIÓN

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

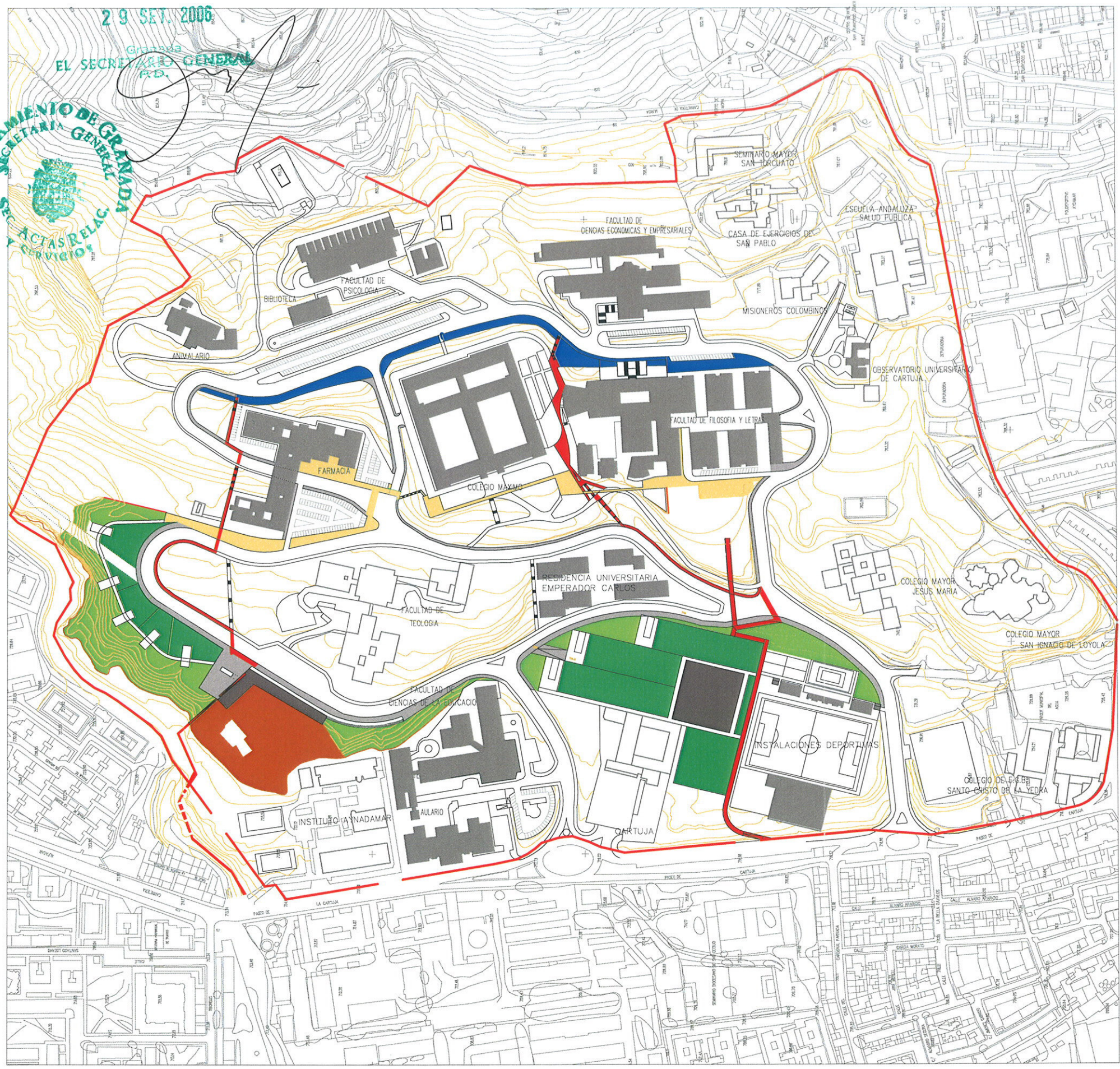




Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha

29 SET. 2006

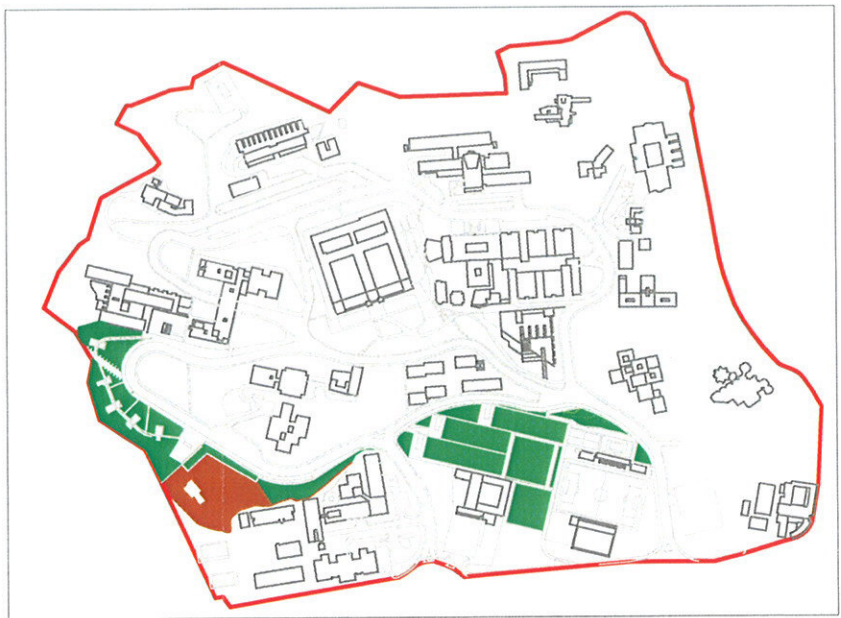
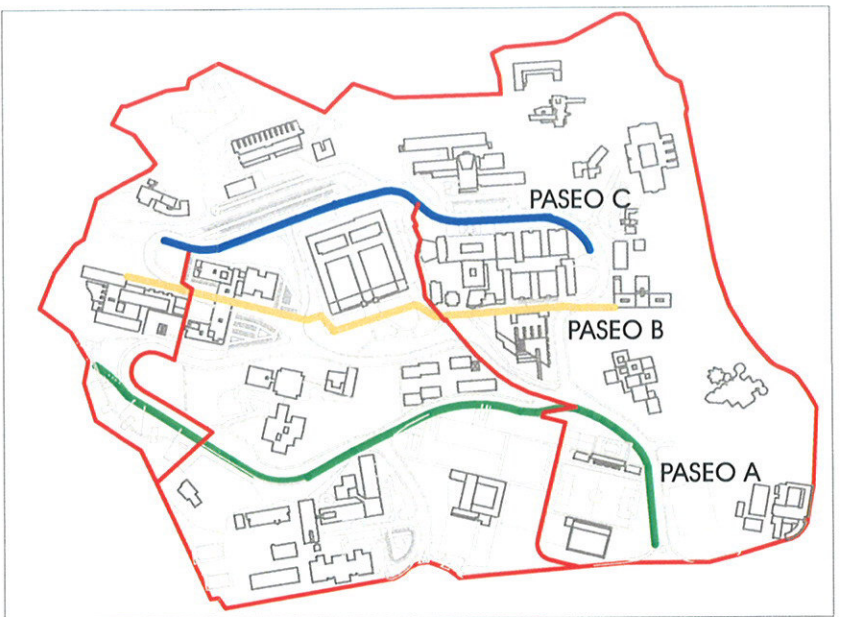
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
ACTAS RELACION
SERVICIOS



RECORRIDOS POTENCIADOS

ESPACIOS VERDES A TRATAR

EDIFICACIONES



	EDIFICACIÓN EXISTENTE		ESPACIOS LIBRES EXISTENTES		RECORRIDOS PEATONALES LONGITUDINALES		ZONA ARQUEOLÓGICA		PASEO B
	NUEVOS ESPACIOS LIBRES CON TRATAMIENTO ESPECÍFICO		RECORRIDOS PEATONALES TRANSVERSALES		PASEO A		PASEO C		

E:1_4000



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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

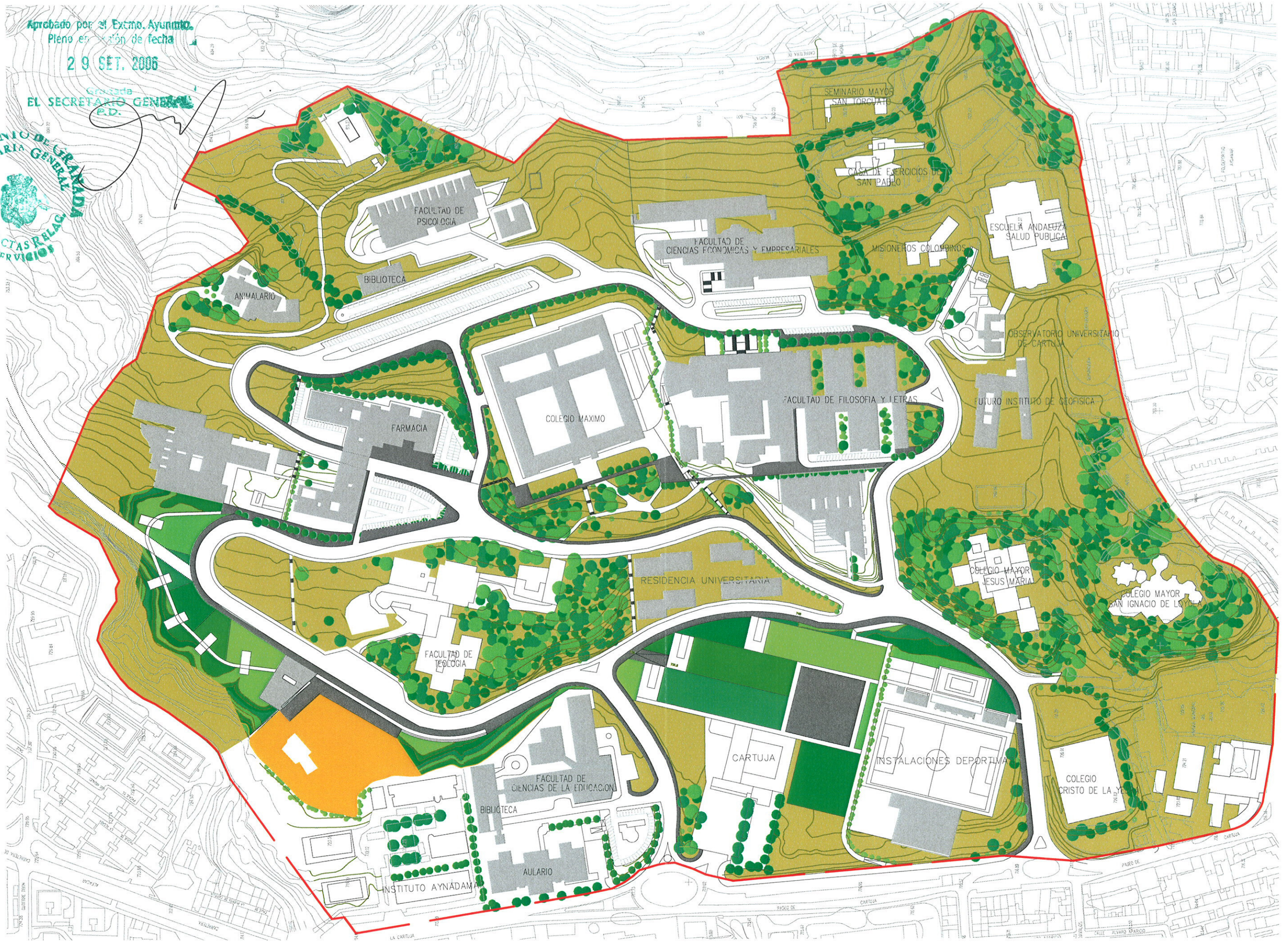


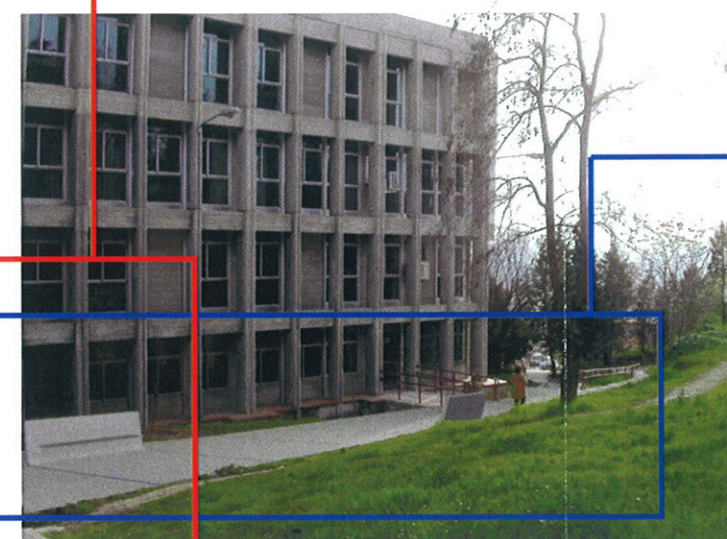
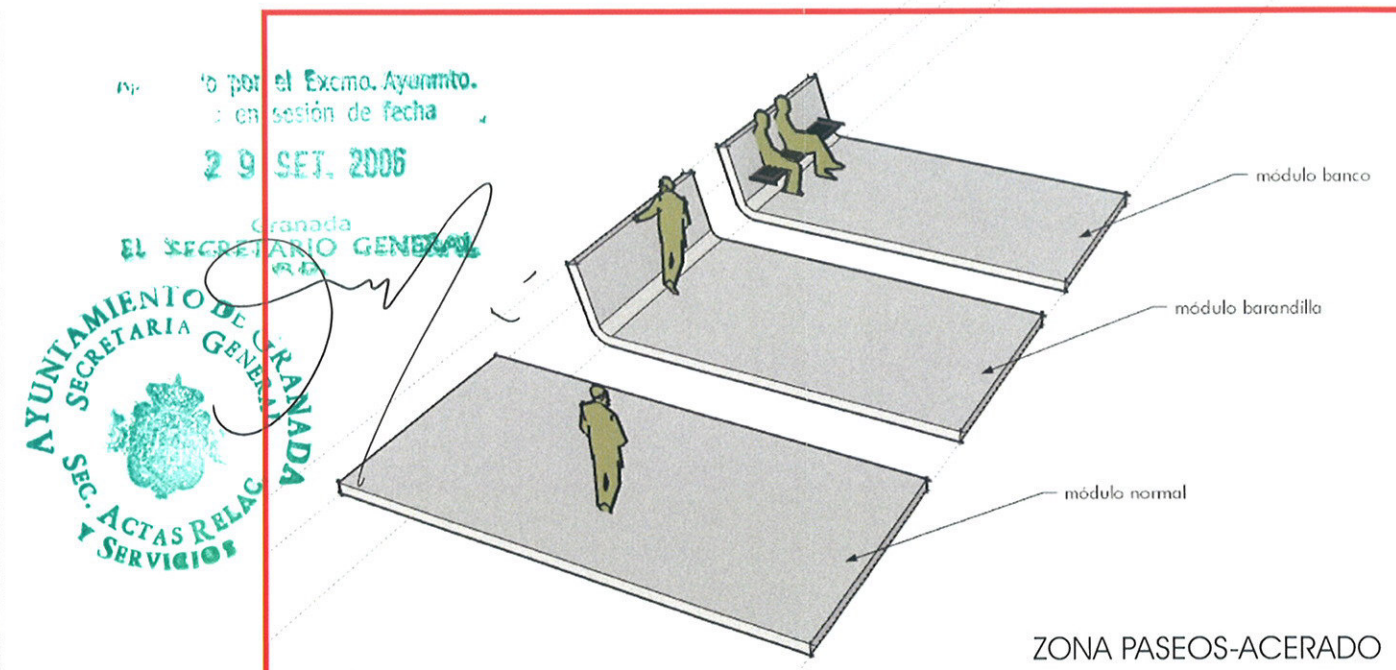
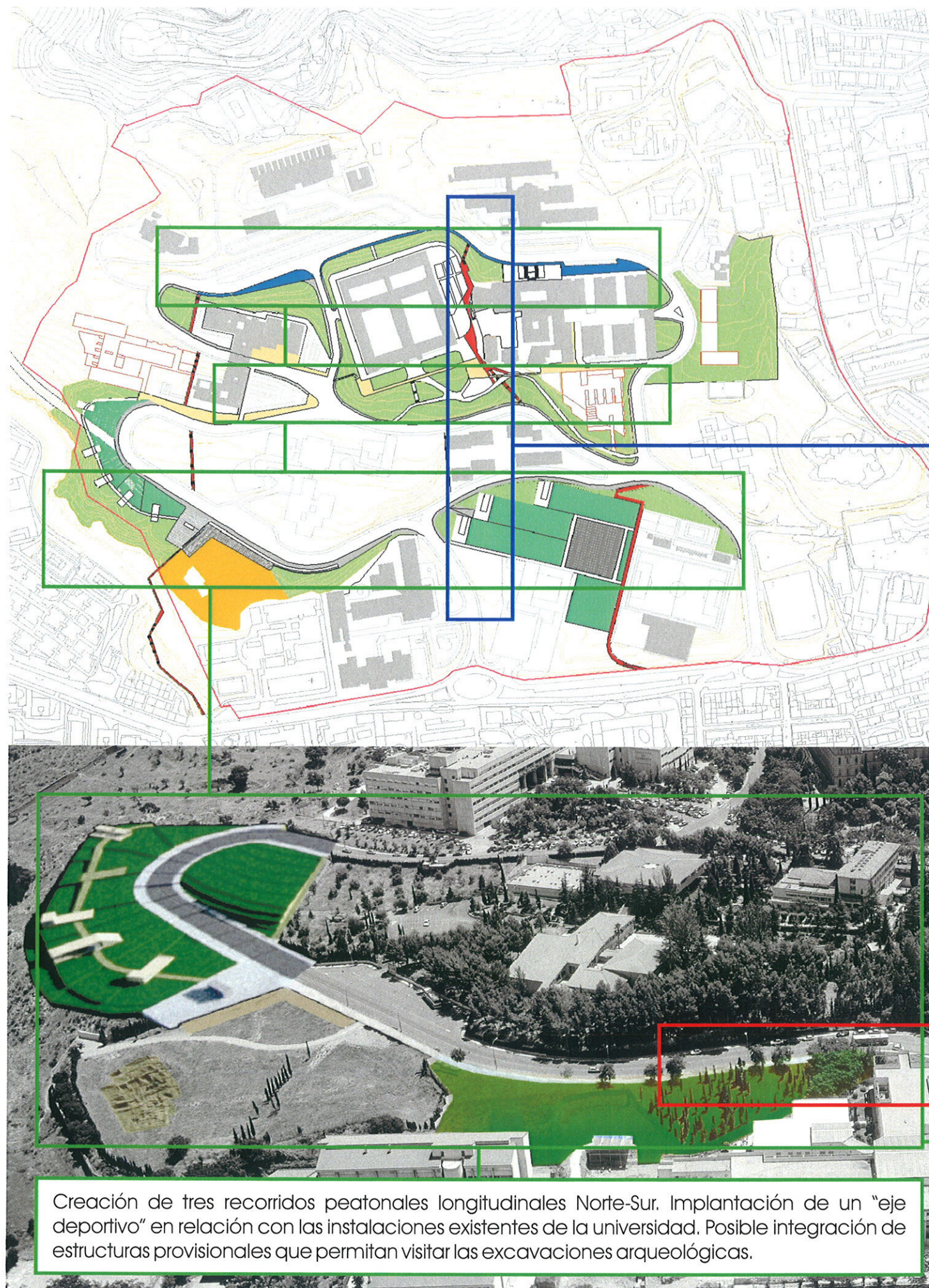
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA

PROTECCIÓN MONUMENTAL
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA ARQUEOLÓGICA DE CONSERVACIÓN PREFERENTE
ÁREA DE CONTROL ARQUEOLÓGICO

E:1_3000

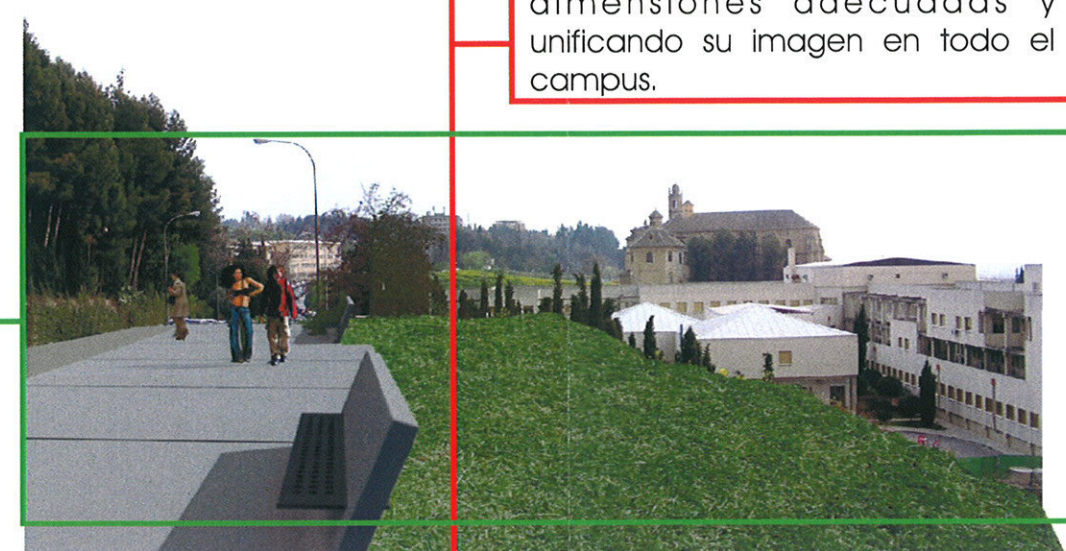




Potenciar el eje peatonal Este-Oeste, unificando su imagen con la del resto de los nuevos espacios peatonales.

Posibilidad de utilizar piezas modulares de pavimento que resuelvan todos los bordes.

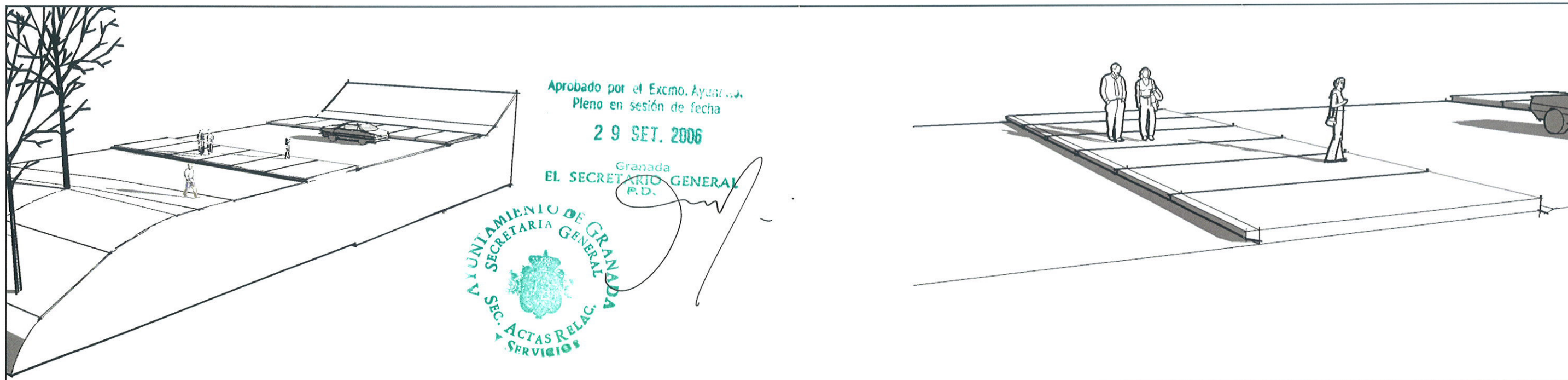
Regularización de bordes peatonales, dotándolas de dimensiones adecuadas y unificando su imagen en todo el campus.

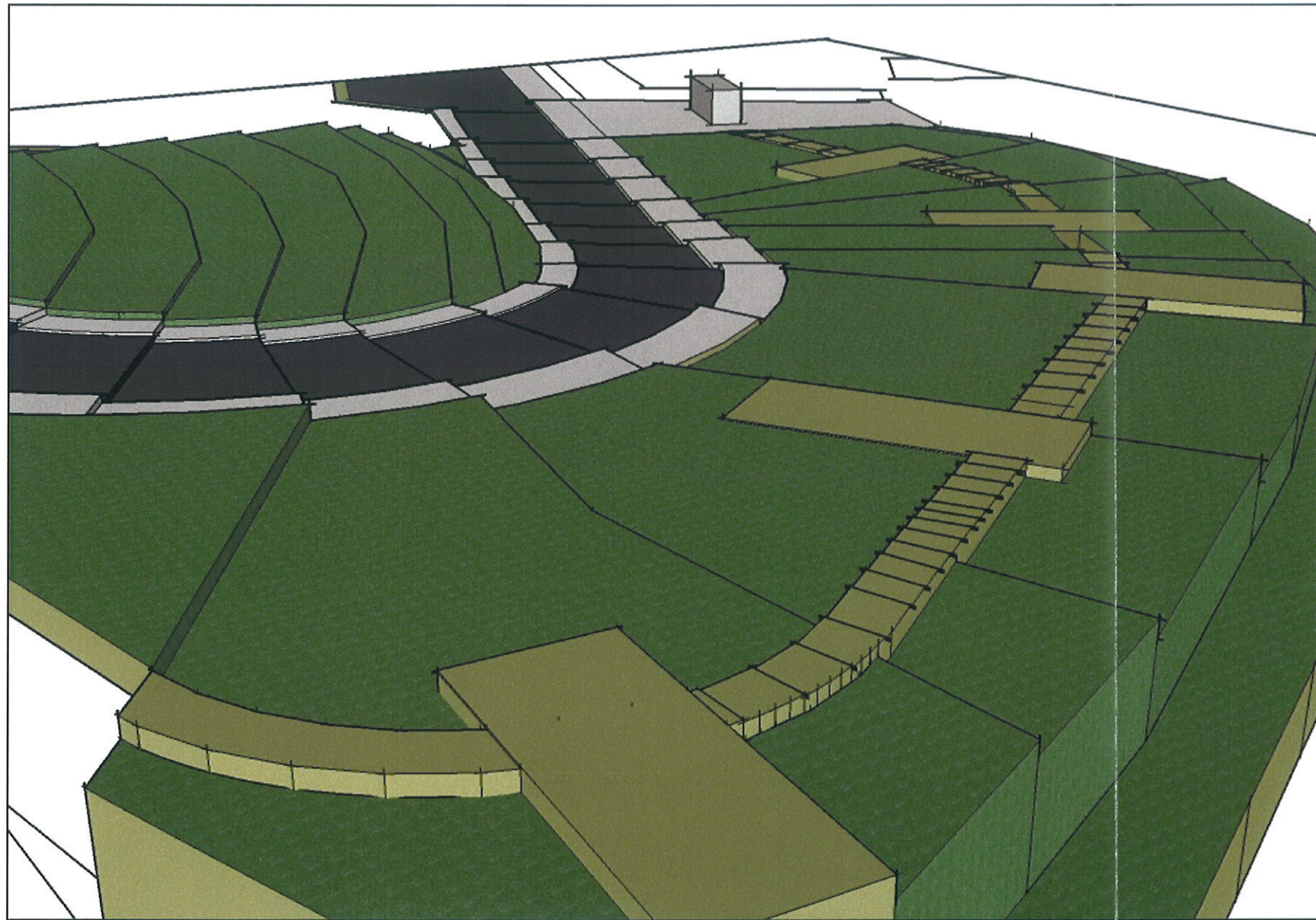


RECORRIDOS PEATONALES LONGITUDINALES

RECORRIDOS PEATONALES TRANSVERSALES

REGULARIZACIÓN DE MÁRGENES PEATONALES



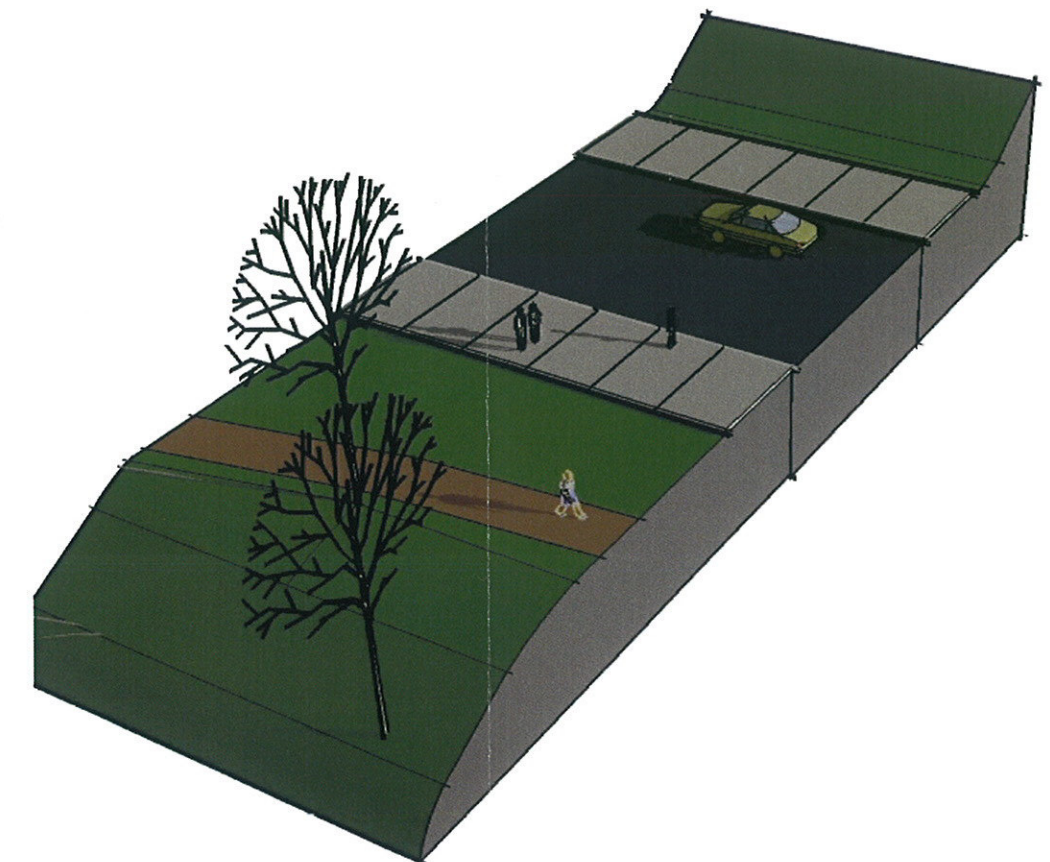


VIALES Y ACERADOS

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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.





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

29 SET. 2006

Gracinda
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

RECORRIDOS PEATONALES

3.4
4

ORDENACIÓN FÍSICA
VISUALIZACIONES

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA





MIRADOR EN CUBIERTA DE FUTURA CONSTRUCCIÓN

3.4
5

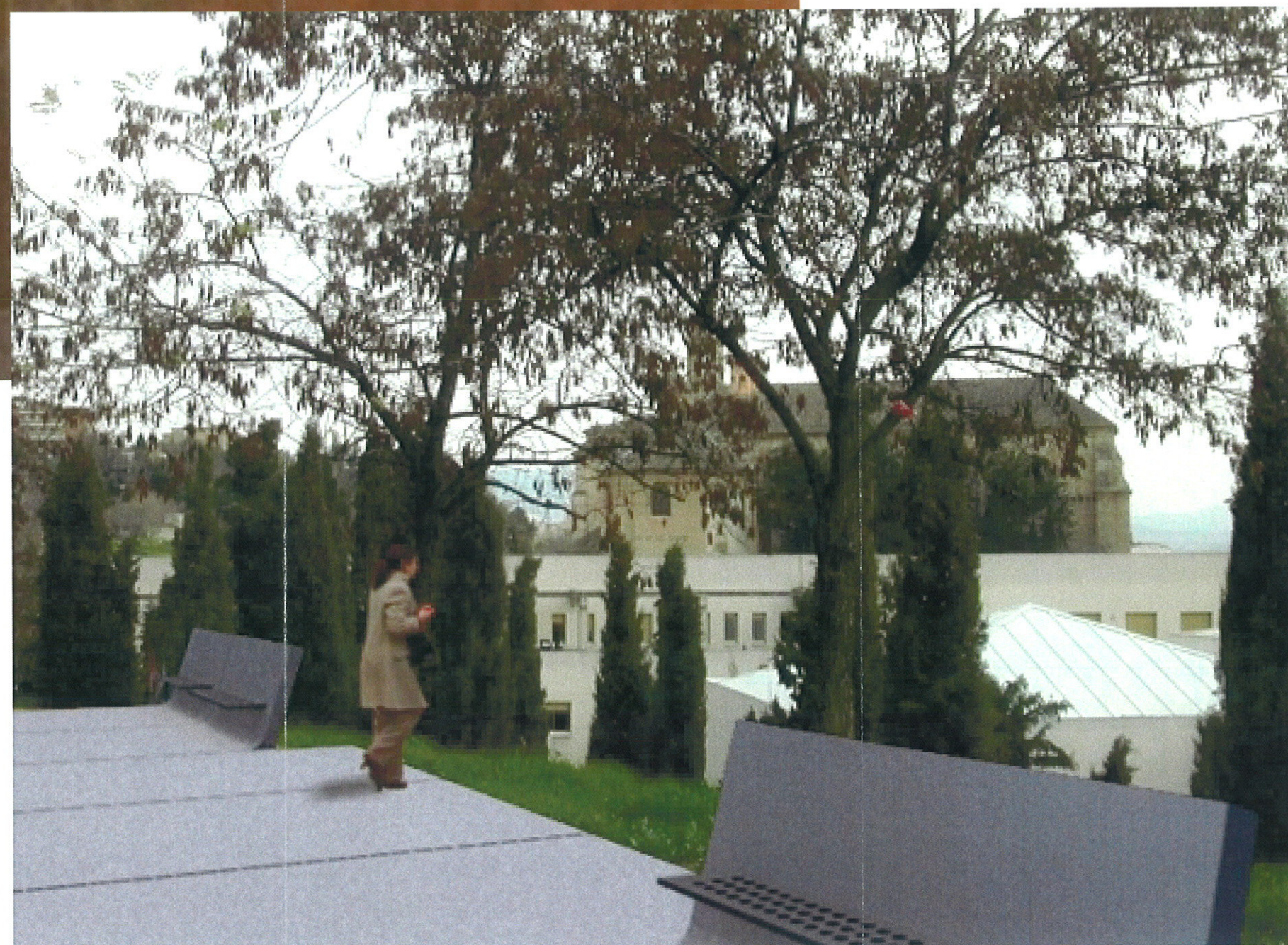
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



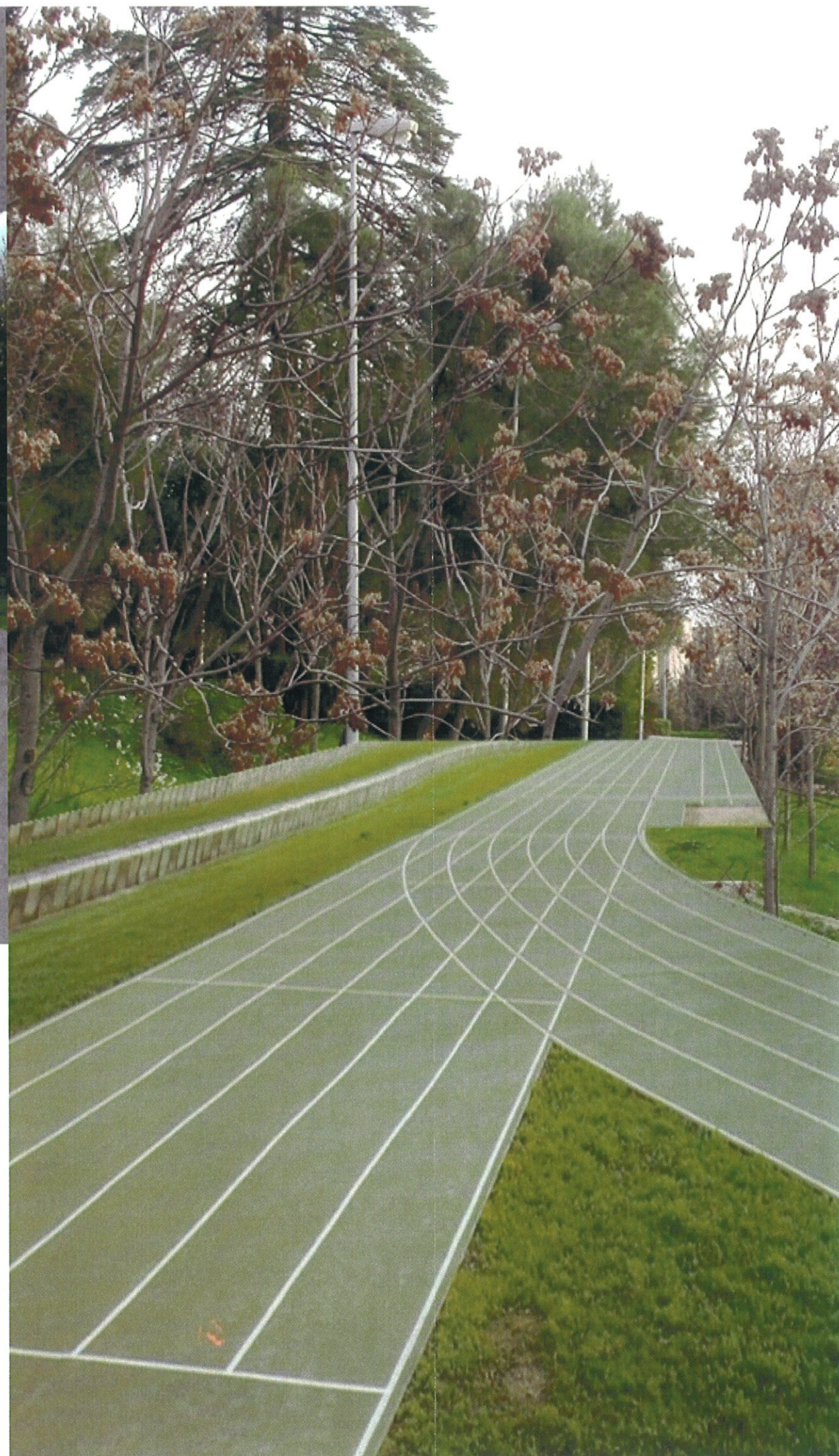
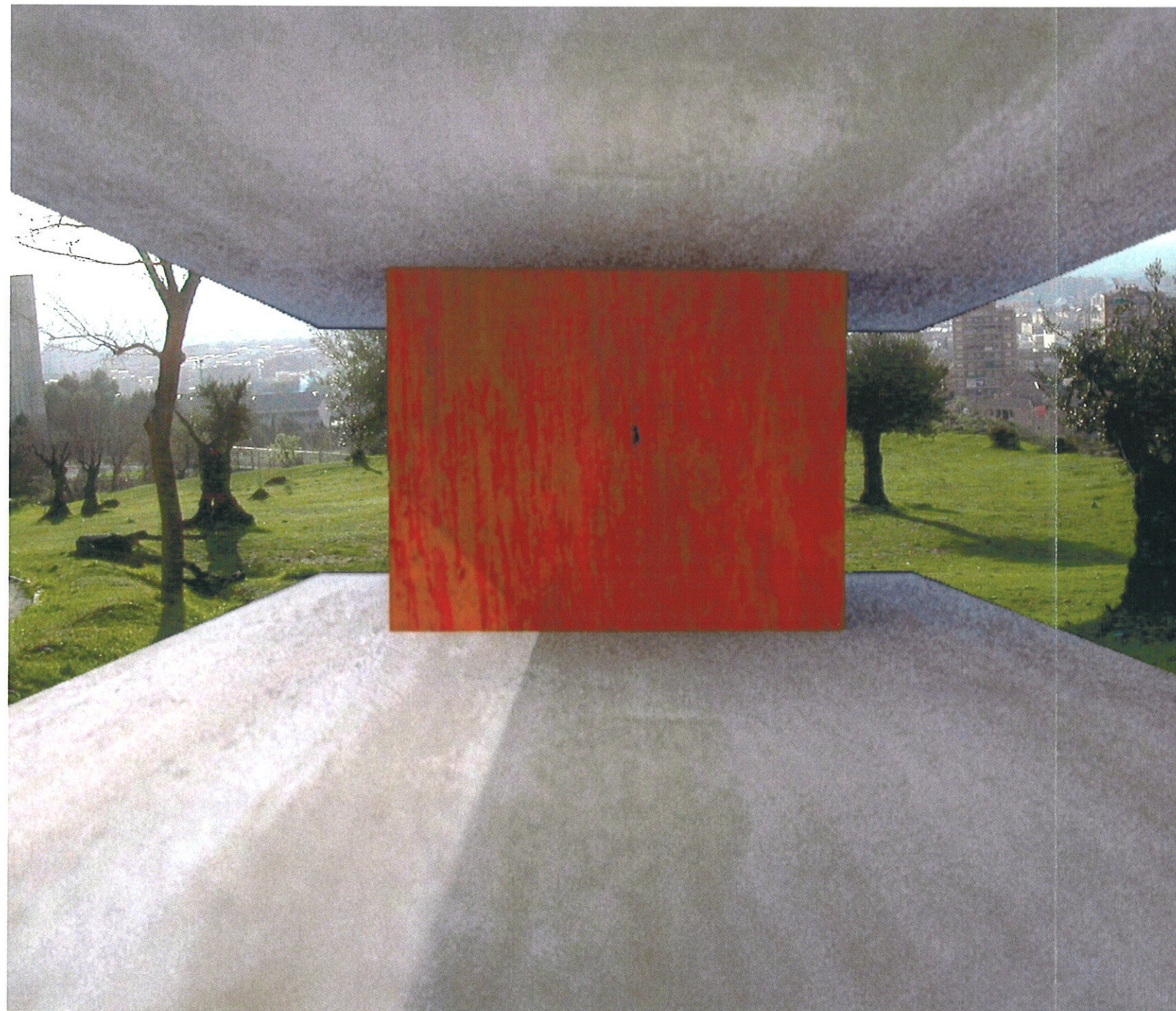
ORDENACIÓN FÍSICA
VISUALIZACIONES



PASEO INFERIOR JUNTO A FACULTAD
DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA





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

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



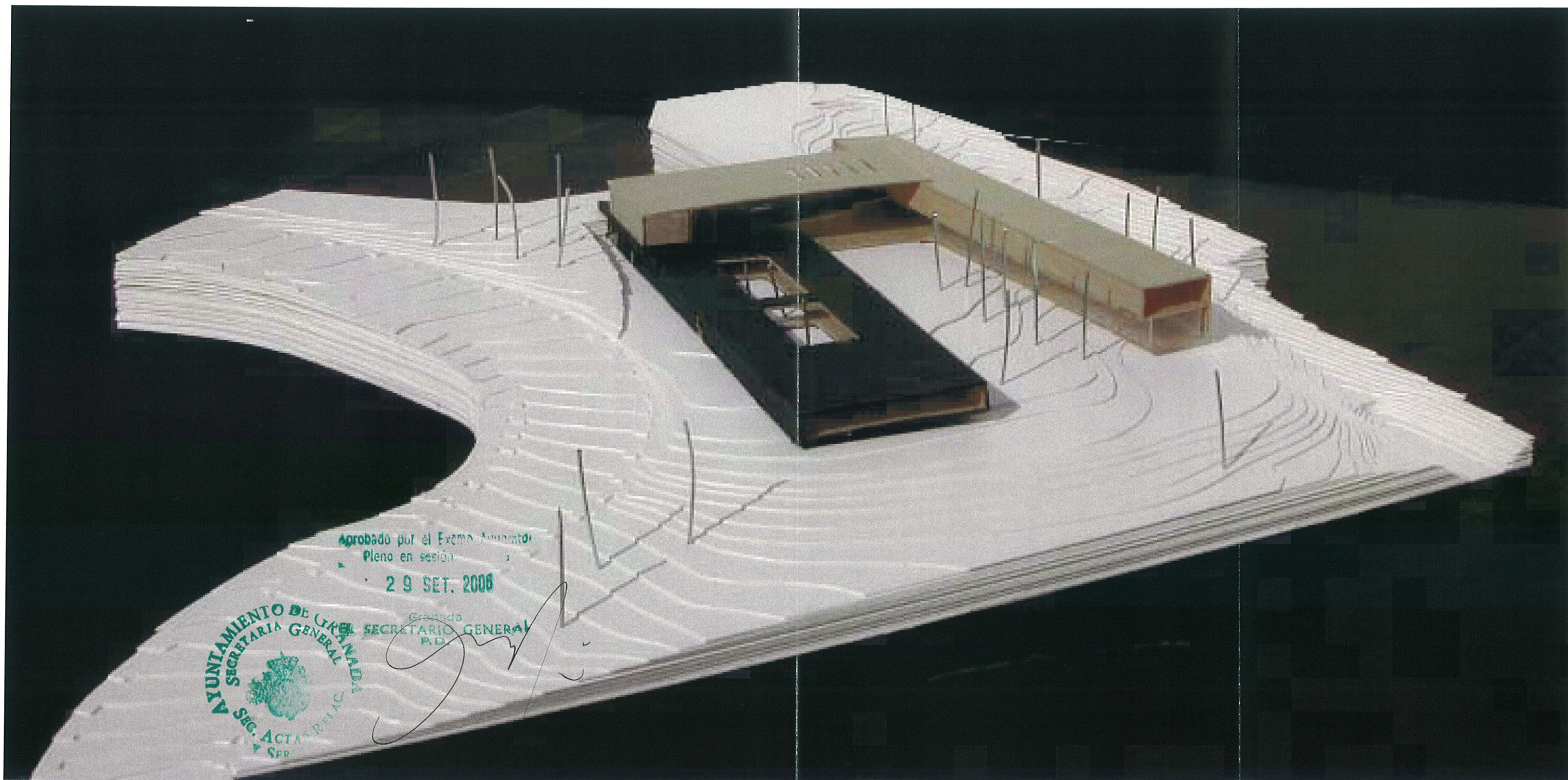
[Handwritten signature]

PISTAS POLIDEPOTIVAS Y ÁREAS DE
DESCANSO-MIRADOR EN ZONA DE ALFARES



3.4
7

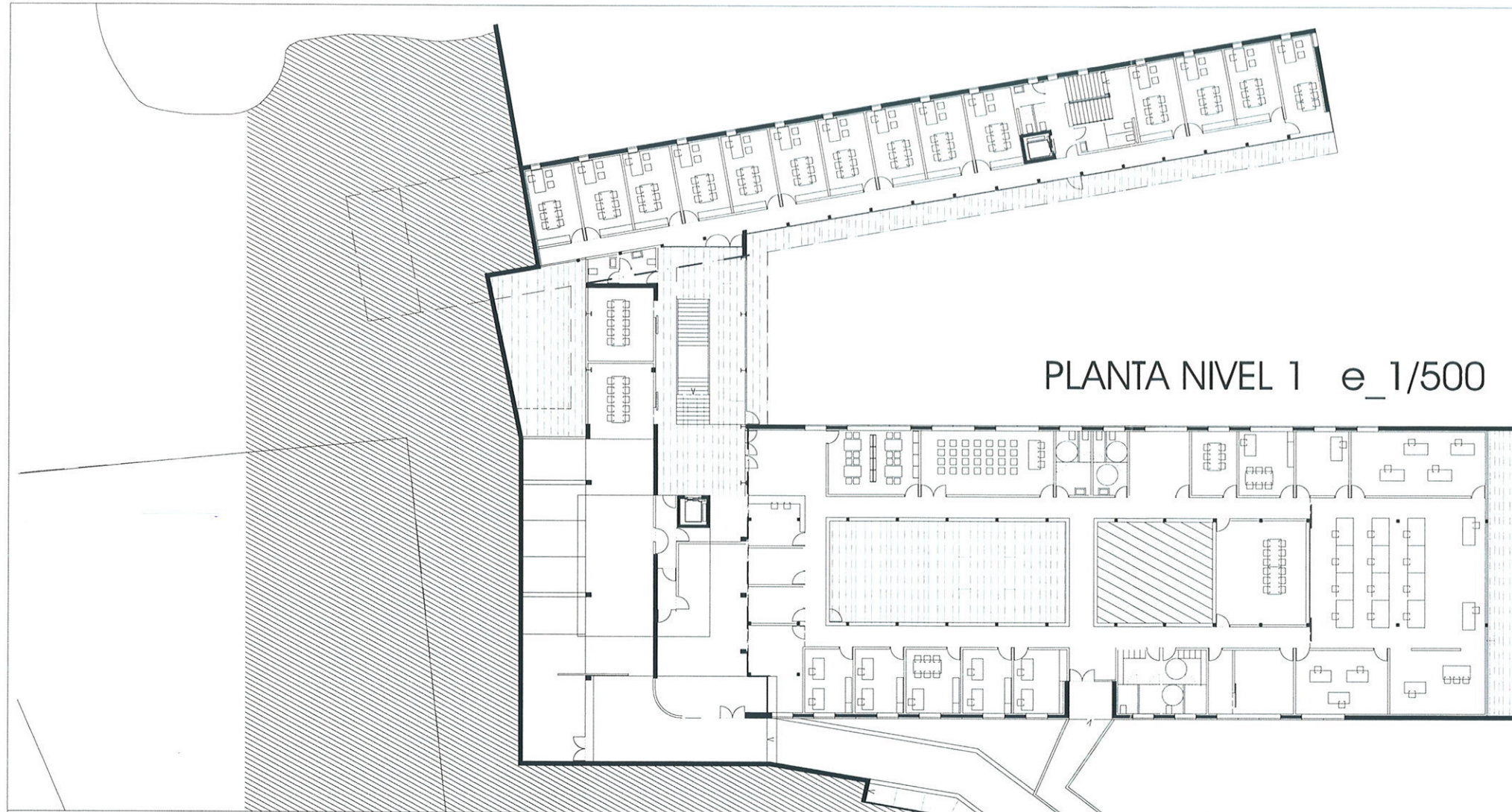
ORDENACIÓN FÍSICA
VISUALIZACIONES



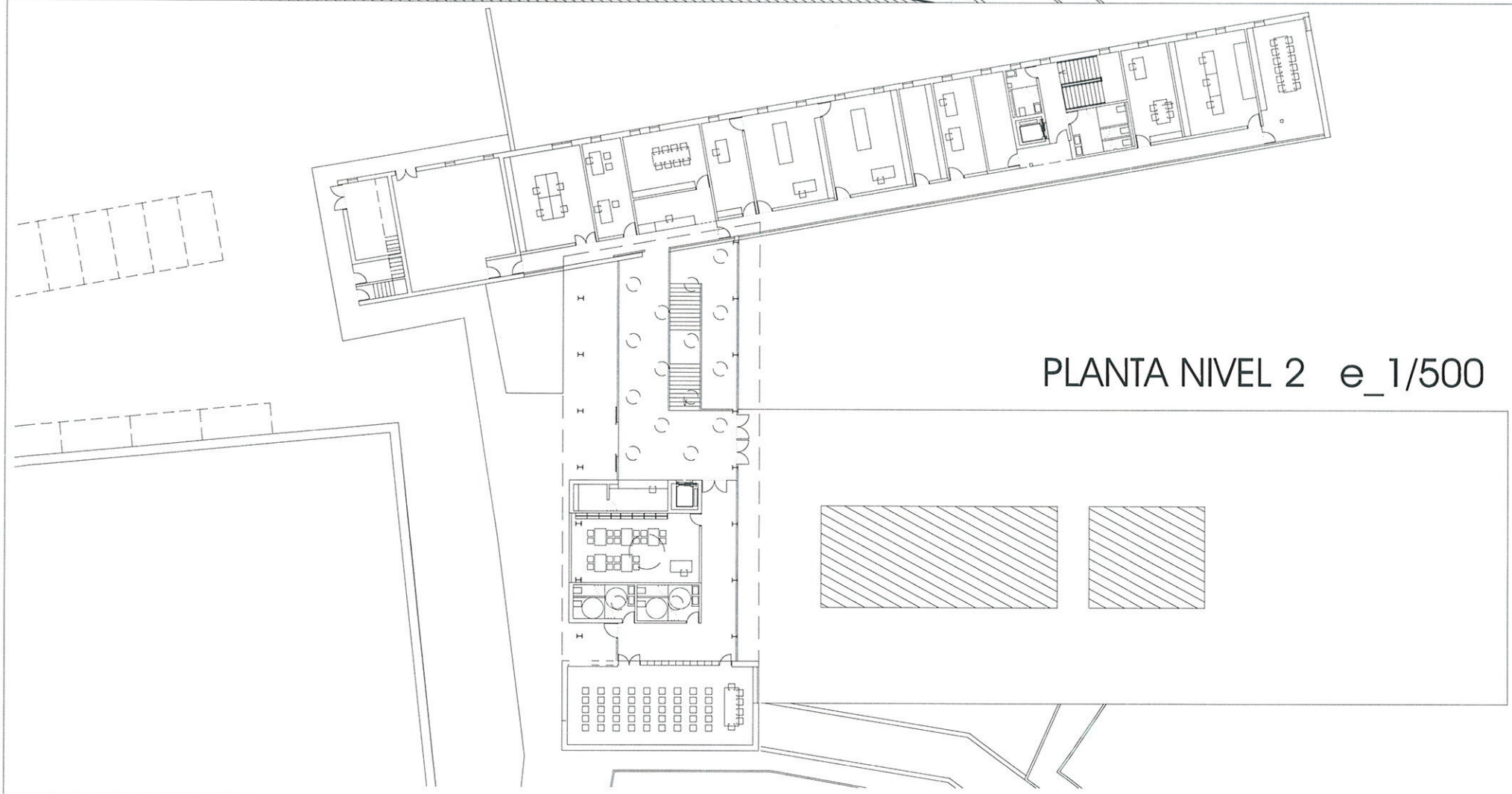
PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

FUTURO INSTITUTO ANDALUZ DE GEOFÍSICA Y PREVENCIÓN DE CATÁSTROFES SÍSMICAS





PLANTA NIVEL 1 e_1/500



PLANTA NIVEL 2 e_1/500

Superficies:

Zonas comunes:

684,41 m²

Instituto Andaluz de Geofísica y
Prevención de Desastres Sísmicos:

447,75 m²

Centro de Coordinación
Emergencias 112:

637,44 m²

Total:

1767,60 m²

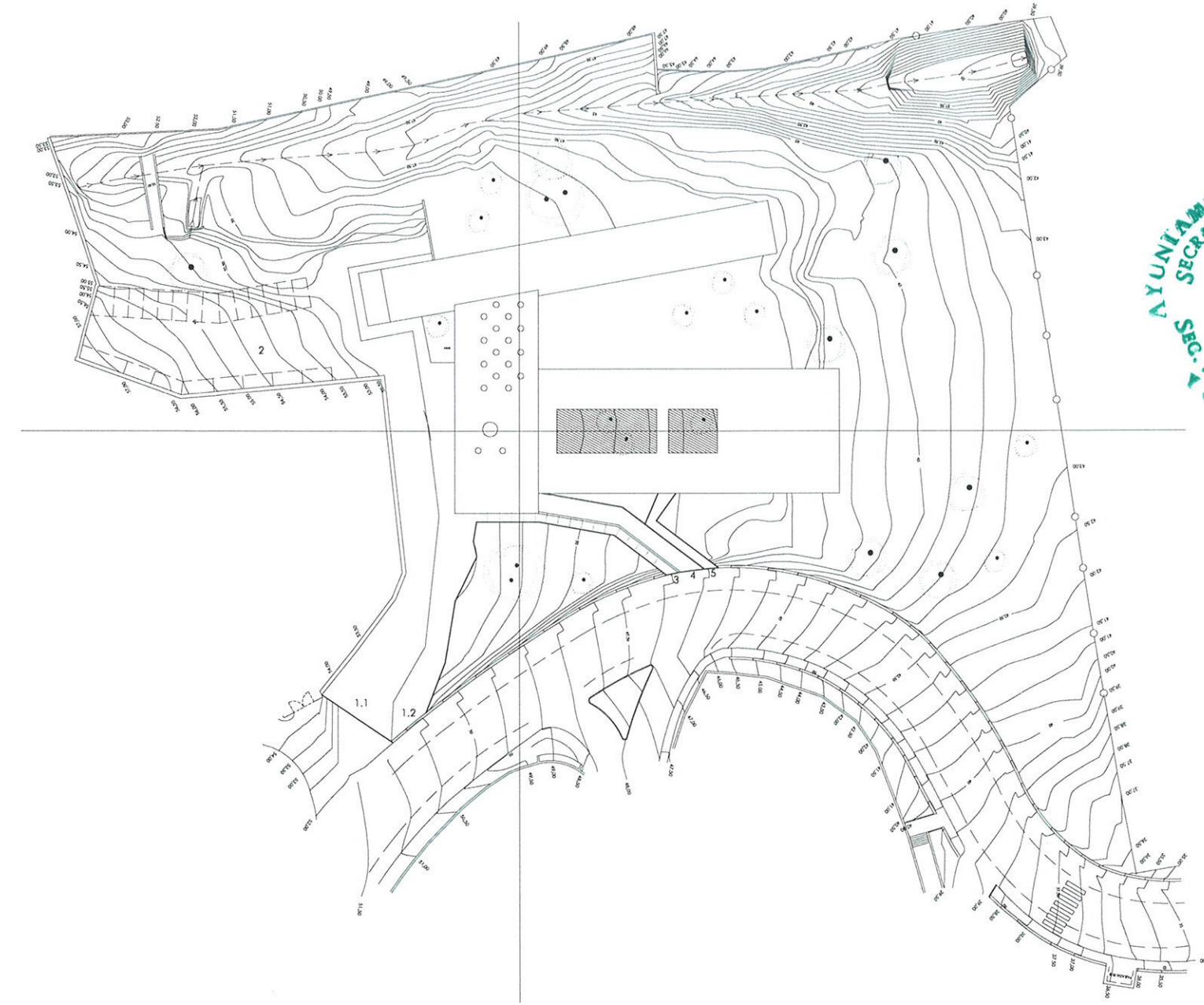
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Plen. Sesión de fecha

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



EMPLAZAMIENTO e_1/1000

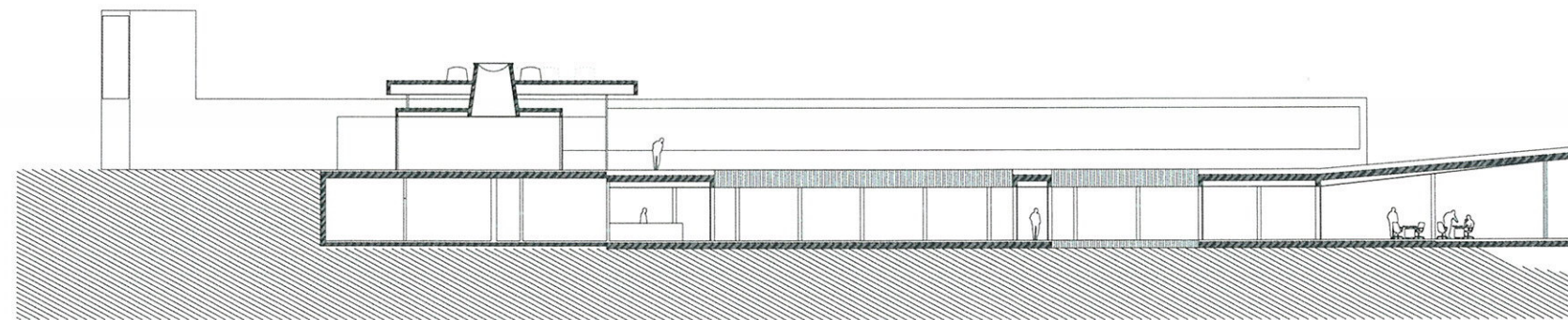


Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



[Handwritten signature]



SECCIONES e_1/400

