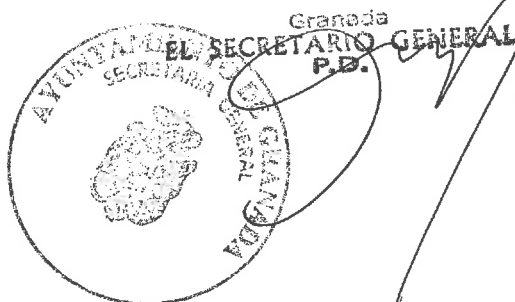


REG.MPAL.Nº
43
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
REG.AUT.Nº Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005



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

24 MAYO 2005

Granada



EL CONCEJAL/A SECRETARIO GENERAL

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

26 AGO. 2005

Granada

EL/LA CONCEJAL/A-SECRETARIO/A



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

25 NOV. 2005

Granada



EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

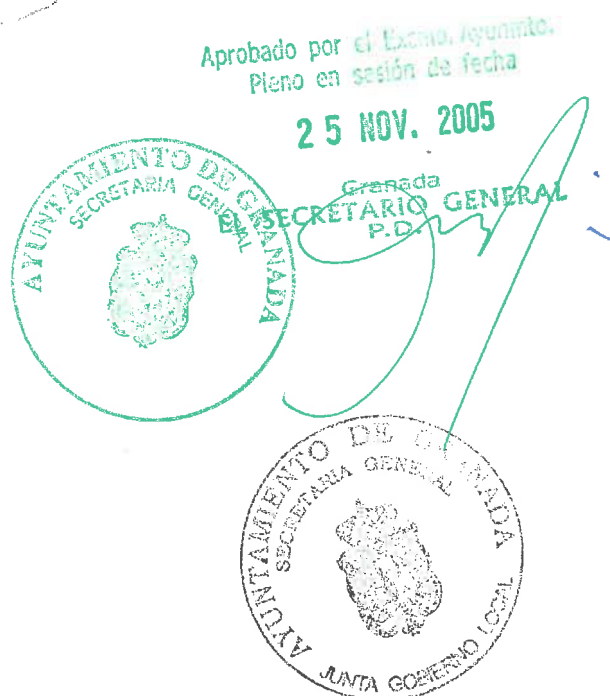
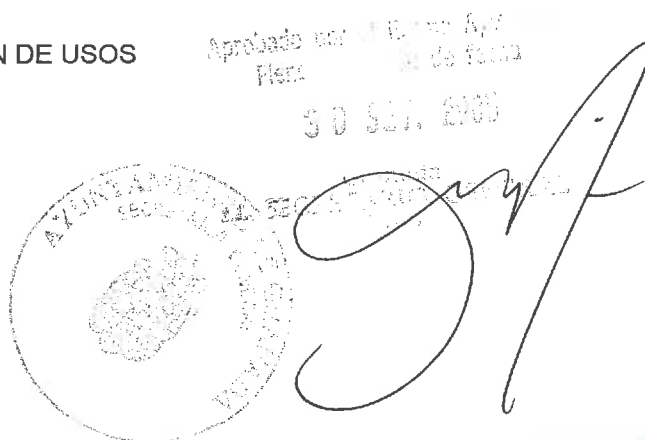
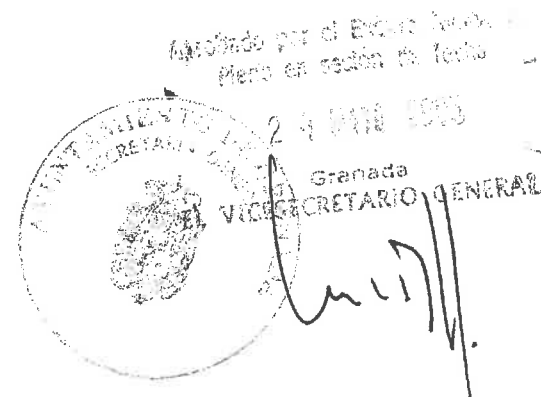
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU 2000 PARA REORDENACIÓN
DEL SUELO DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL PP-S1**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
3. PROPUESTA DE REDISTRIBUCIÓN DE USOS
4. PLAN DE ETAPAS
5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. SITUACIÓN
2. UBICACIÓN ACTUAL DE USOS
3. PARCELAS AFECTADAS
4. PROPUESTA DE REORDENACIÓN DE USOS



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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

24 MAYO 2005

Granada
EL VICESECRETARIO GENERAL

1. ANTECEDENTES

El suelo afectado por la presente Modificación Puntual del PGOU se encuentra incluido dentro del ámbito de dos sectores, el primero, el Plan Parcial P-9 del PGOU 85 aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno de 18 de diciembre de 1992 y el segundo el Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000 aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario de 26 de febrero de 2002.

Ambos Planes definieron la ubicación y regulación del suelo dotacional que les correspondía, tanto el destinado a zonas verdes como a equipamientos, inscribiéndose todo él a nombre del Ayuntamiento con la ejecución de planeamiento.

El ámbito que se delimita es discontinuo y en el se incluye la parcela del Plan Parcial PP-S1 denominada EQ-DC-1 y la parcela destinada a zonas verdes formada por cesiones procedentes del Plan Parcial P-9 del PGOU 85 y del Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000, siendo la descripción de ambas las siguientes:

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

Parcela EQ-DC-1 del Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000:

25 NOV. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Superficie:	6.553,21 m ² de suelo
Edificabilidad:	6.553,21m ² construidos (1m ² /m ²)
Calificación:	Equipamiento docente
Alineaciones:	La edificación en cada una de sus plantas se separará de los linderos de una distancia mínima igual a la mitad de la altura del volumen de dicha edificación, y como valor mínimo 3 m., si bien en el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la calle, pudiendo incluso llegar a alinearse con dicho lindero.
Ocupación de parcela:	60% máximo para todas las plantas
Ocupación bajo rasante:	75% de la superficie de parcela ocupada por edificación sobre rasante
Alturas permitidas:	2 plantas
Altura máxima:	790 centímetros (se podrá superar por las necesidades de uso mediante Estudio de Detalle sin superar la edificabilidad máxima)
Datos Registrales:	Registro 7, Libro 324, Folio 141, Finca 39072
Descripción:	Parcela situada en el ámbito del Plan Parcial PP-S1. Linda: al Norte, Calle F; Sur, calle E; Este, Calle A; y Oeste, Sistema General SG-EL-09, todas ellas del Plan Parcial PP-S1.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

24 MAR

24 MAR

Granada

EL VICISECRETARIO GENERAL

Zona Verde procedente del Plan Parcial PP-S1 y del Plan Parcial P-9

Superficie: 6.553,21 m² de suelo (Se componen con 2.356,15 m² de la Zona Verde ZV-3 del Plan Parcial PP-S1 y con 4.196,88 m² del Espacio Libre-Jardín del Plan Parcial P-9)

Datos Registrales: Plan Parcial PP-S1: Registro 7, Libro 324, Folio 153, Finca 39084. Plan Parcial P-9: Registro 7, Libro 171, Folio 37, Finca 19095.

Descripción: Parcela procedente del desarrollo del Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000 y del Plan Parcial P-9 del PGOU 85. Linda: al Norte, con resto de la Zona verde ZV-3 del Plan Parcial PP-S1; Sur, con resto de Espacio Libre-Jardín del Plan Parcial P-9; Este, Parcela de Terciario del Plan Parcial PP-S1, Ter-2, y Oeste, Parcela de Equipamiento Cívico-Social del Plan Parcial PP-S1.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

25 NOV. 2005

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Objeto de la tramitación de la presente Innovación Modificación del Plan General es ajustar el planeamiento a las determinaciones necesarias para que la ubicación del Espacio Escénico requerido por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en la parcela designada por este organismo para ello, lo cual se solicitó mediante escrito de fecha 4 de abril de 2005 de la Directora General de Fomento y Promoción Cultural.

La parcela que se pretende destinar a la ubicación del Espacio Escénico se encuentra actualmente calificada como zona verde, procedente de las cesiones gratuitas y obligatorias del desarrollo del Plan Parcial P-9 del PGOU 85 y del Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000. En principio el uso pretendido no se puede ubicar sobre una zona verde, de ahí la propuesta de permutar la situación del equipamiento docente EQ-DC-1 del Plan Parcial PP-S1 por la zona verde indicada con objeto de que no disminuya la superficie de ambos usos, aunque sí se modifique su implantación.

Por otra parte, la parcela de equipamiento docente, procedente igualmente de las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas de la gestión del Plan Parcial PP-S1, se encuentra disponible sin que se haya solicitado por ninguna entidad la cesión de ésta. El uso pormenorizado de equipamiento docente descrito por el PGOU abarca la formalización intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.

El uso que se desea implantar no se ajusta a las pretensiones del Equipamiento Docente, por lo que la propuesta es modificar el destino del equipamiento para que pase de docente a equipamiento comunitario de servicios de interés público y social, uso que sí responde a la demanda de la Junta de Andalucía para el Espacio Escénico, ya que dentro de este equipamiento tienen cabida el conjunto de actividades relacionadas con la asociación de personas, su reunión, recreación, transmisión de conocimientos y estética, intercambio de ideas, etc.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Granada
SECRETARÍA GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

24 MAYO 2005

Granada
EL VICESECRETARIO GENERAL

3. PROPUESTA DE REDISTRIBUCIÓN DE USOS

La propuesta se centra únicamente en la reordenación de los usos de dos parcelas de carácter dotacional y en la modificación del uso de equipamiento docente a equipamiento comunitario de servicios de interés público y social S.I.P.S., sin que se varíe con esta actuación la superficie de suelo destinada inicialmente a los usos afectados ni las condiciones urbanísticas que le afectan.

La permuta en la situación del equipamiento comunitario docente con la zona verde descrita, no perjudica la ordenación de los espacios libres del ámbito en relación con el entorno, en primer lugar porque no se modifica la superficie de ambos, y en segundo lugar, porque el nuevo emplazamiento del equipamiento se ha proyectado inmerso entre dos zonas verdes de las que se ha segregado la que se reubica, la primera procedente del Plan Parcial P-9 y la segunda del Plan Parcial PP-S1. Por tanto, las parcelas edificables con destino residencial colindantes mantienen sus linderos primitivos con zonas verdes, permaneciendo un colchón de espacio libre entre dichas parcelas y el equipamiento donde se pretende ubicar el Espacio Escénico.

Por otra parte, este uso de Espacio Escénico a implantar por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía no tiene cabida dentro de las actividades previstas para el equipamiento docente EQ-DC-1, de ahí que se proyecte el cambio a equipamiento de servicios de interés público y social SIPS, dentro del cual si se admite la actividad prevista.

Ello implica que se están modificando usos procedentes de las cesiones obligatorias provenientes de los diversos planeamientos de desarrollo, lo cual está expresamente prohibido por el PGOU en el artículo 6.1.7.4 de su normativa. Este apartado implica que se tramite el presente instrumento de planeamiento como Innovación-Modificación del PGOU, ya que estamos alterando, en este caso concreto y particular, las determinaciones del PGOU, lo cual puede realizarse a través de esta figura según establece los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002.

La ordenación final propuesta se refleja en la documentación gráfica, quedando las dos parcelas afectadas con la siguiente descripción:

Parcela EQ-SIPS-1 del Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000:

Superficie:	6.553,21 m ² de suelo
Edificabilidad:	6.553,21m ² construidos (1m ² /m ²)
Calificación:	Equipamiento Comunitario SIPS
Alineaciones:	La edificación en cada una de sus plantas se separará de los linderos de una distancia mínima igual a la mitad de la altura del volumen de dicha edificación, y como valor mínimo 3 m., si bien en el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la calle, pudiendo incluso llegar a alinearse con dicho lindero.

24 MAYO 2005

Granada

EL VICESecretARIO GENERAL

Ocupación de parcela: 60% máximo para todas las plantas
Ocupación bajo rasante: 75% de la superficie de parcela ocupada por edificación sobre rasante
Alturas permitidas: 2 plantas
Altura máxima: 790 centímetros (se podrá superar por las necesidades de uso mediante Estudio de Detalle sin superar la edificabilidad máxima)

Correspondencia jurídica: Registro 7, Libro 324, Folio 141, Finca 39072.

Correspondencia física: Zona verde conformada por 4.196,88 m² de espacios libres-Jardín del Plan Parcial P-9 del PGOU -85 y 2.356,15 m² del Plan Parcial PP-S1 del PGOU-2000.

Descripción: Linda: Al Norte, con resto de la Zona verde ZV-3 del Plan Parcial PP-S1; Sur, con resto de Espacio Libre-Jardín del Plan Parcial P-9; Este, Parcela de Terciario del Plan Parcial PP-S1, Ter-1, y Oeste, Parcela de Equipamiento Cívico-Social del Plan Parcial PP-S1.

Zona Verde ZV-5

Superficie: 6.553,21 m² de suelo

Correspondencia jurídica: Plan Parcial PP-S1: Registro 7, Libro 324, Folio 153, Finca 39084.

Plan Parcial P-9: Registro 7, Libro 171, Folio 37, Finca 19095.

Correspondencia física: EQ-DC-1 del Plan Parcial PP-S1

Descripción: Linda: al Norte, Calle F; Sur, calle E; Este, Calle A; y Oeste, Sistema General SG-EL-09, todas ellas del Plan Parcial PP-S1.

Como se puede comprobar no se modifican las condiciones de ordenación que afectan a ambas parcelas.

4. PLAN DE ETAPAS

La ejecución del presente instrumento de planeamiento se lleva a cabo con la urbanización y consolidación de los usos descritos en las parcelas afectadas, considerándose todo el procedimiento una única etapa.

Las obras de urbanización del Plan Parcial P-9 del PGOU 85 se encuentran finalizadas, mientras que las del Plan Parcial PP-S1 del PGOU 2000 se están ejecutando a fecha de hoy, por lo que una vez que se completen con la urbanización de las zonas verdes definidas, se entenderá consolidado dicho uso.

El equipamiento comunitario SIPS, se ejecutará con arreglo al uso previsto de espacio escénico de acuerdo con la normativa que le es de aplicación reflejada en el presente documento.

La situación jurídica de las parcelas deberá corregirse a través del instrumento de la reparcelación establecido en el artículo 100 de la Ley del Suelo de Andalucía, siendo uno de los objetivos de éste la regularización de las fincas existente, considerando el hecho de que la totalidad del suelo es propiedad del Ayuntamiento de Granada.

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Con la ejecución de este documento no se generan nuevas economías en relación con las previsiones del planeamiento anterior.

En Granada, Mayo 2005
LA JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo. María Paz Spínola Merino

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

MAYO 2005

Granada

EL SECRETARIO GENERAL

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

30 SET. 2005

Granada

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

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

25 NOV. 2005

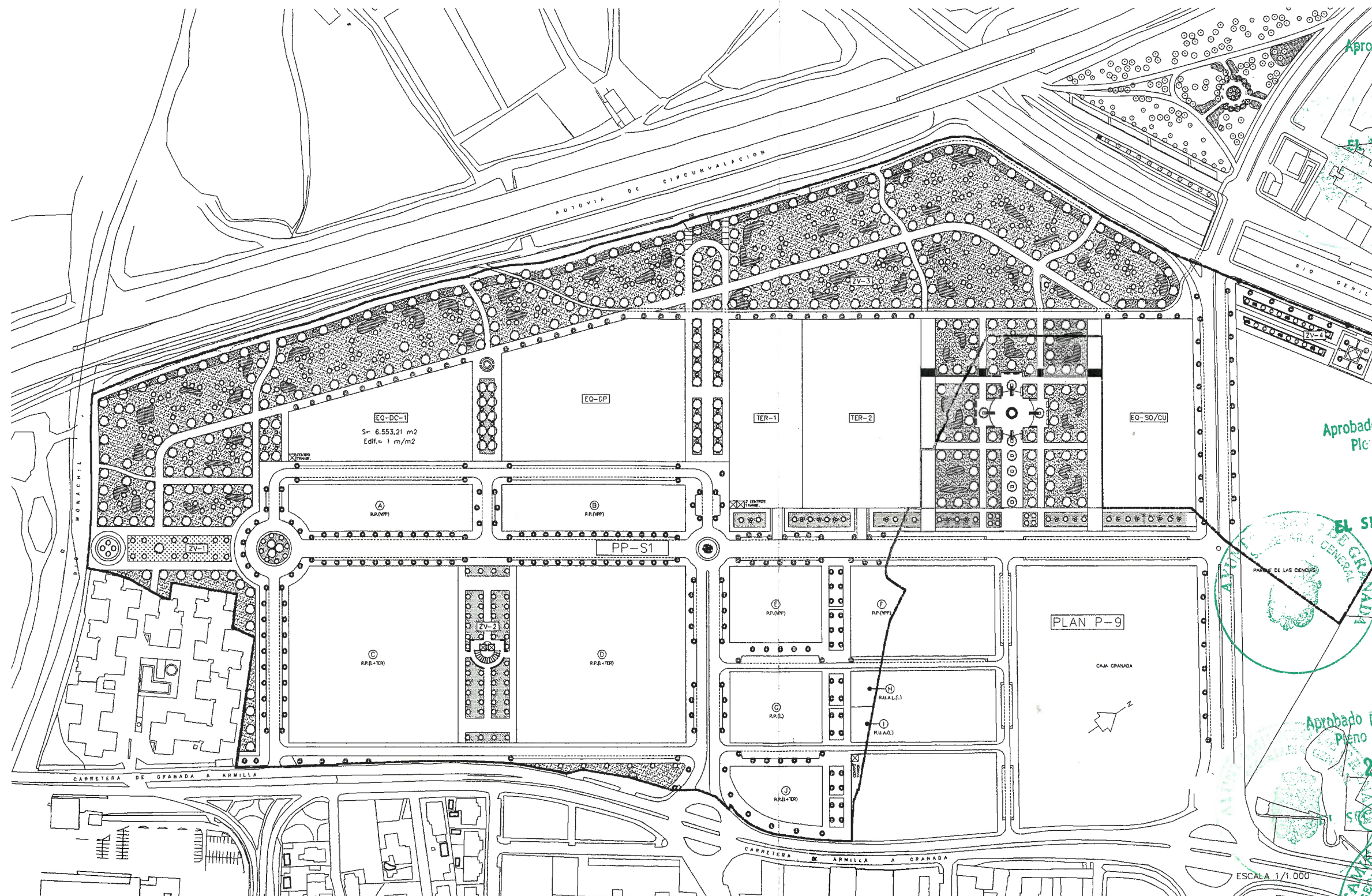
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. PARA REORDENACION DE USOS EN EL PP-S1	
SITUACION	

PLANO: 1
ESCALA: 1:5.000
MAYO 2005



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

24 MAYO 2005

Granada
EL VICESECRETARIO GENERAL

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

30 SET. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

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

25 NOV. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

ESCALA 1/1.000



GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

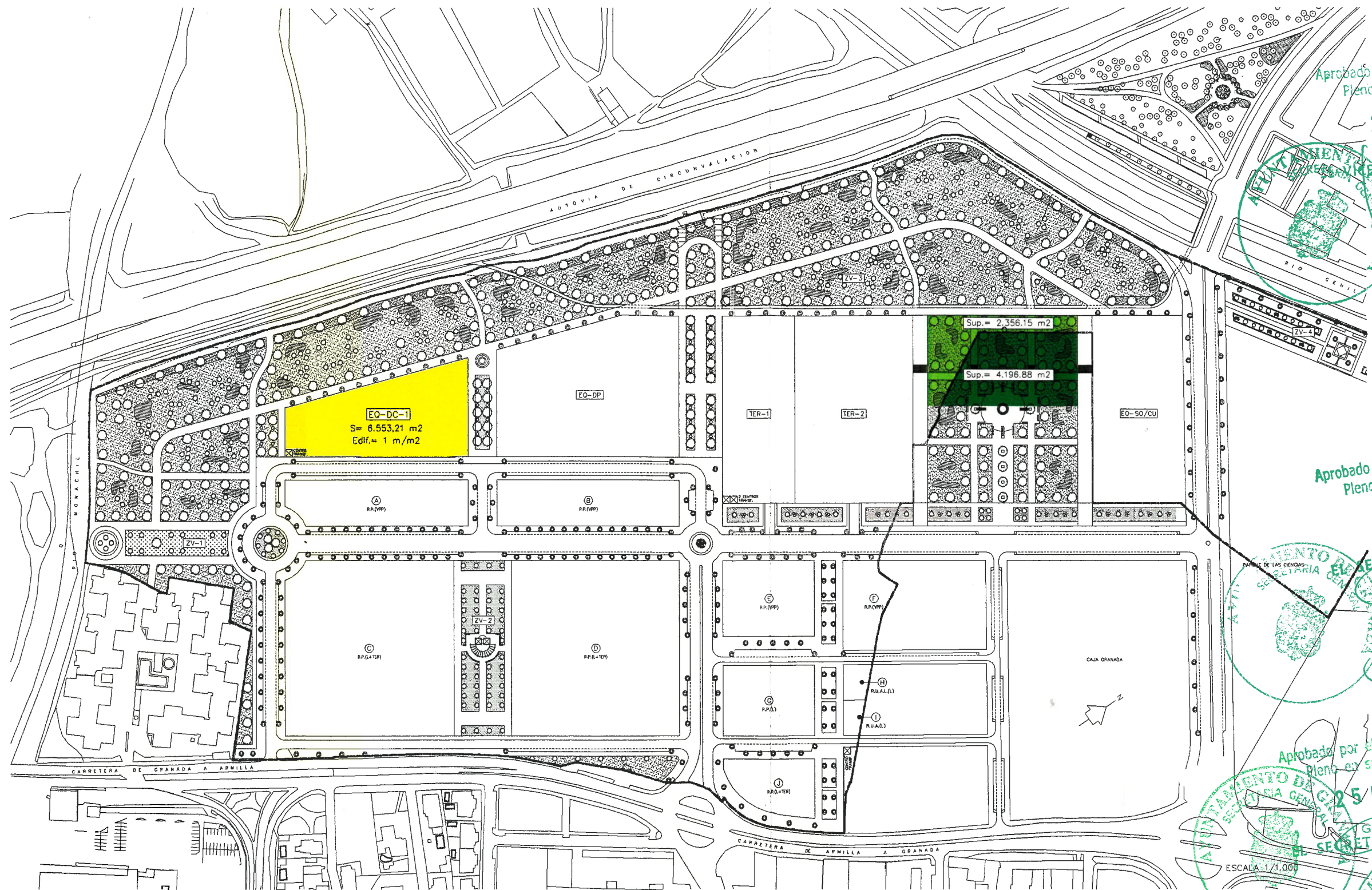
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. PARA
REORDENACION DE USOS EN EL PP-S1

UBICACION ACTUAL DE USOS

PLANO: 2

ESCALA: 1:3.000

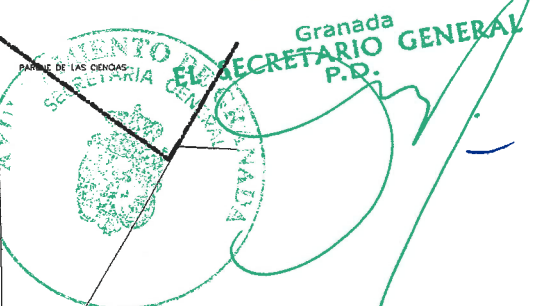
MAYO 2005



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
24 MAYO 2005



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
30 SET. 2005



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
25 NOV. 2005



- EQ-DC-1. DEL PLAN PARCIAL PP-S1
- ZONA VERDE. ZV-3 DEL PP-S1 DE PGOU 2000
- ESPACIO LIBRE-JARDIN DEL P. PARCIAL P-9 DEL PGOU 85



GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

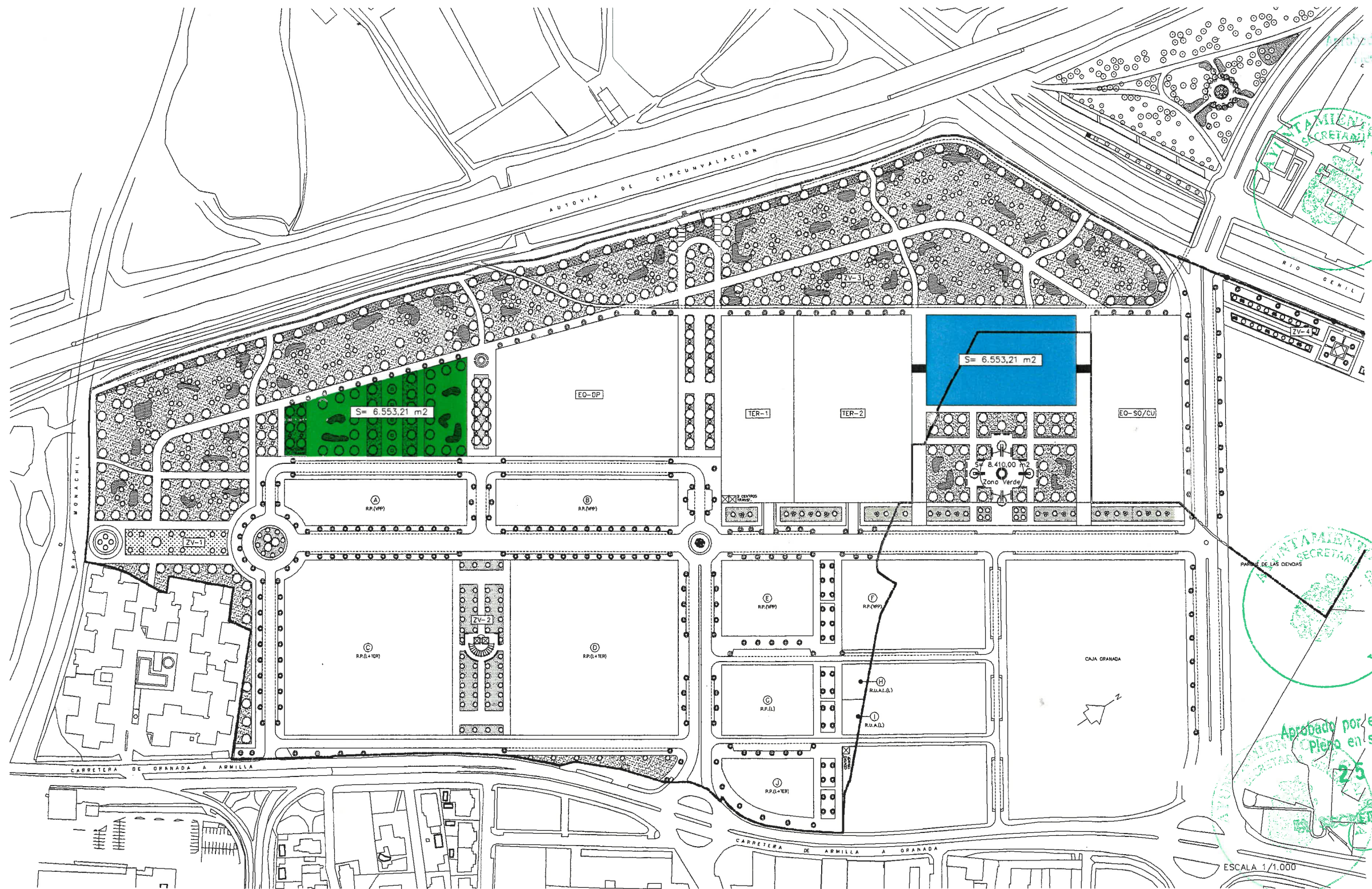
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. PARA
REORDENACION DE USOS EN EL PP-S1

PARCELAS AFECTADAS

PLANO: 3

ESCALA: 1:3.000

MAYO 2005



- ZONA VERDE ZV-S
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SIPS



GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. PARA
REORDENACION DE USOS EN EL PP-S1

PROPUESTA REORDENACION USOS

PLANO: 4

ESCALA: 1:3.000

MAYO 2005

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha
21 MAYO 2005
Granada
SECRETARÍA GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha
30 SET. 2005
Granada
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha
25 NOV. 2005
Granada
SECRETARIO GENERAL

