AYUNTAMIENTO DE GRANADA
**SECRETARÍA GENERAL**

# DILIGENCIA

**Expediente núm. 13218/2020 – URBANISMO**

**Asunto: Estudio de Detalle en Facultad de Bellas Artes. (Expte. 13218/2020). Aprobación definitiva.**

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 30 de abril de 2021.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete
*(Firmado electrónicamente)*

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

# AYUNTAMIENTO DE GRANADA
## SECRETARÍA GENERAL

**DILIGENCIA**

**EXPEDIENTE 13218-2020 URBANISMO**

**Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 26 NOVIEMBRE 2020.**

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

**Gustavo García-Villanova**

Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

ariasrecalde
taller de arquitectura

**Luis Gonzalo Arias Recalde**, arquitecto
NIF: 74650880X

c/ Nueva de San Antón nº 18, 1º
18005 Granada. España.
T.F. 958224546
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

# ESTUDIO DE DETALLE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO DONDE SE UBICA LA ACTUAL FACULTAD DE BELLAS ARTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA (ANTIGUO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO-HOSPITAL DE LA VIRGEN).

**SITUACIÓN:** AVENIDA DE ANDALUCÍA s/n, 18014, GRANADA
**PROMOTOR:** UNIVERSIDAD DE GRANADA
**ARQUITECTO:** LUIS GONZALO ARIAS RECALDE
**FECHA:** OCTUBRE 2020



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SBO La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 2 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 3 de 36

**ÍNDICE**

**MEMORIA**

1. ANTECEDENTES, AUTOR DEL ENCARGO Y FINALIDAD DEL MISMO.

2. TÉCNICO REDACTOR.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA / LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.

4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

5. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA SEGÚN EL PGOU-2000.

6. CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA SEGÚN LA INNOVACIÓN AL PGOU-2000, DE MODIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL CATÁLOGO DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA VÍRGEN.

7. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL MISMO.

8. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

9. CONSIDERACIÓN FINAL.

**ANEXOS**

ANEXO 1. INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

ANEXO 2. RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXO 3. CERTIFICADOS ARQUITECTO.

**PLANOS**

1.01 SITUACIÓN DE LA PARCELA DEL ESTADO ACTUAL. ACOTADO.

1.02 PGOU DE GRANADA. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA.

1.03 PLANOS DE LA INNOVACIÓN AL PGOU DE GRANADA.

1.04 TOPOGRÁFICO.

1.05 DESLINDE DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD ENTRE DIPUTACIÓN Y UGR.

1.06 ESTADO ACTUAL. DIVISIÓN DE LA PARCELA EN SUBPARCELA 1 Y SUBPARCELA 2.

1.07 DIVISIÓN DE LA PARCELA, TRAS DESLINDE, EN SUBPARCELA 1 Y SUBPARCELA 2.

1.08 DIVISIÓN DE SUBPARCELA 1.

1.09 DIVISIÓN DE SUBPARCELA 1. ACOTADO.



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

# MEMORIA

## 1. ANTECEDENTES, AUTOR DEL ENCARGO Y FINALIDAD DEL MISMO.

El presente Estudio de Detalle se redacta a petición de la Universidad de Granada, con CIF nº Q-1818002F, y domicilio en Granada, c/ Cuesta del Hospicio s/n, representada por el Director de la Oficina de Infraestructura y Patrimonio, D. Joaquín Passolas Colmenero, con DNI 25.914.575-S.

De acuerdo a las competencias que otorga la Legislación del Suelo vigente para la Comunidad Autonómica de Andalucía en su artículo 15, las finalidades de este estudio de detalle son:

Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

## 2. TÉCNICO REDACTOR.

El presente Estudio de Detalle ha sido redactado por D. Luis Gonzalo Arias Recalde, con nº de colegiado 4.211 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Nueva de San Antón nº 18, 1º. 18005 Granada, con NIF: 74650880-X

## 3. NORMATIVA URBANÍSTICA / LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.

Es de aplicación para la redacción del presente Estudio de Detalle la siguiente normativa:

- Plan General de Granada. PGOU Granada 2000.
- Innovación del PGOU Granada en Antiguo Hospital de la Virgen. Expte nº 3637/17.
  Aprobación definitiva el 20 de enero de 2020. BOP Granada nº22, de 4 de febrero de 2020.
- Plan Parcial P-10 (aplicable con carácter transitorio)
- Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio.

## 4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La conveniencia de formulación de un Estudio de Detalle para el ámbito que se delimita en el mismo, viene dada por la necesidad de dar cumplimiento al Apartado 2, del Artículo 7.13.2. del PGOU de Granada, el cual establece:

*Artículo 7.13.2. Condiciones particulares de parcelación.*

*1.- Parcela mínima.*
*La superficie correspondiente a la parcela mínima será de quinientos (500) metros cuadrados.*



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 4 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 5 de 36

*En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla la condición anterior.*

*2.- Cuando sobre una parcela que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma.*

*Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se contemplen las determinaciones indicadas en el presente apartado.*

Por lo tanto y ante la intención por parte de la Universidad de Granada de solicitar licencia de obras para la ampliación de la Facultad de Bellas Artes (Nuevo edificio de Talleres de Escultura), se establece la necesidad de tramitar el presente Estudio de Detalle, ya que la parcela tiene una calificación en el PGOU como EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO, y dicha calificación establece el cumplimiento de las condiciones de ordenación que marca la calificación RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO.

Al tratarse por tanto de una parcela de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados donde se proyecta la construcción de varios bloques aislados, los objetivos de este Estudio de Detalle, son los siguientes:

- Determinar las superficies de parcela que corresponde asignar a cada bloque, conformando "subparcelas" con un reparto proporcional a la edificabilidad que cada uno de ellas consuma.

- Dar cumplimiento al Art. 7.13.2 del PGOU 2000 de GRANADA.

## 5. CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA SEGÚN EL PGOU-2000.

El PGOU de Granada de 2000, contiene las siguientes determinaciones o parámetros urbanísticos principales que afectan a la totalidad del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle:

**- Clasificación Urbanística o Tipo de Suelo:**
SUELO URBANO CONSOLIDADO

**- Calificación del Suelo:**
EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO - Subparcela 1, Facultad de Bellas Artes.
EQUIPAMIENTO SIPS- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS – Subparcela 2, Comunidad Terapéutica

**- Volumen edificable:**
Edificabilidad máxima: 1 $m^2$ techo/$m^2$ suelo

**- Nº Máximo de Plantas:**
Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo. Los construcciones existentes en la propia manzana tienen una altura de 2 plantas y aproximadamente 10,50 metros de altura.

**- Resto condiciones:** LAS FIJADAS PARA LA CALIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAM. EN BLOQUE ABIERTO. Cap. 7.13. PGOU.

- Ocupación Bajo Rasante:
No podrá exceder la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante (7.13.6.)



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

- Ocupación en Planta Baja:
  75% si el uso es distinto al de vivienda (7.16.5.2.)

- Ocupación Resto de Plantas:
  50 % (7.13.5.1.)

- Nº Máximo de Plantas:
  2 (Altura Reguladora)

- Altura Máxima:
  7.90 m

- Volumen Edificable:
  Edificabilidad máxima: 1 $m^2$techo/$m^2$suelo

- Parcela Mínima:
  500 m2 / existente.

- Alineaciones y Separación a Linderos:
1/2 H, con un mínimo de 3 m, en lindero frontal podrá medirse desde el eje de la calle, pudiendo llegar a alinearse con la alineación oficial.

- Separación entre edificios:
Las edificaciones se separarán entre ellas en una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados.

- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima:
  Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17.
La superficie máxima para dichas construcciones no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de acceso comunes de que disponga la edificación.

- Dimensiones máximas de las edificaciones:
La dimensión total del bloque medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta metros lineales (60 ml).

**- Catalogación:**
El edificio correspondiente al antiguo Hospital Psiquiátrico, que alberga la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada, se encuentra catalogado (clave de catálogo 3.06) por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Granada. La parcela vinculada a este edificio catalogado es el resultado de la actuación urbanística sobre diferentes áreas contempladas en el P.G.O.U. y está delimitada por la Avda. de Andalucía y tres vías de reciente apertura: C/ Periodista Aquino Morcillo Herrera, Periodista Miguel González Pareja y Periodista Eugenio Selles.



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital

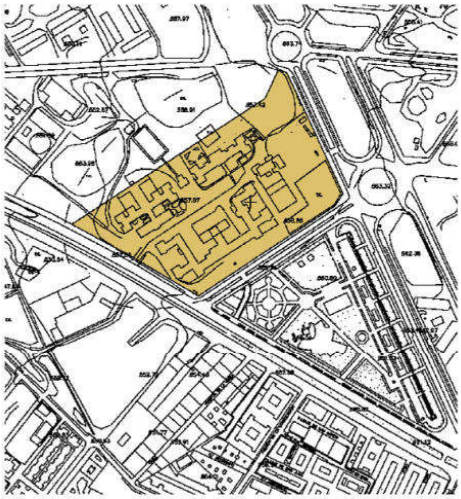

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## 6. CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA SEGÚN LA INNOVACIÓN AL PGOU-2000, DE MODIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL CATÁLOGO DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA VÍRGEN.

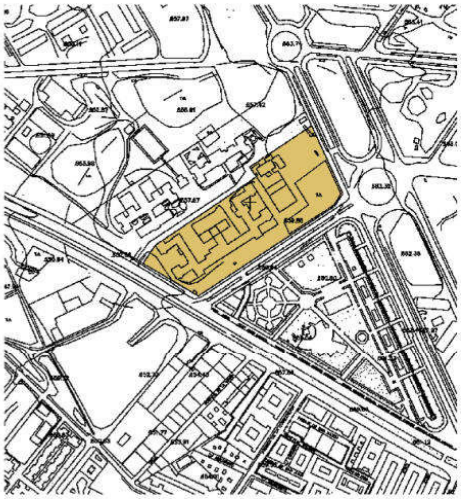
Aprobación definitiva el 20 de enero de 2020. BOP Granada nº22, de 4 de febrero de 2020.

La Innovación al PGOU modifica el ámbito vinculado al bien catalogado (edificio) que acoge en la actualidad a la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada. El ámbito nuevo coincide con las delimitaciones indicadas en el plano de deslinde, que regularizaba los límites de propiedad entra la Diputación y la Universidad.

En relación a la subparcela de la Universidad, sigue estando protegida ya que en ella se encuentra el inmueble catalogado.



CATALOGACIÓN SEGÚN PGOU GRANADA. NIVEL 3.



INNOVACIÓN DEL PGOU GRANADA EN ANTIGUO HOSPITAL DE LA VIRGEN. EXPTE Nº 3637/17.
APROBACIÓN DEFINITIVA EL 20 DE ENERO DE 2020.
PUBLICADA EN BOP GRANADA Nº22, DE 4 DE FEBRERO DE 2020.

Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital

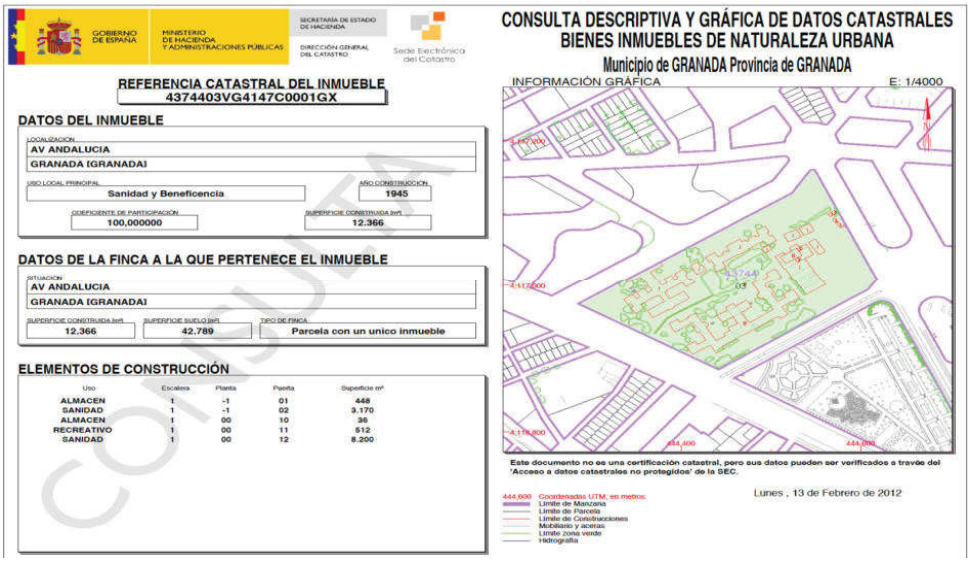


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## 7. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL MISMO.

El presente Estudio de Detalle afecta a la parcela ocupada en la actualidad por dos instituciones:

- La Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada que se ubica en el antiguo Hospital de la Virgen y una serie de edificios anexos de reciente creación.
- La Comunidad Terapéutica del Área Norte de Granada, que se implanta en los antiguos pabellones del Hospital Psiquiátrico.




La Referencia Catastral de la parcela es: 4374403VG4147C0001GX

Los linderos de la parcela son:

Norte: Calle del Periodista Aquilino Morcillo Herrera.

Sur: Calle del Periodista Eugenio Sellés.

Este: Calle del Periodista Miguel González Pareja.

Oeste: Avenida de Andalucía.

La parcela actual tiene una forma sensiblemente rectangular alargada, con una ligera irregularidad en su extremo Norte y un corte sesgado en su fachada Suroeste con la Avenida de Andalucía.

Los linderos se describen a continuación:

- Al Noroeste, el lado mayor del "rectangulo" con una longitud de 322,56 m, linda con la C/ Periodista Aquilino Morcillo Herrera, la cual separa la parcela de estudio del complejo de oficinas de la sede de la Diputación de Granada, una serie de equipamientos y un grupo de viviendas, todas ellas desarrolladas en un fragmento de la parcela original del Hospital de la Virgen, el cual fue segregado de la parcela actual, apareciendo un nuevo viario del cual forma parte la calle que forma el lindero.
- Al Noreste, con una longitud de 173,38 m, linda con la C/ Periodista Miguel González Pareja.
- Al Sureste, con una longitud de 220,12 m, linda con la C/ Periodista Eugenio Sellés, formando todo el frente de fachada de la Facultad de Bellas Artes, produciéndose los accesos al complejo universitario a través de dicho vial.
- Al Suroeste, con una longitud de 177,54 m, linda con la Avenida de Andalucía, desde un carril paralelo a dicha vía rápida, se organizan los accesos tanto a la Facultad de Bellas Artes como a la Comunidad Terapéutica Norte.

La parcela presenta un acusado desnivel que desciende de Noreste a Suroeste, con una diferencia de cota existente entre la 660,96 y la 653,87; esto es, 7,09 m. Este desnivel se ve mitigado en parte, debido al hecho de que las edificaciones se disponen sobre una plataforma de terreno ubicada a mitad de dicho desnivel, formando un "podio" natural sobre la parte mas baja de la parcela, la Avenida de Andalucía.



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SBO La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## 8. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El objetivo fundamental del Estudio de Detalle es el de determinar las superficies de parcela que corresponde asignar a cada bloque, conformando "subparcelas" con un reparto proporcional a la edificabilidad que cada una de ellas consuma, dando cumplimiento, por tanto al Art. 7.13.2 del PGOU 2000 de GRANADA.

### 8.1. DEFINICIÓN DE SUBPARCELAS. ESTADO ACTUAL.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle es la que originariamente formaba el conjunto del Hospital Psiquiátrico de la Virgen, tras sucesivas modificaciones del viario circundante, el crecimiento propio de la ciudad y la creación de la Nueva Sede de la Diputación de Granada, se fueron deslindando porciones de la parcela original, la cual ha quedado con la configuración actual. Como se ha expuesto anteriormente, la parcela está ocupada por dos instituciones:

- La Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada que se ubica en el antiguo Hospital de la Virgen y una serie de edificios anexos de reciente creación.

- La Comunidad Terapéutica del Área Norte de Granada, que se implanta en los antiguos pabellones del Hospital Psiquiátrico.

Este hecho se debe a que todavía no se ha producido fisicamente el deslinde por parte de Diputación y la Universidad de Granada de los terrenos que pertenecen a la Universidad de Granada. La Facultad de Bellas Artes se establece como sede definitiva en el Hospital de la Virgen, adaptando el edificio y modificando el uso, de sanitario a docente-administrativo en 1995.

La parcela total tiene una superficie según levantamiento topográfico de 43.125 m², de los cuales 18.429,38 m² pertenecen a la Comunidad Terapéutica del Área Norte y 24.695,62 m² a la Universidad de Granada.

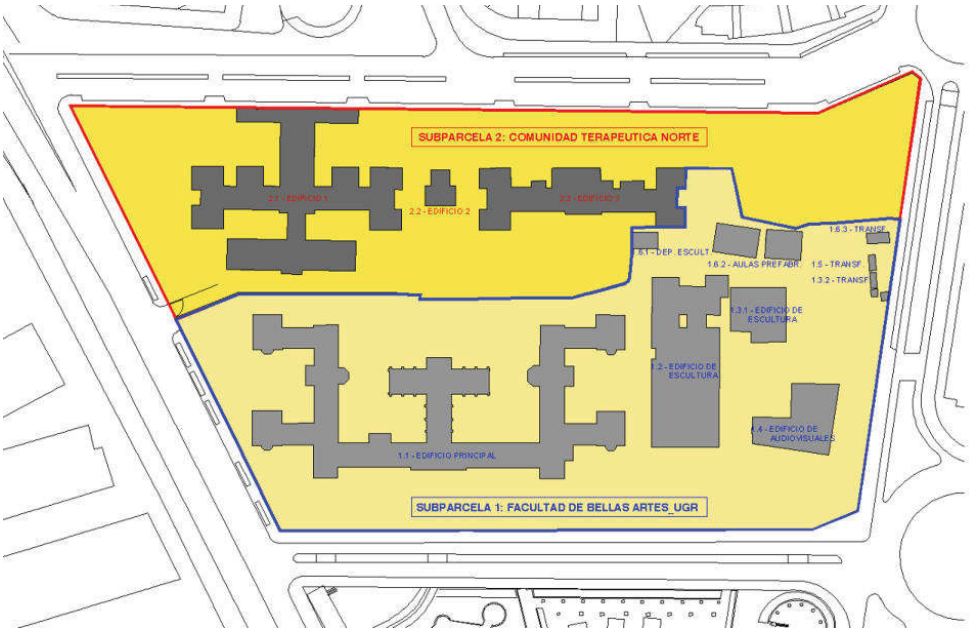


Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## ESTADO ACTUAL

**SUBPARCELA 1: La Ocupada en la actualidad por la Facultad de Bellas Artes de la UGR.**
**SUBPARCELA 2: La Ocupada en la actualidad por la Comunidad Terapeutica Norte.**




| PARCELAS | SUBPARC. 1 | SUBPARC. 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **SUPERFICIE DE PARCELA** | **24.695,62 m²** | **18.429,38 m²** | **43.125,00 m²** |
| **OCUPACIÓN** (S.ocupada / S.parcela) | **27,02 %** | **19,57 %** | **23,84 %** |

| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES. | |
|---|---|
| **SUP CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL.** | **TOTAL** |
| 1.1 Edificio principal Facultad BB.AA. | 7.598,05 m² |
| 1.2 Edificio de escultura, cafetería. | 1.597,29 m² |
| 1.3.1 Edificio de escultura, talleres. | 653,88 m² |
| 1.3.2 Transformadores. | 31,68 m² |
| 1.4 Edificio de audiovisuales, aulario. | 2.166,21 m² |
| 1.5 Transformador. | 15,00 m² |
| 1.6.1 Departamento de escultura. | 178,59 m² |
| 1.6.2 Aula prefabricada 1 | 148,36 m² |
| Aula prefabricada 2 | 64,15 |
| 1.6.3 Transformador. | 61,67 m² |
| **SUBTOTAL 1** | **12.514,88 m²** |
| **EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 1** | **0,51** |

| SUBPARCELA 2. SAS. COMUNIDAD TERAPEUTICA ÁREA NORTE. | |
|---|---|
| **SUP. CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL.** | **TOTAL** |
| 2.1 Edificio 1. Sin uso actual. | 2.344,45 m² |
| 2.2 Edificio 2. Sin uso actual. | 131,27 m² |
| 2.3 Edificio 3. Comunidad Terap. SAS | 1.130,93 m² |
| **SUBTOTAL 2** | **3.606,65 m²** |
| **EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 2** | **0,20** |

| | |
|---|---|
| **TOTAL EDIFICACIONES SUBPARCELAS** | **16.121,53 m²** |
| **EDIFICABILIDAD TOTAL DE SUBPARCELAS (1+2)** | **0,37** |



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

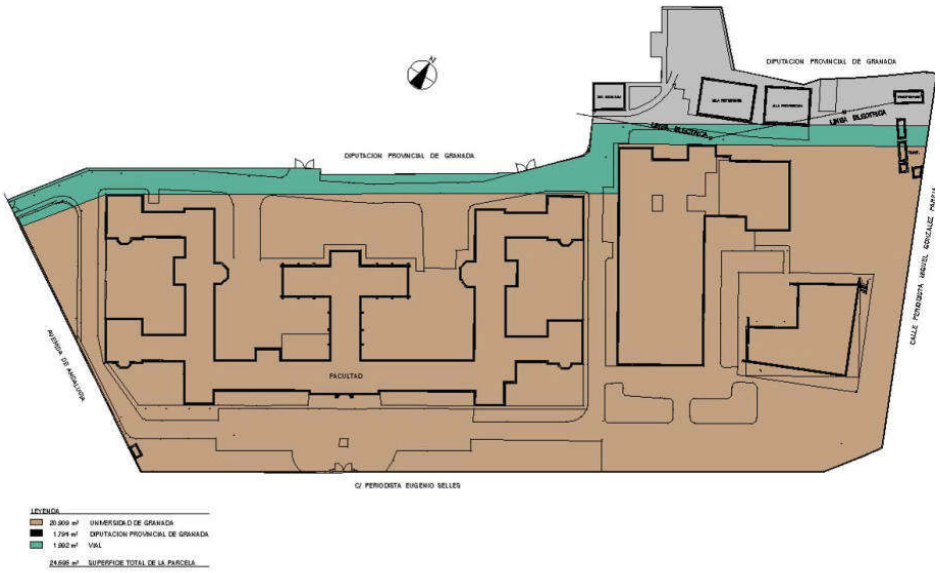
## 8.2. DEFINICIÓN DE SUBPARCELAS. ESTADO TRAS DESLINDE.

La intervención de deslinde tuvo por objeto regularizar legalmente la situación de la propiedad, tras los diversos convenios establecidos entre la Diputación y la Universidad, que han tenido la siguiente cronología:

**1994.** Por Acuerdo Plenario de la Diputación Provincial se cedió a la Universidad de Granada el uso del antiguo Hospital de la Virgen, edificio Catalogado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, sin especificar las superficies vinculadas al mismo. La Universidad de Granada instaló en este edificio la Facultad de Bellas Artes, realizando diversas obras de adaptación en el inmueble así como nuevos edificios anejos, en los años 1996 y 2002 (talleres, cafetería, nuevo aulario, etc.).

**6 octubre de 2000.** Firma del Convenio entre la Diputación y la Universidad de Granada por el que esta última compraba a la primera el inmueble correspondiente al antiguo Hospital de la Virgen, así como los terrenos vinculados al mismo.

**13 febrero de 2009.** Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Universidad de Granada por el que se aprueba el Plano de Deslinde con objeto de regularizar la situación de la propiedad de toda la parcela.




Como se ha expuesto anteriormente, al ámbito del presente Estudio de Detalle se ciñe a los terrenos ocupados por la UGR en la actual Facultad de Bellas Artes de Granada. Por tanto, se pasa a definir el reparto de subparcelas con sus correspondientes repartos de edificabilidad, coincidentes con la delimitación del plano de deslinde.

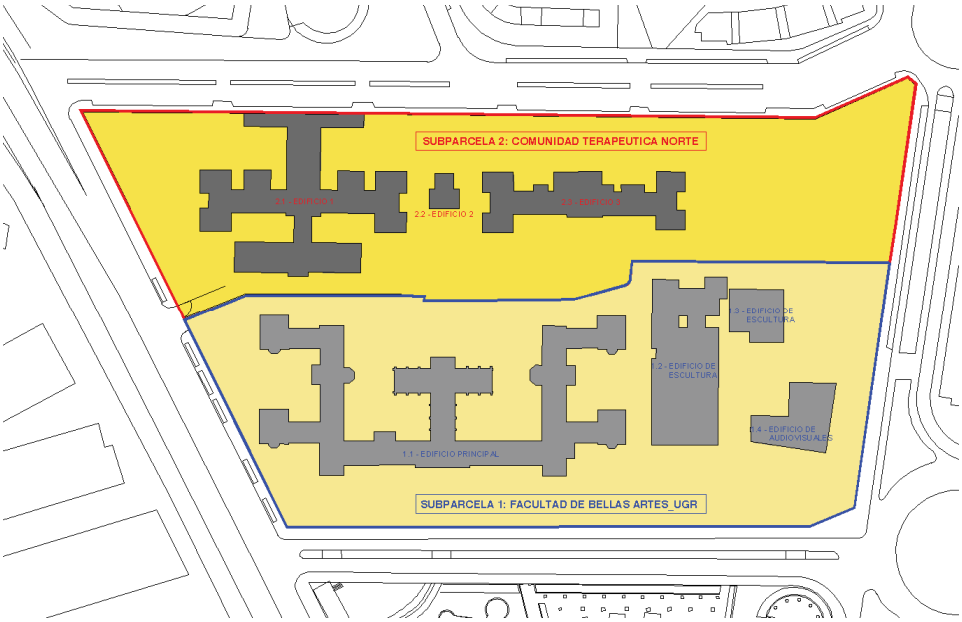


Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SBO La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## ESTADO TRAS DESLINDE

**SUBPARCELA 1: La Ocupada en la actualidad por la Facultad de Bellas Artes de la UGR.**
**SUBPARCELA 2: La Ocupada en la actualidad por la Comunidad Terapeutica Norte.**




| PARCELAS | SUBPARC. 1 | SUBPARC. 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **SUPERFICIE DE PARCELA** | **22.901,00 m²** | **20.224,00 m²** | **43.125,00 m²** |
| **OCUPACIÓN** (S.ocupada / S.parcela) | **27,09 %** | **17,83 %** | **22,75 %** |

| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES. | |
|---|---|
| SUP CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL. | TOTAL |
| 1.1 Edificio principal Facultad BB.AA. | 7.598,05 m² |
| 1.2 Edificio de escultura, cafetería. | 1.597,29 m² |
| 1.3 Edificio de escultura, talleres. | 653,88 m² |
| 1.4 Edificio de audiovisuales, aulario. | 2.166,21 m² |
| **SUBTOTAL 1** | **12.015,43 m²** |
| **EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 1** | **0,52** |

| SUBPARCELA 2. SAS. COMUNIDAD TERAPEUTICA ÁREA NORTE. | |
|---|---|
| SUP. CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL. | TOTAL |
| 2.1 Edificio 1. Sin uso actual. | 2.344,45 m² |
| 2.2 Edificio 2. Sin uso actual. | 131,27 m² |
| 2.3 Edificio 3. Comunidad Terap. SAS | 1.130,93 m² |
| **SUBTOTAL 2** | **3.606,65 m²** |
| **EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 2** | **0,18** |

| | |
|---|---|
| **TOTAL EDIFICACIONES SUBPARCELAS** | **15.622,08 m²** |
| **EDIFICABILIDAD TOTAL DE SUBPARCELAS (1+2)** | **0,36** |

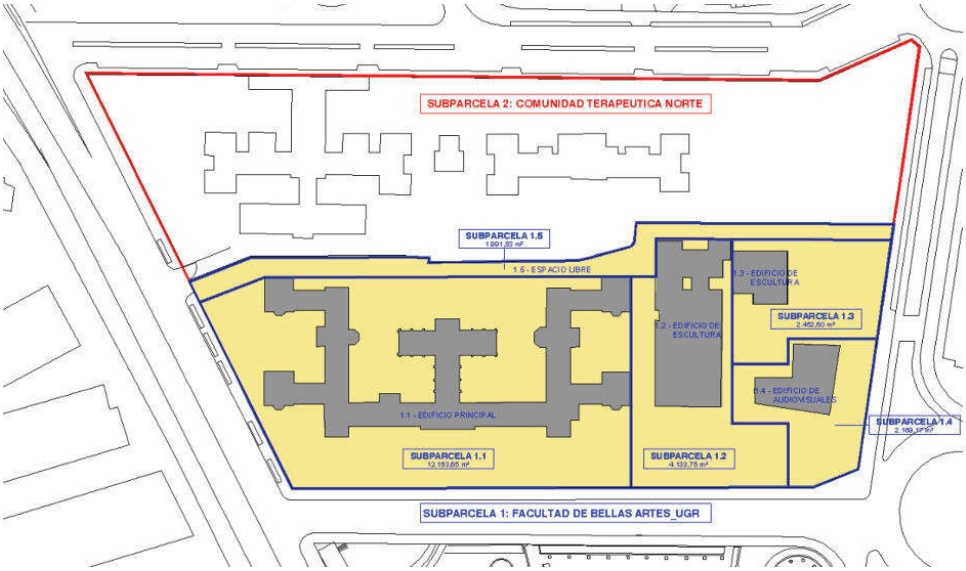


Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 12 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 13 de 36

## 8.3. DEFINICIÓN DE SUBPARCELA 1.
## PROPUESTA PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA

Tras la división en las dos Subparcelas, se procede a delimitar dentro de la Subparcela 1 cada una de las superficies vinculadas a las edificaciones, con su reparto de edificabilidad.




| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES | SUPERFICIE | EDIFICAB. MÁX (1m²/m²) | EDIFICAB. TRAS DESLINDE |
|---|---|---|---|
| SUBPARCELA - 1.1 | 12.153,65 m² | 12.153,65 m² | 7.598,05 m² |
| SUBPARCELA - 1.2 | 4.133,75 m² | 4.133,75 m² | 1.597,29 m² |
| SUBPARCELA - 1.3 | 2.452,60 m² | 2.452,60 m² | 653,88 m² |
| SUBPARCELA - 1.4 | 2.169,17 m² | 2.169,17 m² | 2.166,21 m² |
| SUBPARCELA - 1.5 | 1.991,83 m² | 1.991,83 m² | 0,00 m² |
| TOTAL | 22.901,00 m² | 22.901,00 m² | 12.015,43 m² |

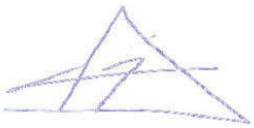


Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## 9. CONSIDERACIÓN FINAL.

Con todo lo expuesto anteriormente, se considera que se encuentra suficientemente detallado y justificado el cumplimiento del apartado 2 del artículo 7.13.2 del PGOU de Granada en la parcela de equipamiento universitario donde se ubica la actual Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada, por lo que se eleva al organismo competente para su tramitación y aprobación si se estima competente.



Granada, a octubre de 2020
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## ANEXO 1. INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

**ESTUDIO DE DETALLE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO DONDE SE UBICA LA ACTUAL FACULTAD DE BELLAS ARTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA (ANTIGUO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO-HOSPITAL DE LA VIRGEN).**

**SITUACIÓN:** **AVENIDA DE ANDALUCÍA s/n., 18014, GRANADA**
**PROMOTOR:** **UNIVERSIDAD DE GRANADA**
**ARQUITECTO:** **LUIS GONZALO ARIAS RECALDE**



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 15 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 16 de 36

21 SEP 2020

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EMPRESAS PARTICIPADAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

**Expte. n.º: 13218/2020**
**Asunto: Necesariedad de realización de Estudio de Detalle para la ampliación de la Facultad de Bellas Artes.**

**NOTIFICACIÓN DE INFORME**

En relación con el asunto arriba referenciado y atendiendo a su petición, le traslado informe emitido por el Técnico de Administración General de la Subdirección de Planeamiento, de fecha 18 de septiembre de 2020, que literalmente dice:

**"HECHOS:**

**Único.-** Mediante escrito con fecha de registro de entrada 3 de febrero de 2020, D. Joaquín Passolas Colmenero, en representación de la Universidad de Granada, solicita a la Subdirección de Planeamiento *"INFORME acerca de la innecesariedad de redactar dicho estudio de detalle ya que se trata de una parcela de Equipamiento Universitario (no residencial), y además está catalogada, por lo que no es posible su segregación en parcelas."*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**I**

Dispone el art. 7.20.2.2 de la Normativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que las intervenciones sobre parcelas calificadas de equipamiento comunitario aisladas o en parcelas de equipamiento comunitario integradas en una unidad morfológica superior -manzana- donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al décimo cuarto del Título VII atenderán a las condiciones establecidas para la calificación residencial plurifamiliar en bloques abiertos en lo que se refiere, entre otras, a las condiciones *"de parcelación"*.

Así pues, el art. 7.13.2.2 de la citada Normativa, titulado *"Condiciones particulares de parcelación"* e incluido en el Capítulo decimotercero del Título VII (*"Condiciones particulares de la calificación residencial plurifamiliar en bloques abiertos"*), establece literalmente:

*"Cuando sobre una parcela que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma.*

*Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se contemplen las determinaciones indicadas en el presente apartado."*

Código seguro de verificación: 8SC2R78Q3CQLO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por SECRETARÍA GENERAL - AYUNTAMIENTO DE GRANADA 21-09-2020 13:24:06
Contiene 1 firma digital




Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y EMPRESAS PARTICIPADAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

**II**

El art. 15.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), contempla, como uno de los objetos del estudio de detalle, completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbanos de ámbito reducido y, para ello, podrán, entre otros, establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el PGOU, *"la ordenación de los volúmenes"*.

**III**

De acuerdo con el art. 34.1, letra c), de la LOUA, la aprobación de los instrumentos de planeamiento (entre ellos, el PGOU, que tiene vigencia indefinida, *ex* art. 35.1 de la Ley y art. 1.1.2.2 de la Normativa del Plan General) conlleva *"La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados"*, y su entrada en vigor (según el art. 1.1.2.3 de la citada Normativa) le otorga los efectos de *"ejecutoriedad y obligatoriedad previstos en la legislación urbanística"*.

La interpretación del PGOU, al amparo del art. 1.1.7 de su Normativa, corresponde al Ayuntamiento de Granada en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

Por todo lo hasta aquí expuesto, a juicio de este funcionario, resulta la siguiente

**CONCLUSIÓN:**

- El art. 7.13.2.2 de la Normativa del PGOU, en relación con el art. 7.20.2.2, es de obligado cumplimiento para todos los sujetos, públicos y privados, de conformidad con la interpretación de su contenido que corresponde a este Ayuntamiento.

Este es mi informe, sin perjuicio de cualquier otro mejor fundado en Derecho."

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

SECRETARÍA GENERAL

**D. JOAQUÍN PASSOLAS COLMENERO, en repres. de UNIVERSIDAD DE GRANADA**
**AVDA. DEL HOSPICIO, S/N**
**18071 GRANADA**

Código seguro de verificación: 8SC2R78Q3CQLO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por SECRETARÍA GENERAL - AYUNTAMIENTO DE GRANADA 21-09-2020 13:24:06
Contiene 1 firma digital
Pag. 2 de 2



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 17 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 18 de 36

## ANEXO 2. RESUMEN EJECUTIVO.

**ESTUDIO DE DETALLE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO DONDE SE UBICA LA ACTUAL FACULTAD DE BELLAS ARTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA (ANTIGUO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO-HOSPITAL DE LA VIRGEN).**

**SITUACIÓN:** **AVENIDA DE ANDALUCÍA s/n., 18014, GRANADA**
**PROMOTOR:** **UNIVERSIDAD DE GRANADA**
**ARQUITECTO:** **LUIS GONZALO ARIAS RECALDE**



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 18 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 19 de 36

**ÍNDICE DE MEMORIA**

1. ANTECEDENTES, AUTOR DEL ENCARGO Y FINALIDAD DEL MISMO.

2. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL MISMO.

3. TÉCNICO REDACTOR.

4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

5. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA.

6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57

Contiene 1 firma digital

## MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES, AUTOR DEL ENCARGO Y FINALIDAD DEL MISMO.

El presente Estudio de Detalle se redacta a petición de la Universidad de Granada, con CIF nº Q-1818002F, y domicilio en Granada, c/ Cuesta del Hospicio s/n, representada por el Director de la Oficina de Infraestructura y Patrimonio, D. Joaquín Passolas Colmenero, con DNI 25.914.575-S.

De acuerdo a las competencias que otorga la Legislación del Suelo vigente para la Comunidad Autonómica de Andalucía en su artículo 15, las finalidades de este estudio de detalle son:

- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

### 2. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL MISMO.

El presente Estudio de Detalle afecta a la parcela ocupada en la actualidad por dos instituciones:

- La Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada que se ubica en el antiguo Hospital de la Virgen y una serie de edificios anexos de reciente creación.
- La Comunidad Terapéutica del Área Norte de Granada, que se implanta en los antiguos pabellones del Hospital Psiquiátrico.

La Referencia Catastral de la parcela es: 4374403VG4147C0001GX

### 3. TÉCNICO REDACTOR.

El presente Estudio de Detalle ha sido redactado por D. Luis Gonzalo Arias Recalde, con nº de colegiado 4.211 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Nueva de San Antón nº 18, 1º. 18005 Granada, con NIF: 74650880-X

### 4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La conveniencia de formulación de un Estudio de Detalle para el ámbito que se delimita en el mismo, viene dada por la necesidad de dar cumplimiento al Apartado 2, del Artículo 7.13.2. del PGOU de Granada.

> *2.- Cuando sobre una parcela que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma.*
>
> *Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se contemplen las determinaciones indicadas en el presente apartado.*

Por lo tanto y ante la intención por parte de la Universidad de Granada de solicitar licencia de obras para la ampliación de la Facultad de Bellas Artes (Nuevo edificio de Talleres de Escultura), se establece la necesidad de tramitar el presente Estudio de Detalle, ya que la parcela tiene una calificación en el PGOU como EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO, y dicha calificación establece el cumplimiento de las condiciones de ordenación que marca la calificación RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO.

Al tratarse por tanto de una parcela de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados donde se proyecta la construcción de varios bloques aislados, los objetivos de este Estudio de Detalle, son los siguientes:

- Determinar las superficies de parcela que corresponde asignar a cada bloque, conformando "subparcelas" con un reparto proporcional a la edificabilidad que cada uno de ellas consuma.
- Dar cumplimiento al Art. 7.13.2 del PGOU 2000 de GRANADA.



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## 5. CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA.

**PGOU-2000.**

El PGOU de Granada de 2000, contiene las siguientes determinaciones o parámetros urbanísticos principales que afectan a la totalidad del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle:

- **Clasificación Urbanística o Tipo de Suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO
- **Calificación del Suelo:**
  EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO - Subparcela Facultad de Bellas Artes.
  EQUIPAMIENTO SIPS- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Subparcela Comdad. Terapéutica
- **Volumen edificable:** Edificabilidad máxima: 1 $m^2$techo/$m^2$suelo
- **Nº Máximo de Plantas:**
  Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo. Los construcciones existentes en la propia manzana tienen una altura de 2 plantas y aproximadamente 10,50 metros de altura.

- **Resto condiciones:** LAS FIJADAS PARA LA CALIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAM. EN BLOQUE ABIERTO. Cap. 7.13. PGOU.
- Ocupación Bajo Rasante: No podrá exceder la sup.de parcela ocupada por la edificación sobre rasante (7.13.6)
- Ocupación en Planta Baja: 75% si el uso es distinto al de vivienda (7.16.5.2.)
- Ocupación Resto de Plantas: 50 % (7.13.5.1.)
- Nº Máximo de Plantas: 2 (Altura Reguladora)
- Altura Máxima: 7.90 m
- Volumen Edificable: Edificabilidad máxima: 1 $m^2$techo/$m^2$suelo
- Parcela Mínima: 500 m2 / existente.
- Alineaciones y Separación a Linderos: 1/2 H, con un mínimo de 3 m, en lindero frontal podrá medirse desde el eje de la calle, pudiendo llegar a alinearse con la alineación oficial.
- Separación entre edificios: Las edificaciones se separarán entre ellas en una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados.
- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima: Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17.
  La superficie máxima para dichas construcciones no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de acceso comunes de que disponga la edificación.
- Dimensiones máximas de las edificaciones: La dimensión total del bloque medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta metros lineales (60 ml).

- **Catalogación:**
  El edificio correspondiente al antiguo Hospital Psiquiátrico, que alberga la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada, se encuentra catalogado (clave de catálogo 3.06) por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Granada. La parcela vinculada a este edificio catalogado es el resultado de la actuación urbanística sobre diferentes áreas contempladas en el P.G.O.U. y está delimitada por la Avda. de Andalucía y tres vías de reciente apertura: C/ Periodista Aquino Morcillo Herrera, Periodista Miguel González Pareja y Periodista Eugenio Selles.

**INNOVACIÓN AL PGOU-2000. MODIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL CATÁLOGO DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA VÍRGEN.** Aprobación def. 20 de enero de 2020. BOP Granada nº22, de 4 de febrero de 2020.

La Innovación al PGOU modifica la superficie de parcela vinculada al inmueble catalogado. La nueva delimitación coincide con el plano de deslinde que regularizaba los límites de propiedad entra la Diputación y la Universidad. En relación a este Estudio de Detalle, no modifica las condiciones, ya que la parcela de la Universidad sigue estando catalogada y es solo la que pertenece a Diputación la que se descataloga.



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

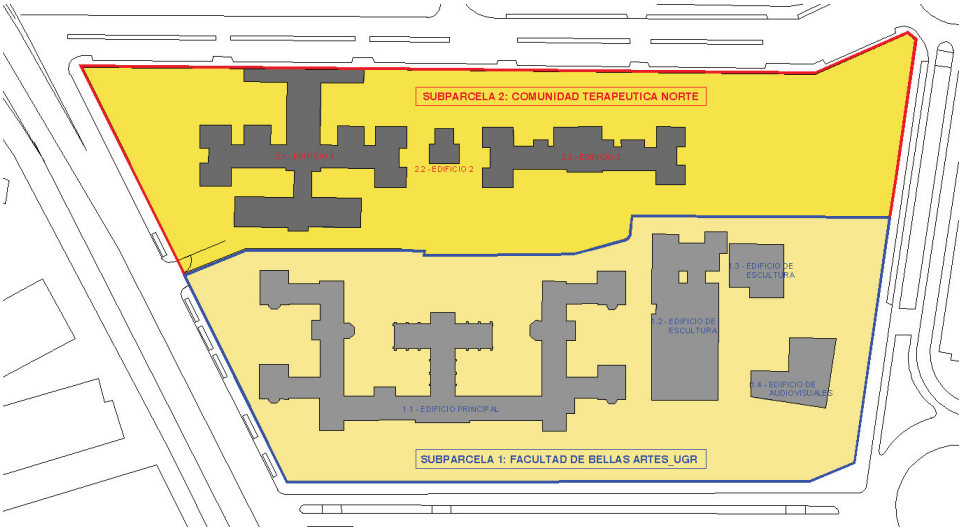
## 6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El objetivo fundamental del Estudio de Detalle es el de determinar las superficies de parcela que corresponde asignar a cada bloque, conformando "subparcelas" con un reparto proporcional a la edificabilidad que cada una de ellas consuma, dando cumplimiento, por tanto al Art. 7.13.2 del PGOU 2000 de GRANADA.

### 6.1. DEFINICIÓN DE SUBPARCELAS. ESTADO TRAS DESLINDE.

Se define el reparto de subparcelas -con sus correpondientes edificabilidades- coincidente con la delimitación del plano de deslinde que regularizaba legalmente la situación de la propiedad entre Diputacióny la Universidad.

**SUBPARCELA 1: La Ocupada en la actualidad por la Facultad de Bellas Artes de la UGR.**
**SUBPARCELA 2: La Ocupada en la actualidad por la Comunidad Terapeutica Norte.**




| PARCELAS | SUBPARC. 1 | SUBPARC. 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **SUPERFICIE DE PARCELA** | **22.901,00 m²** | **20.224,00 m²** | **43.125,00 m²** |
| **OCUPACIÓN** (S.ocupada / S.parcela) | **27,09 %** | **17,83 %** | **22,75 %** |

| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES. | |
|---|---|
| **SUP CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL.** | **TOTAL** |
| 1.1 Edificio principal Facultad BB.AA. | 7.598,05 m² |
| 1.2 Edificio de escultura, cafetería. | 1.597,29 m² |
| 1.3 Edificio de escultura, talleres. | 653,88 m² |
| 1.4 Edificio de audiovisuales, aulario. | 2.166,21 m² |
| **SUBTOTAL 1** | **12.015,43 m²** |
| **EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 1** | **0,52** |

| SUBPARCELA 2. SAS. COMUNIDAD TERAPEUTICA ÁREA NORTE. | |
|---|---|
| **SUP. CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL.** | **TOTAL** |
| 2.1 Edificio 1. Sin uso actual. | 2.344,45 m² |
| 2.2 Edificio 2. Sin uso actual. | 131,27 m² |
| 2.3 Edificio 3. Comunidad Terap. SAS | 1.130,93 m² |
| **SUBTOTAL 2** | **3.606,65 m²** |
| **EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 2** | **0,18** |

| | |
|---|---|
| **TOTAL EDIFICACIONES SUBPARCELAS** | **15.622,08 m²** |
| **EDIFICABILIDAD TOTAL DE SUBPARCELAS (1+2)** | **0,36** |

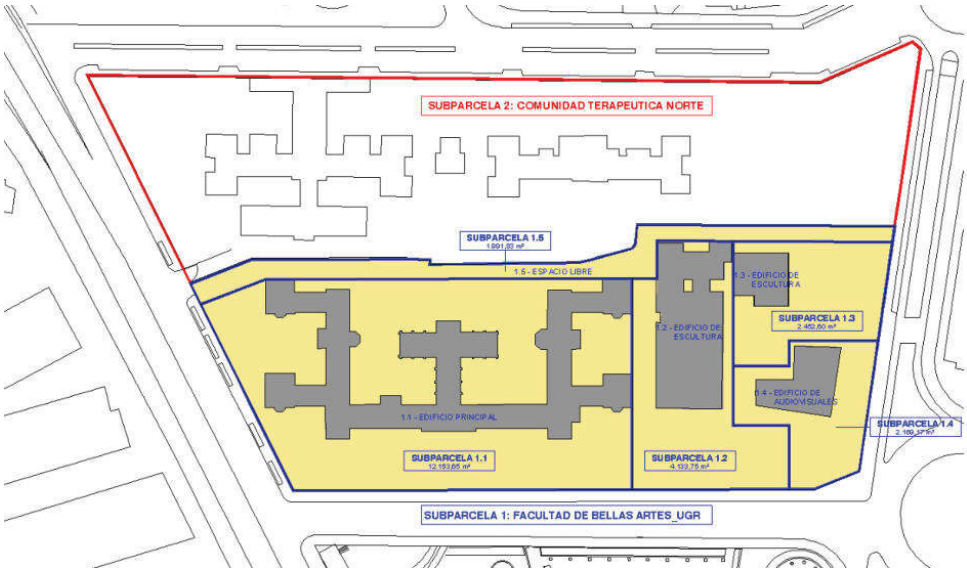


Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## 6.2. DEFINICIÓN DE SUBPARCELA 1.
## PROPUESTA PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA

Tras la división en las dos Subparcelas, se procede a delimitar dentro de la subparcela 1 cada una de las superficies vinculadas a las edificaciones, con su reparto de edificabilidad.




| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES | SUPERFICIE | EDIFICAB. MÁX (1m²/m²) | EDIFICAB. TRAS DESLINDE |
|---|---|---|---|
| SUBPARCELA - 1.1 | 12.153,65 m² | 12.153,65 m² | 7.598,05 m² |
| SUBPARCELA - 1.2 | 4.133,75 m² | 4.133,75 m² | 1.597,29 m² |
| SUBPARCELA - 1.3 | 2.452,60 m² | 2.452,60 m² | 653,88 m² |
| SUBPARCELA - 1.4 | 2.169,17 m² | 2.169,17 m² | 2.166,21 m² |
| SUBPARCELA - 1.5 | 1.991,83 m² | 1.991,83 m² | 0,00 m² |
| TOTAL | 22.901,00 m² | 22.901,00 m² | 12.015,43 m² |



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

## ANEXO 3. CERTIFICADOS ARQUITECTO.

**ESTUDIO DE DETALLE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO DONDE SE UBICA LA ACTUAL FACULTAD DE BELLAS ARTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA (ANTIGUO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO-HOSPITAL DE LA VIRGEN).**

**SITUACIÓN:** **AVENIDA DE ANDALUCÍA s/n., 18014, GRANADA**
**PROMOTOR:** **UNIVERSIDAD DE GRANADA**
**ARQUITECTO:** **LUIS GONZALO ARIAS RECALDE**



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

**GUSTAVO ROMERA CLAVERO**, Arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.....

**CERTIFICO:**

Que según consta en la Secretaría de este Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, D. LUIS GONZALO ARIAS RECALDE, de nacionalidad española, con D.N.I. nº: 74650880X, Arquitecto con título profesional expedido por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de GRANADA, con fecha 15/11/2000 y con domicilio profesional en C/ NUEVA DE SAN ANTON Nº 18-1º, de GRANADA, figura como colegiado desde el día 17/01/2001, con el número: 004211.....

Y para que conste a los efectos que procedan, y a petición del interesado expido el presente Certificado que firmo en Granada a 28 de septiembre de 2020. .....

| REGISTRO DIGITAL | serie: SD | número: 200002123 | fecha: 28/09/2020 |
|---|---|---|---|
| CSV: 239.158.250.32.234.235.102.126.57.198.11.133.89.28.75.218.166.7.189.61.51.230.252.199 | | | |

COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE GRANADA
PLAZA SAN AGUSTÍN Nº 3. 18001 GRANADA. TELÉFONO 958 806266. FAX 958 272201
email:coagranada@coagranada.org

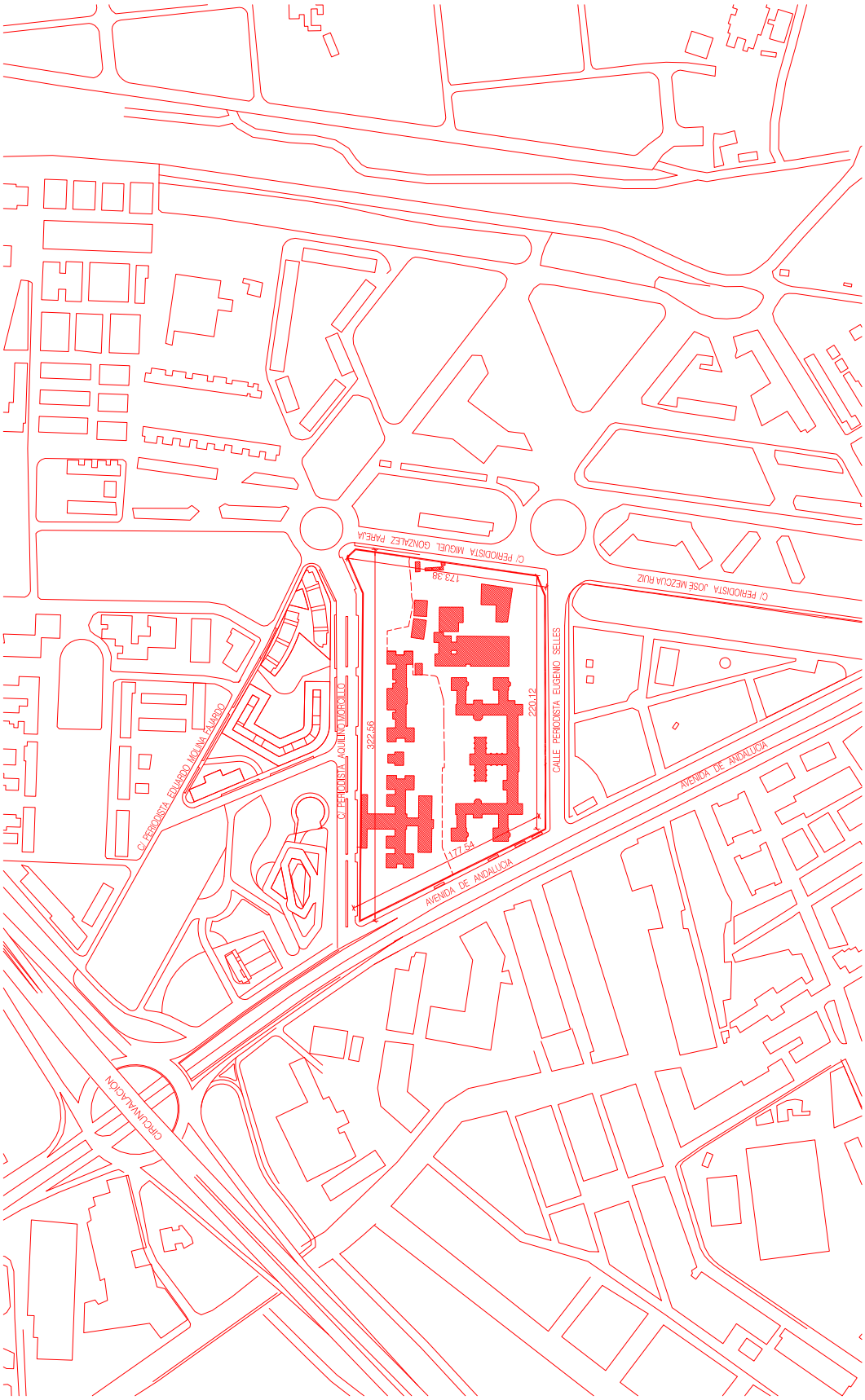
La autenticidad de este documento puede ser comprobada introduciendo el Código Seguro de Verificación (CSV) que figura en el sello de registro digital en www.coagranada.org/secretaria/verificadocumento/



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital




ariasrecalde
taller de arquitectura
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
c/ Nueva de San Antonio nº 18, 1º
18009 Granada (España)
tlf: 958224548
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

DENOMINACIÓN PROYECTO
**ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA.

DENOMINACIÓN PLANO
SITUACIÓN DE LA PARCELA DEL ESTADO ACTUAL, ACOTADO.

OBSERVACIONES

PROMOTOR DE LA OBRA
UNIVERSIDAD DE GRANADA

PLANO Nº 1.01

ESCALA E. 1:3.000

FECHA OCT. 2020

Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital

**CALIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO**

EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO

EQUIPAMIENTO SIPS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO
**ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA.

SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO
PGOU DE GRANADA, CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA.

OBSERVACIONES

PROMOTOR DE LA OBRA
UNIVERSIDAD DE GRANADA

PLANO: 1.02

ESCALA: E. 1:1.000

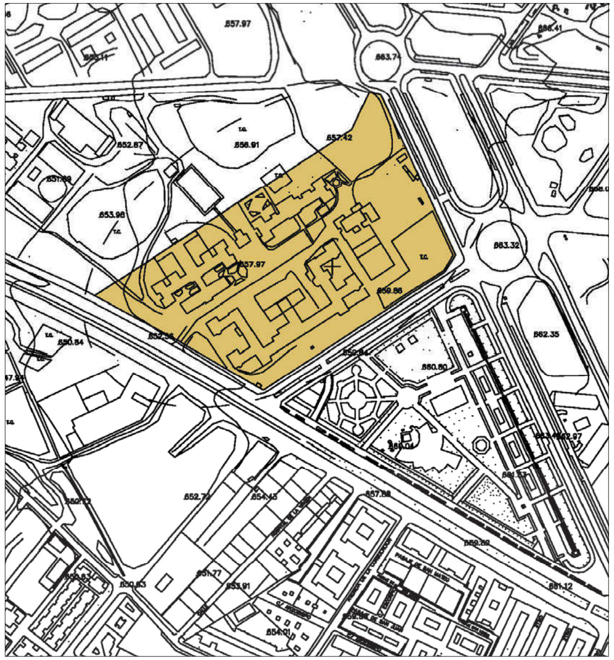
FECHA: OCT. 2020

ariasrecalde
taller de arquitectura
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
"Casa de San Antonio" 18, 1º
18009 Cenes de la Vega (Granada)
TF: 958204548
e-mail: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

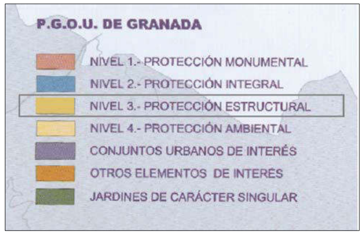
Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital

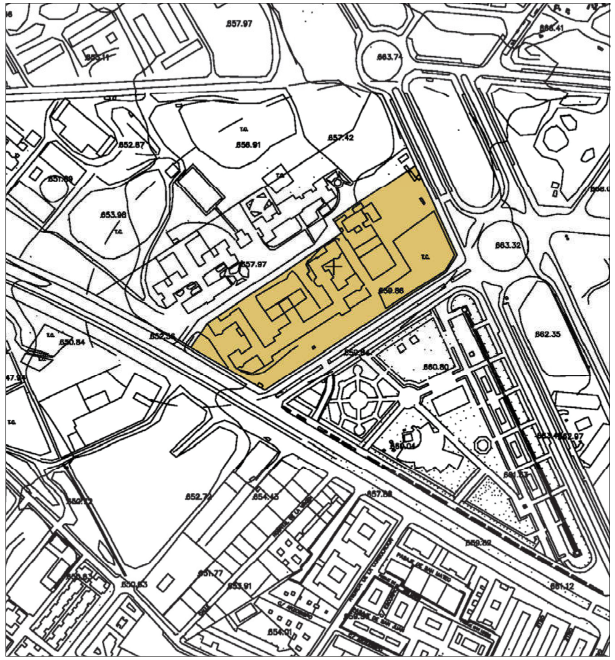


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital



CATALOGACIÓN SEGÚN PGOU GRANADA. NIVEL 3.



INNOVACIÓN DEL PGOU GRANADA EN ANTIGUO HOSPITAL DE LA VIRGEN. EXPTE Nº 3637/17.
APROBACIÓN DEFINITIVA EL 20 DE ENERO DE 2020.
PUBLICADA EN BOP GRANADA Nº22, DE 4 DE FEBRERO DE 2020.

| | | |
|---|---|---|
| DENOMINACIÓN PROYECTO<br>**ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA. | | PLANO N.<br>1.03 |
| DENOMINACIÓN PLANO<br>PLANOS DE LA INNOVACIÓN AL PGOU DE GRANADA. | | ESCALA<br>E. 1:4.000 |
| OBSERVACIONES | PROMOTOR DE LA OBRA<br>UNIVERSIDAD DE GRANADA | FECHA<br>OCT. 2020 |

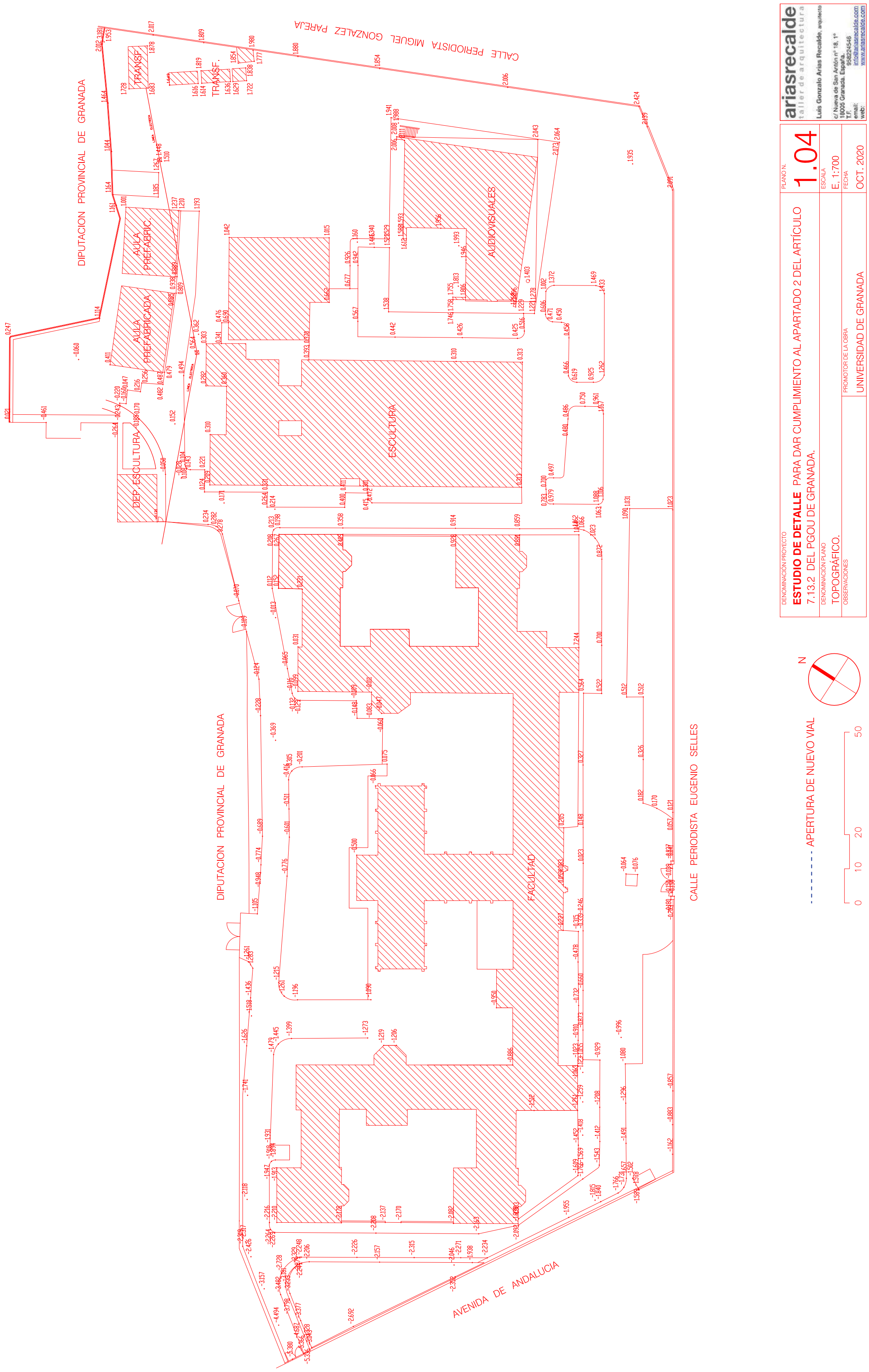

ariasrecalde
taller de arquitectura
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
c/ Nueva de San Antón nº 18, 1º
18005 Granada. España.
T.F. 958224546
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQK06QJ8SB0
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital

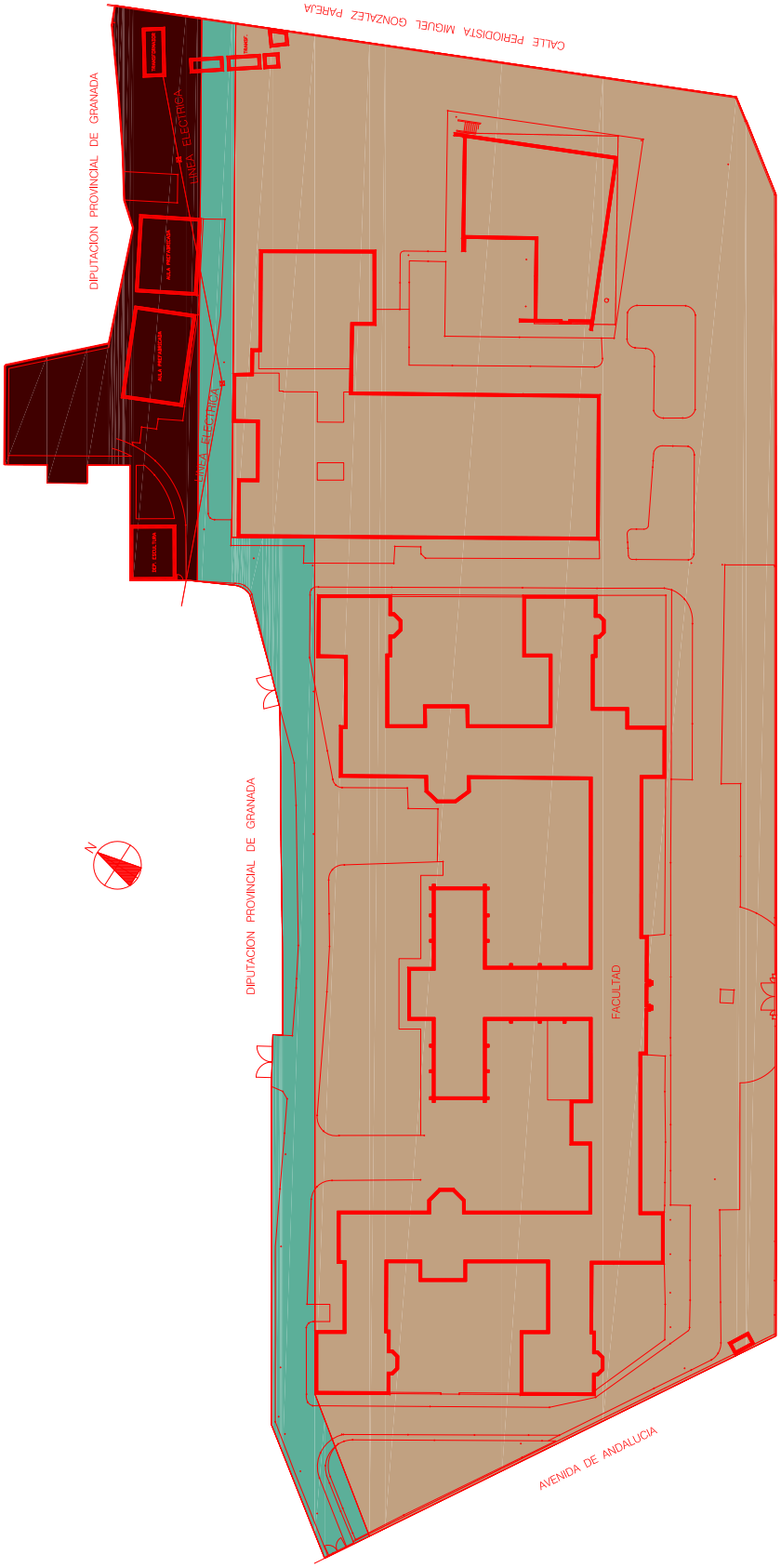



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital




Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQK06QJ8SB0
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 29 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 30 de 36




ariasrecalde
taller de arquitectura

Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
C/Nueva de San Antonio nº 18, 1º
18009 Granada (España)
TLF: 958224545
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

DENOMINACIÓN PROYECTO
**ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA.

DENOMINACIÓN PLANO
DESLINDE DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD ENTRE DIPUTACIÓN Y UGR.

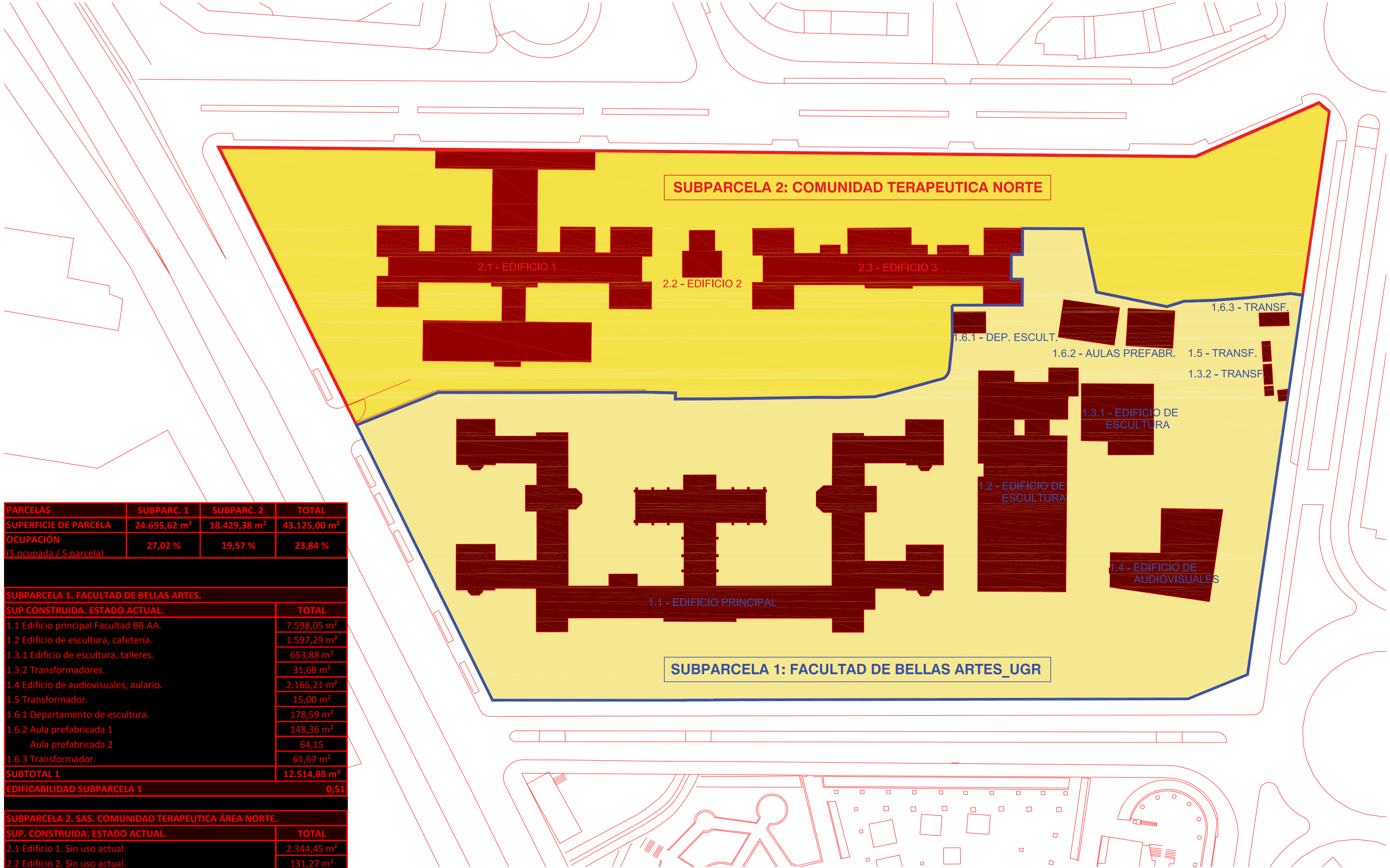
OBSERVACIONES

PROMOTOR DE LA OBRA
UNIVERSIDAD DE GRANADA

PLANO Nº 1.05
ESCALA E. 1:700
FECHA OCT. 2020

Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital




| PARCELAS | SUBPARC. 1 | SUBPARC. 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE DE PARCELA | 24.695,62 m² | 18.429,38 m² | 43.125,00 m² |
| OCUPACIÓN (S.ocupada / S.parcela) | 27,02 % | 19,57 % | 23,84 % |

| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES. | |
|---|---|
| SUP CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL. | TOTAL |
| 1.1 Edificio principal Facultad BB.AA. | 7.598,05 m² |
| 1.2 Edificio de escultura, cafetería. | 1.597,29 m² |
| 1.3.1 Edificio de escultura, talleres. | 653,88 m² |
| 1.3.2 Transformadores. | 31,68 m² |
| 1.4 Edificio de audiovisuales, aulario. | 2.166,21 m² |
| 1.5 Transformador. | 15,00 m² |
| 1.6.1 Departamento de escultura. | 178,59 m² |
| 1.6.2 Aula prefabricada 1 | 148,36 m² |
| Aula prefabricada 2 | 64,15 |
| 1.6.3 Transformador. | 61,67 m² |
| SUBTOTAL 1 | 12.514,88 m² |
| EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 1 | 0,51 |

| SUBPARCELA 2. SAS. COMUNIDAD TERAPEUTICA ÁREA NORTE. | |
|---|---|
| SUP. CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL. | TOTAL |
| 2.1 Edificio 1. Sin uso actual. | 2.344,45 m² |
| 2.2 Edificio 2. Sin uso actual. | 131,27 m² |
| 2.3 Edificio 3. Comunidad Terap. SAS | 1.130,93 m² |
| SUBTOTAL 2 | 3.606,65 m² |
| EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 2 | 0,20 |

| | |
|---|---|
| TOTAL EDIFICACIONES SUBPARCELAS | 16.121,53 m² |
| EDIFICABILIDAD TOTAL DE SUBPARCELAS (1+2) | 0,37 |

| DENOMINACIÓN PROYECTO | PLANO N. |
|---|---|
| **ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA. | 1.06 |
| DENOMINACIÓN PLANO | ESCALA |
| ESTADO ACTUAL. DIVISIÓN DE LA PARCELA EN SUBPARCELA 1 Y SUBPARCELA 2. | E, 1:1.000 |
| OBSERVACIONES / PROMOTOR DE LA OBRA: UNIVERSIDAD DE GRANADA | FECHA: OCT. 2020 |

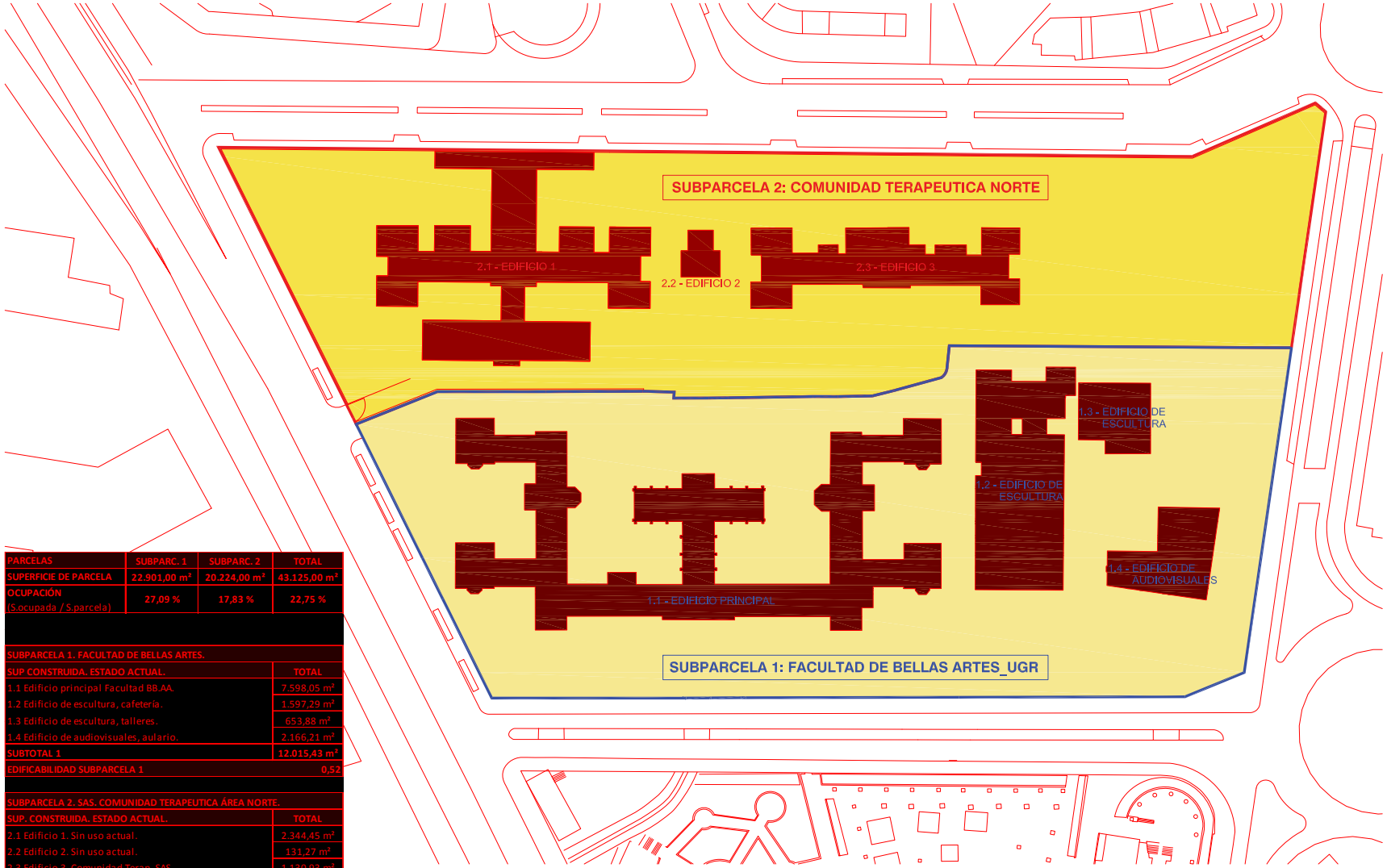

ariasrecalde
taller de arquitectura
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
c/ Nueva de San Antón nº 18, 1º
18005 Granada. España.
T.F. 958224546
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root




Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQK06QJ8S80
Firmado por GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root




| PARCELAS | SUBPARC. 1 | SUBPARC. 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE DE PARCELA | 22.901,00 m² | 20.224,00 m² | 43.125,00 m² |
| OCUPACIÓN (S.ocupada / S.parcela) | 27,09 % | 17,83 % | 22,75 % |

| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES. | |
|---|---|
| SUP CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL. | TOTAL |
| 1.1 Edificio principal Facultad BB.AA. | 7.598,05 m² |
| 1.2 Edificio de escultura, cafetería. | 1.597,29 m² |
| 1.3 Edificio de escultura, talleres. | 653,88 m² |
| 1.4 Edificio de audiovisuales, aulario. | 2.166,21 m² |
| SUBTOTAL 1 | 12.015,43 m² |
| EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 1 | 0,52 |

| SUBPARCELA 2. SAS. COMUNIDAD TERAPEUTICA ÁREA NORTE. | |
|---|---|
| SUP. CONSTRUIDA. ESTADO ACTUAL. | TOTAL |
| 2.1 Edificio 1. Sin uso actual. | 2.344,45 m² |
| 2.2 Edificio 2. Sin uso actual. | 131,27 m² |
| 2.3 Edificio 3. Comunidad Terap. SAS | 1.130,93 m² |
| SUBTOTAL 2 | 3.606,65 m² |
| EDIFICABILIDAD SUBPARCELA 2 | 0,18 |
| | |
| TOTAL EDIFICACIONES SUBPARCELAS | 15.622,08 m² |
| EDIFICABILIDAD TOTAL DE SUBPARCELAS (1+2) | 0,36 |

DENOMINACIÓN PROYECTO
**ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA.

PLANO N. 1.07

DENOMINACIÓN PLANO
DIVISIÓN DE LA PARCELA, TRAS DESLINDE, EN SUBPARCELA 1 Y SUBPARCELA 2.

ESCALA E. 1:1.000

OBSERVACIONES

PROMOTOR DE LA OBRA
UNIVERSIDAD DE GRANADA

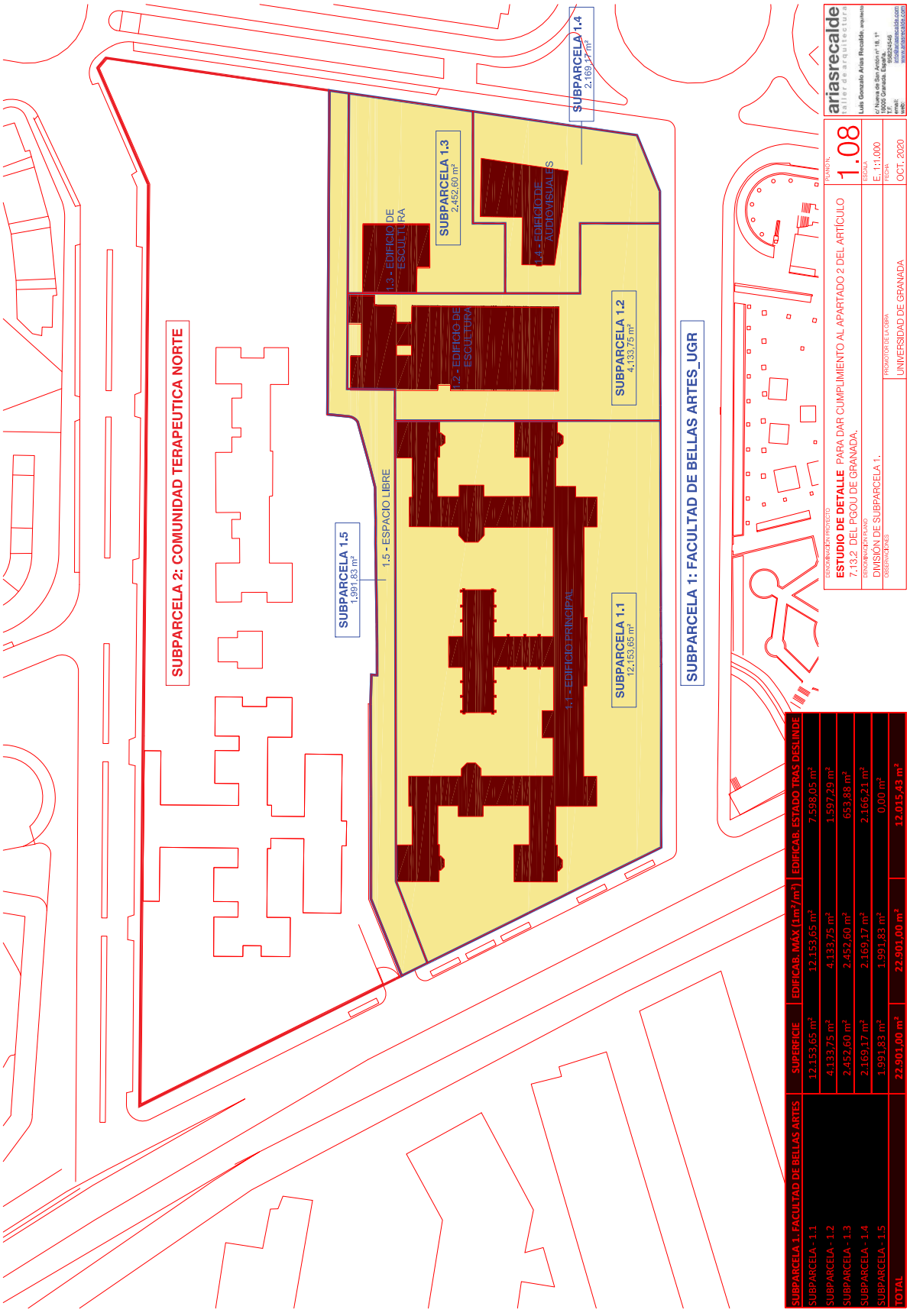
FECHA OCT. 2020

ariasrecalde
taller de arquitectura
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
c/ Nueva de San Antón nº 18, 1º
18005 Granada. España.
T.F. 958224546
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQK06QJ8SB0
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R307QMGSE1
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital




| SUBPARCELA 1. FACULTAD DE BELLAS ARTES | SUPERFICIE | EDIFICAB. MÁX (1m²/m²) | EDIFICAB. ESTADO TRAS DESLINDE |
|---|---|---|---|
| SUBPARCELA - 1.1 | 12.153,65 m² | 12.153,65 m² | 7.598,05 m² |
| SUBPARCELA - 1.2 | 4.133,75 m² | 4.133,75 m² | 1.597,29 m² |
| SUBPARCELA - 1.3 | 2.452,60 m² | 2.452,60 m² | 653,88 m² |
| SUBPARCELA - 1.4 | 2.169,17 m² | 2.169,17 m² | 2.166,21 m² |
| SUBPARCELA - 1.5 | 1.991,83 m² | 1.991,83 m² | 0,00 m² |
| TOTAL | 22.901,00 m² | 22.901,00 m² | 12.015,43 m² |

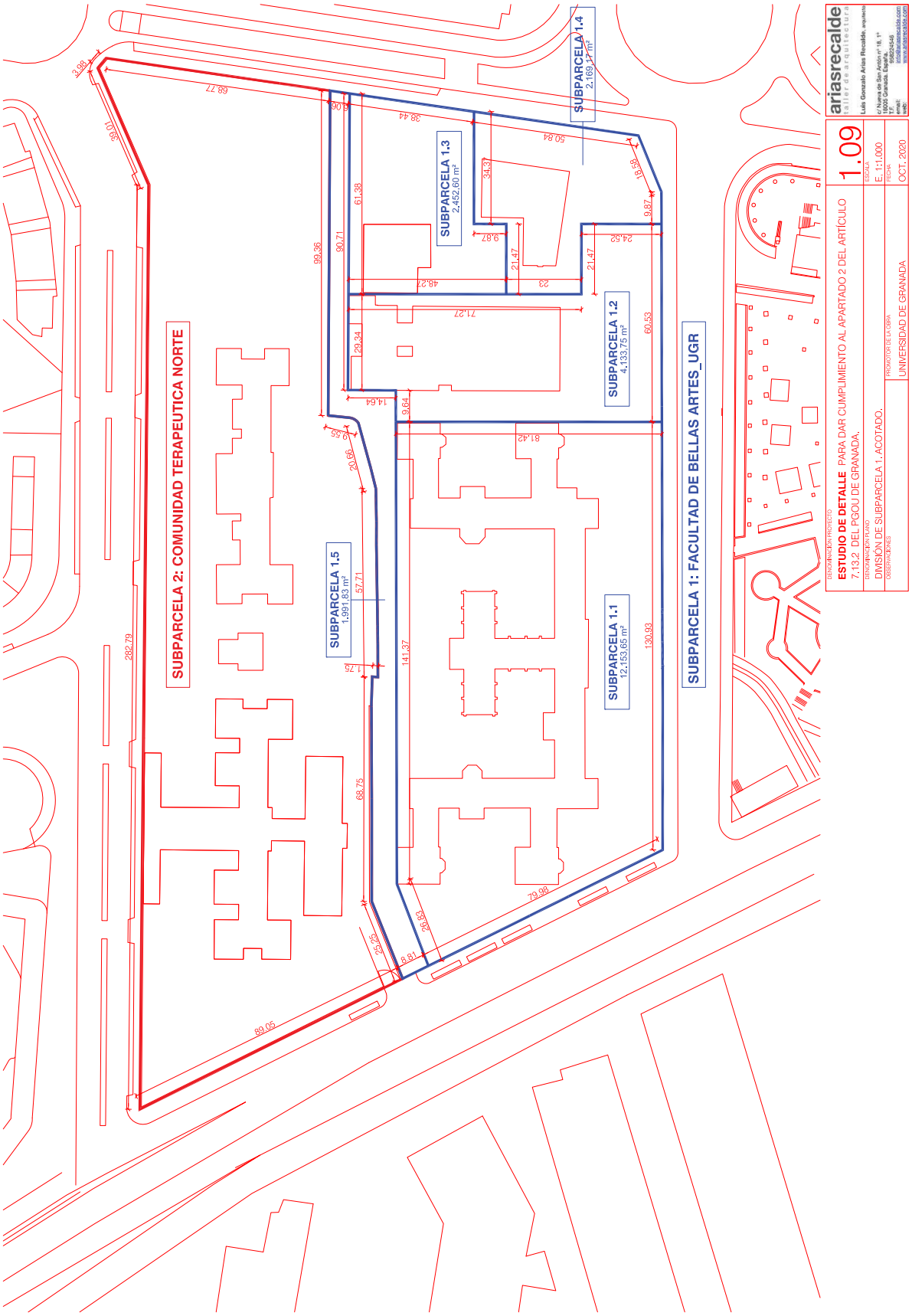
ariasrecalde
taller de arquitectura
Luis Gonzalo Arias Recalde, arquitecto
c/ Nueva de San Antonio nº 18, 1º
18009 Granada (España)
T/F: 958224548
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

PLANO: 1.08
ESCALA: E. 1:1.000
FECHA: OCT. 2020

DENOMINACIÓN PROYECTO: **ESTUDIO DE DETALLE** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA.
DENOMINACIÓN PLANO: DIVISIÓN DE SUBPARCELA 1.
OBSERVACIONES:
PROMOTOR DE LA OBRA: UNIVERSIDAD DE GRANADA

Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital


Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital




Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57

Contiene 1 firma digital

ariasrecalde
taller de arquitectura

**Luis Gonzalo Arias Recalde**, arquitecto
NIF: 74650880X

c/ Nueva de San Antón nº 18, 1º
18005 Granada. España.
T.F. 958224546
email: info@ariasrecalde.com
web: www.ariasrecalde.com

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

**EXPTE: 13218/2020.** ESTUDIO DE DETALLE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.13.2 DEL PGOU DE GRANADA EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO DONDE SE UBICA LA ACTUAL FACULTAD DE BELLAS ARTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA (ANTIGUO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO-HOSPITAL DE LA VIRGEN).

**A/A JOSE LUIS ARJONA**

**ACLARACIÓN RESPECTO DE LA DOCUMENTACION APORTADA:**

En relación al **Estudio de Detalle presentado** y tras las conversaciones con los técnicos del Ayuntamiento de Granada, se aclara:

1. La subparcela 1.5 no forma parte del ámbito del Estudio de Detalle, quedando, por tanto, el ámbito de dicho Estudio de Detalle conformado únicamente por 4 subparcelas, numeradas de la 1.1 a la 1.4.

2. En cumplimiento del Artículo 27 de la LOUA, Se acuerda la suspensión, por el plazo máximo de un año del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del presente Estudio de Detalle. Dicha suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

SOLICITA:

Se incorpore esta aclaración al expediente y en virtud de tal, se apruebe el Estudio de Detalle

En Granada a 11 de Noviembre de 2020.

Le saluda atentamente,

Gonzalo Arias Recalde



Código seguro de verificación: 8SH4R51Q2BQKO6QJ8SB0 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL 27-11-2020 09:47:27
Contiene 1 firma digital
Pag. 35 de 35

Código seguro de verificación: CSH7Q2CQ90R3O7QMGSE1 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 26-05-2021 11:58:57
Contiene 1 firma digital
Pag. 36 de 36