

Inicialmente aprobado por el
Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha

30 NOV 2012

Granada
El Secretario General



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

2 NOV. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de

25 OCT 2013

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

**INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU-2001, PARA
REORDENAR ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
EN PARCELAS PÚBLICAS, PROCEDENTES DE
CESIONES DEL PLAN PARCIAL P-23.**

REG.MPAL.Nº

302

REG.AUT Nº



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPTE. 10.229/2.012. INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU-2001, PARA REORDENAR ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN PARCELAS PÚBLICAS, PROCEDENTES DE CESIONES DEL PLAN PARCIAL P-23.

1.- ANTECEDENTES. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan Parcial P-23, redactado en desarrollo del PGOU 1.985, aprobado definitivamente el 23 de Febrero de 1.990, hizo una distribución de las parcelas de cesión (Espacios Libres y Equipamientos) que conviene reordenar, para reorganizar las parcelas municipales de Espacios Libres y Equipamientos del Plan Parcial P-23, para dotar al Centro de Educación Infantil Virgen Inmaculada, actualmente enclavado en Espacios libres, de su parcela de Equipamiento Docente, y adecuar la estructura parcelaria a la realidad existente.

También es conveniente, dentro de esta reordenación, cambiar el uso de terciario a Espacios Libres, de una parcela (también del P-23) que fué permutada con la entidad "Andalucía 3.000, S.L", del grupo INONSA, que ahora es municipal. Se indica que esta parcela transfirió el aprovechamiento según el Expte. 186/2.001, por lo que se encuentra vacía de aprovechamiento, y está justificado su pase a Espacio Libre.

Interesa también ampliar la vía pública en la prolongación de la Avda. Juventudes Musicales, para obtener una continuidad viaria sin estrechamientos, y reconocer como vía pública la calle diagonal existente, a la que da fachada la guardería Virgen Inmaculada.

Por la Subdirección de Gestión se ha solicitado que se proceda a la Innovación de oficio, por las razones ya indicadas, según consta en el expediente.

La situación urbanística de estas parcelas es la de suelo urbano CONSOLIDADO, al estar completamente desarrollado el P-23, y estar así definido en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA (Expte. 17.267/2.008), por lo que la Innovación se hace al actual PGOU 2.001, tratándose de una Innovación-Modificación, por no afectar a Sistemas Generales. El expediente deberá ser remitido para su dictamen favorable al Consejo Consultivo de Andalucía, al tratarse de una nueva zonificación en parte, de espacios libres y equipamientos (Artº 36.2.c.2ª. de la LOUA).



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

2.- AMBITO DE LA INNOVACIÓN. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

Según el PGOU 2.001, la actuación se ciñe a tres manzanas (la nomenclatura es de esta Innovación), que son las siguientes:

Manzana 1.- Uso: Espacio libre (Sistema Local).

Superficie: 1.499,00 m².

Manzana 2. Superficie: 19.490 m².

Está dividida en tres parcelas, de las siguientes características:

Parcela 2.1. Uso: Espacio Libre (Sistema Local).

Superficie: 16.105 m².

Sobre ella se sitúa la mayor parte de la Guardería Virgen Inmaculada.

Parcela 2.2. Uso: Equipamiento SIPS.

Superficie: 1.614 m².

Sobre ella se sitúa una pequeña parte de la Guardería Virgen Inmaculada.

Parcela 2.3. Uso: Equipamiento Deportivo (DP).

Superficie: 1.771 m².

Notas: La separación entre las manzanas 1 y 2 figura en los planos del PGOU como una calle pública, de **310 m²**. de superficie, que en realidad no existe, por lo que en la propuesta de la Innovación se elimina, por lo que esa superficie pasa de viario público a Espacio Libre.

Por otra parte, hay una calle que se encuentra realizada, sin tráfico rodado, por medio de la Manzana 2, que se considera un paseo peatonal perteneciente a los Espacios Libres.

Hay una calle diagonal, con tráfico rodado, a la que da fachada la Guardería, que pasa sobre una parte de la parcela 2.1. y sobre otra de la parcela 2.2. En el PGOU no aparece reflejada. En la Innovación se pasa a viario público.

Manzana 3. Uso: Terciario Comercial (Tc).

Superficie: 1.401 m².

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

3.- PROPUESTA DE LA INNOVACIÓN.

La reordenación de parcelas, para la consecución de objetivos expuestos anteriormente, se propone de la siguiente manera:

- 1.- Creación de una parcela de EQUIPAMIENTO DOCENTE, en la que se encuentra el Centro Infantil Virgen Inmaculada, con una superficie de 2.029 m².
- 2.- Se le da carácter público la calle (existente) a la que da fachada la parcela del Centro Infantil.
- 3.- El estrechamiento de la prolongación de la Calle Juventudes Musicales se soluciona, cediendo a vía pública la franja correspondiente, reduciendo la superficie de espacios libres de la parcela 2.1. y la de Equipamientos.
- 4.- La calle curva que figura en la Manzana 1 (310 m²) en la planimetría del PGOU, que no está ejecutada y no tendría ninguna utilidad, se elimina, quedando como Espacio Libre.
- 5.- La parcela triangular de Equipamiento SIPS + DP resultante se convierte en SIPS, dado que no sería de utilidad que una parcela de por sí pequeña tuviera dos Equipamientos distintos. Superficie: 2.247 m².
- 6.- La parcela triangular de Terciario Comercial (M 3), obtenida mediante permuta por el Ayuntamiento, se pasa a Espacios Libres, para compensar la pérdida de Espacios Libres. Se ha computado la superficie real existente, ya que una parte se ha utilizado de hecho desde hace tiempo para prolongación del viario público. Superficie: 1.401 m².
- 7.- El Espacio Libre se queda en dos zonas: La de 15.362 m². de las anteriores Manzanas denominadas 1 y 2 y la del anterior Terciario (M 3), de 1.401 m²., con un total de 16.763 m².



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

4.- BALANCE DE USOS Y SUPERFICIES.

A continuación se expone la tabla, en la que figuran los usos y superficies (m2) reflejados en el PGOU 2.001 y los resultantes de la Innovación:

USO	EL	EQ SIPS	EQ DP	EQDOC	Terciario	Vía Pública	TOTAL
PGOU	17.604	1.614	1.771	-----	1.401	310	22.700
INNOVACIÓN	16.763	2.247	-----	2.029	-----	1.661	22.700
DIF ^a +		633		2.029		1.351	4.013
DIF ^a -	841		1.771		1.401		4.013

Por lo que el balance es:

Espacios Libres: $17.604 - 16.763 = 841$ m2. MENOS.

Equipamientos: $2.247 + 2.029 - 1.614 - 1.771 = 891$ m2. MÁS.

Terciario (sin Aprovº): 1.401 m2. MENOS.

Viaro público: 1.351 m2. MÁS.

5.- IDONEIDAD DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN. PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO, DE ACUERDO CON LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA).

Los artículos 36 a 38 de la LOUA regulan las innovaciones de los instrumentos de planeamiento, que pueden hacerse por Revisión o por Modificación. Se trata de Revisión, que puede ser integral o parcial, la alteración de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso, la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. El Artº 38 dice que toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en los supuestos anteriores (Artº 37), se entenderá como modificación.

En este caso, no se trata de alteración sustancial de la ordenación estructural, al no afectar a las determinaciones del Artº 10.1.A. de la LOUA. Por tanto, se tramita como Innovación-Modificación.

No hay que establecer las medidas compensatorias prescritas en el Artº 36, al mantenerse las dotaciones y no producirse aumento del aprovechamiento lucrativo.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

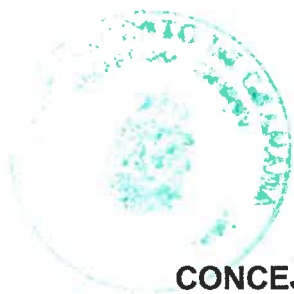
6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS DE SUPERFICIES EN ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS. LOUA Y PGOU 2.001.

La diferencia entre el total de superficies dedicadas a Espacios Libres más Equipamientos es $891 - 841 = 50,00$ m². de más, por lo que no sólo se mantiene la superficie conjunta, sino que aumenta.

Respecto al trasvase de superficies entre Espacios Libres y Equipamientos, la razón principal es no seguir teniendo un Centro Docente sobre un "Espacio Libre", que en realidad no es tal, por tener la edificación sobre la parcela. El Artº 36 de la LOUA expresa que la nueva ordenación resultante de la Innovación deberá concretar las mejoras que suponga para el bienestar de la población. En este caso, por las razones indicadas de dotar al Centro Infantil de parcela propia con uso docente, concentrar un solo uso de equipamientos en la parcela destinada a ellos, la ampliación de la calle Juventudes Musicales, etc..., se produce una clara mejora y además se consigue sin perder superficie de dotaciones públicas.

Respecto al cambio de Equipamiento Deportivo a SIPS, se justifica por el hecho de que la parcela de por sí ya resultaba pequeña para sus fines con la superficie del PGOU, lo que se agravaba con la ampliación de la Calle Juventudes Musicales, quedando por tanto un resto de parcela sin ninguna utilidad.

El Artº 6.1.7.3. del PGOU 2.001, "Usos pormenorizados del Suelo obligatorios", considera tanto los Espacios libres como los Equipamientos Docente y Deportivo, como obligatorios, imponiendo restricciones para los cambios. En cualquier caso, y aparte de las razones indicadas para los cambios, que suponen una clara mejora, el mismo Artº 6.1.7.3. indica que cualquier cambio se podrá realizar por la vía de una modificación del PGOU, como es la presente Innovación.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

7.- RESUMEN EJECUTIVO.

En cumplimiento del Artº 19.3. de la LOUA, modificada por la Ley 2/2.012, se acompaña el Resumen Ejecutivo, que expone los objetivos y finalidades de la innovación:

7.1.- Delimitación del Ámbito. Alcance de la innovación.

Las parcelas indicadas en la Innovación, de Equipamientos y Espacios libres del PGOU 2.001, provenientes de las cesiones obligatorias del Plan Parcial P-23, que se desarrolló con el PGOU 1.985.

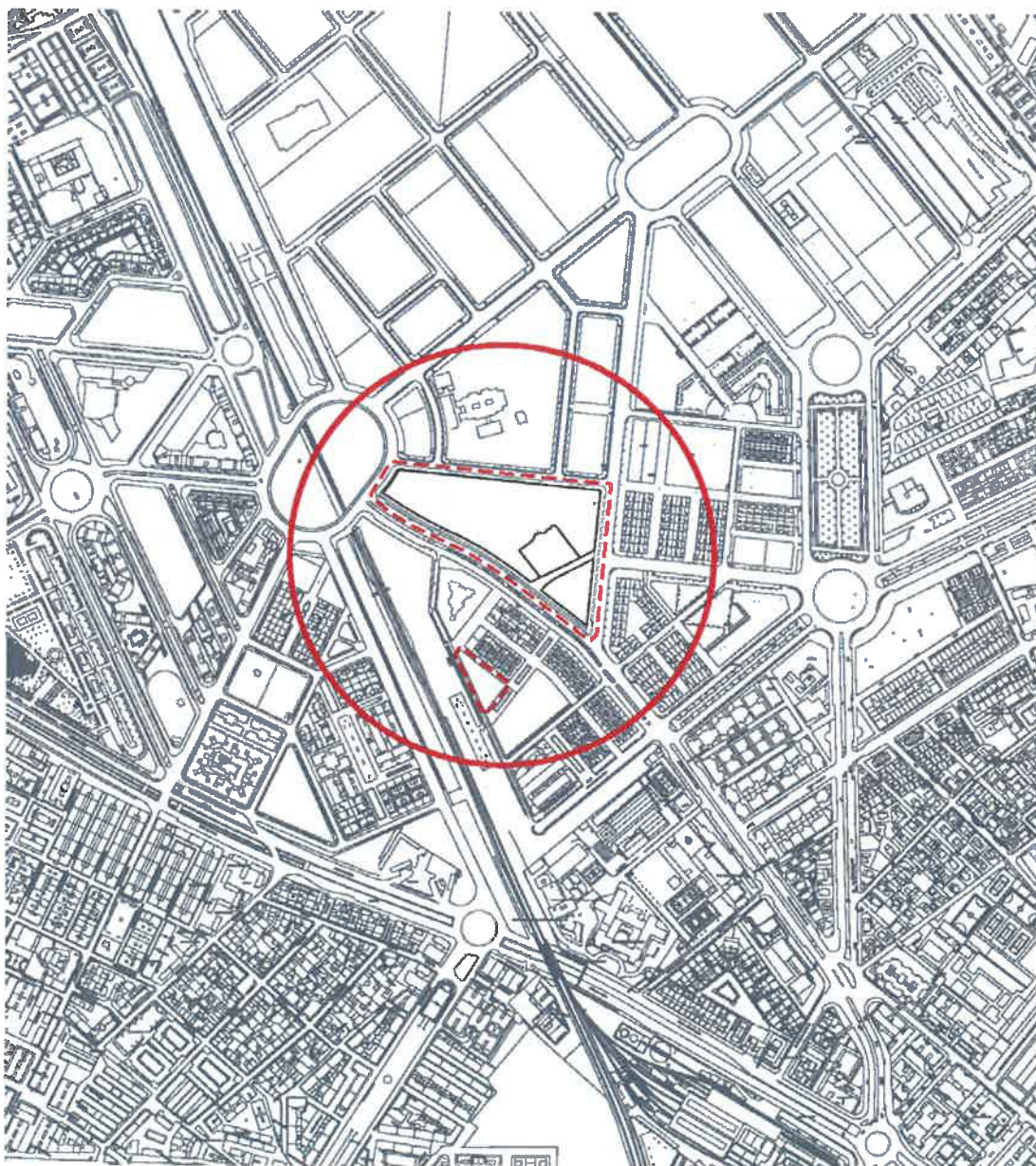
El alcance es el siguiente:

- 1.- Creación de una parcela de EQUIPAMIENTO DOCENTE, en la que se encuentra el Centro Infantil Virgen Inmaculada, con una superficie de 2.029 m2.
- 2.- Se le da carácter público la calle (existente) a la que da fachada la parcela del Centro infantil.
- 3.- El estrechamiento de la prolongación de la Calle Juventudes Musicales se soluciona, cediendo a vía pública una franja, reduciendo la superficie de espacios libres de la parcela 2.1. y la de Equipamientos.
- 4.- La calle curva que figura en la Manzana 1 en la planimetría del PGOU, que no está ejecutada y no tendría ninguna utilidad, se elimina, quedando como Espacio Libre.
- 5.- La parcela triangular de Equipamiento SIPS + DP resultante se convierte en SIPS, dado que no sería de utilidad que una parcela de por sí pequeña tuviera dos Equipamientos distintos. Superficie: 2.247 m2.
- 6.- La parcela triangular de Terciario Comercial (M 3), obtenida mediante permuta por el Ayuntamiento, se pasa a Espacios Libres, para compensar la pérdida de Espacios Libres. Se ha computado la superficie real existente, ya que una parte se ha utilizado de hecho para prolongación del viario público. Superficie: 1.401 m2.
- 7.- El Espacio Libre se queda en dos zonas: La de 15.362 m2. de las anteriores Manzanas denominadas 1 y 2 y la del anterior Terciario (M 3), de 1.401 m2., con un total de 16.763 m2.

7.2.- Ámbitos de suspensión de la ordenación y procedimientos de ejecución.

Los indicados anteriormente, aunque por tratarse siempre de espacios y parcelas públicas, no afectan a derechos del ámbito privado.

7.3.- Plano de Situación.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

8.- DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN.

Se compone de lo siguiente:

Memoria.

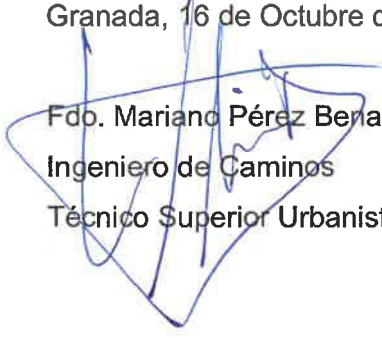
- Planos:
- 1.- Situación.
 - 2.- Estado según PGOU 2.001.
 - 3.- Ortofoto Google.
 - 4.- Propuesta de la Innovación.

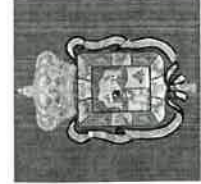
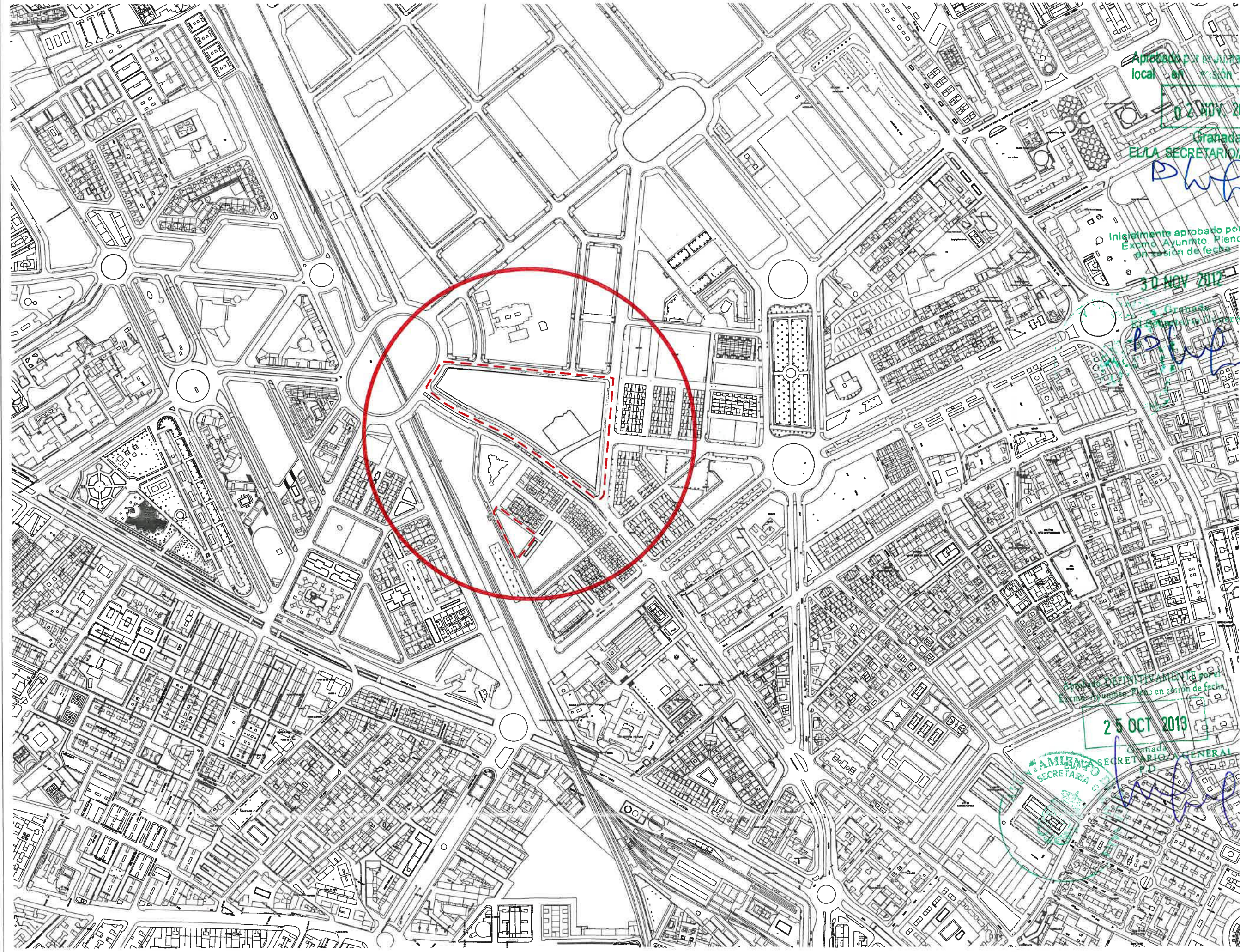
Resumen ejecutivo.

9.- CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto, se considera que está suficientemente explicado el alcance de la Innovación, por lo que se propone para su tramitación.

Granada, 16 de Octubre de 2.012.


Fdo. Mariano Pérez Benavides
Ingeniero de Caminos
Técnico Superior Urbanista



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL P.O.U. 2001
REORDENACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS
EN PARCELAS PÚBLICAS (P-23)

SITUACIÓN

01

Escala 1/5000

Aprobada por el Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha

02 NOV 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]

Inicialmente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

30 NOV 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]

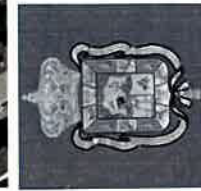
Aprobada DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

25 OCT 2013

Granada
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]

Expte. 10.229/12
10 DE ABRIL DE 2012



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DE LEGADAJOS, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGO 1922001
REORDENACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS
EN PARCELAS PÚBLICAS (P-23)

Expte. 10.229/12
OCTUBRE 2012

ESTADO ACTUAL ORTOFOTO

03
Escala 1/2000



Aprobado por el Ayuntamiento de Granada en sesión de 10.229/12

02 NOV. 2012

Granada
EL LA SECRETARÍA GENERAL

Inicialmente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de 30.11.2012

30 NOV. 2012

Granada
EL LA SECRETARÍA GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de 25.10.2013

25 OCT 2013

Granada
EL LA SECRETARÍA GENERAL

Expte. 10.229/12
10.229/12
10.229/12

INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU 2001
REORDENACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
EN PARCELAS PÚBLICAS (P-23)

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

04
Escala 1/2000

PROPUESTA

USO	Espacio Libre	Equipamiento			Terciario	Vía Pública	TOTAL
		SIPS	Deportivo	Docente			
PGOU	17.604	1.614	1.771		1.401	310	22.700
INNOVACIÓN	16.763	2.247		2.029		1.661	22.700
DIF ^a +		633		2.029		1.351	4.013
DIF ^a -	841		1.771		1.401		4.013

- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

