



Universidad de Granada

TECNICA Y PROYECTOS, S.A. Y MILIARIO INGENIEROS CONSULTORES, S.L. UTE



miliario INGENIEROS CONSULTORES

REG.MPAL.Nº

290

INGENIEROS CONSULTORES Y ARQUITECTOS

C/ Araciel 54 A - 1º A 18004 Granada CP I - 1801285

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

26 JUL. 2012

Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA DE GRANADA EN EL AMBITO DEL SOLAR B Y C.

PROYECTO DE REURBANIZACION DEL CAMPUS UNIVERSITARIO DE CARTUJA. GRANADA.

U.T.E. TECNICA Y PROYECTOS, S.A. - MILIARIO INGENIEROS CONSULTORES, S.L.

## RESUMEN EJECUTIVO

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

22 MAR 2013

Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



Expediente: S-02/09.



## 1.- Introducción

---

### 1.1.- ENTIDAD PROMOTORA

La presente Modificación Puntual del Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja ha sido encargada y promovida por la Universidad de Granada, en el marco del "Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja", de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Plan Especial que modifica puntualmente, la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/ 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y, demás legislación urbanística aplicable.

### 1.2.- DATOS DE PARTIDA

El documento de partida es el Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja (PECC), aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Granada el 29 de Septiembre de 2006 (Exp. Municipal 5.173/2006).

El Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja asigna usos y aprovechamientos a los suelos del campus e, incluye un diagnóstico de deficiencias urbanísticas.

Actualmente se redacta el proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja que propone una solución las deficiencias urbanísticas del Campus Universitario, a la vez que, atiende a las necesidades de la universidad por el propio funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el mismo, siendo preciso realizar una Modificación Puntual al PECC en el ámbito de los solares B y C de la Universidad de Granada.

## 2.- Objetivo de la Modificación

---

### 2.1.- SITUACIÓN ACTUAL

La Modificación Puntual del Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja (MP-PECC) se circunscribe parcialmente en los solares C y B, clasificados como suelo universitario no consolidado edificable, resultantes del PECC según el plano "3.1 Ordenación Física" del Plan.

Se anexa al presente documento el correspondiente plano de situación (A.01).

La modificación afecta además, a unas zonas puntuales de suelo universitario no consolidado no edificable y, suelo universitario consolidado que lindan con los solares. Todos son suelos de la Universidad de Granada, entidad promotora de la presente actuación urbanística.

Se anexa "Plano Comparativo del Estado Actual y Resultante por el Alcance de la Modificación" (A.02) aclaratorio.

Respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Granada, el objeto de la presente modificación no afecta a los Sistemas Generales de Comunicaciones y Espacios Libres, ni a la clasificación del suelo, tal y como se puede observar en el plano "1.3.1. Información Urbanística. Afección P.G.O.U." del PECC.

## 2.2.- OBJETIVO

Con el fin de poder modificar el trazado viario del campus universitario en dos zonas puntuales del mismo, la modificación puntual tiene como objetivo el cambio de uso puntual de suelo de la Universidad de Granada (UGR) sin afectar a la edificabilidad, a los sistemas generales ni a parcelas de titularidad de terceros salvo el cambio de linderos del solar B que linda con la Compañía de Jesús.

## 3.- Finalidad de la Modificación

---

### 3.1.- DIAGNÓSTICO

El Plan Especial Campus Universitario de Cartuja diagnostica, entre otras deficiencias de la red viaria, aceras y pasos peatonales insuficientes o poco adecuados, recorridos peatonales obstaculizados por zonas de aparcamiento y recorridos peatonales espontáneos.

Así mismo, del análisis del campus se determina la necesidad de mejorar la accesibilidad tanto peatonal como vehicular.

### 3.2.- FINALIDAD

La modificación puntual del PECC tiene como objetivo el cambio de uso puntual de suelos con la finalidad de poder modificar puntualmente el trazado viario del campus según la propuesta del Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja.

El proyecto propone un anillo perimetral con dos carriles –uno reservado a transporte público- y único sentido que, articula y agiliza la circulación. Si bien atendiendo a la consolidación urbanística del Campus y a la viabilidad técnica-económica, no es posible que éste sea accesible en su totalidad, se mejora notablemente. El transporte público será más fluido, las distancias entre las paradas y los edificios se acortan, se eliminan los aparcamientos del viario concentrándolo en zonas habilitadas, se amplían las aceras eliminando barreras arquitectónicas y mejorando la funcionalidad y comodidad para los usuarios del campus.

## 4.- Determinación de la Modificación

---

Para lograr la finalidad expuesta se precisa:

- Junto a Filosofía,

La modificación puntual del PECC tiene como objetivo el cambio de usos que permita la modificación del trazado un tramo puntual de la Calle del Profesor Clavera, pasado el cruce con la Calle Doctor Salvatierra y Calle del Profesor Vicente Callao, presenta una pendiente próxima al 15%, lo que imposibilita la accesibilidad del campus a la vez que dificulta el servicio de



transporte público en su paso por dicho tramo. La propuesta del nuevo trazado del tramo viario presenta una pendiente del 8% frente al 15% del tramo al que sustituye.

Se solicita:

- 1.- Cambio de uso de 1.903 m<sup>2</sup>s suelo no consolidado edificable, a suelo destinado a vial.
- 2.- Cambio de uso de 198 m<sup>2</sup> de suelo consolidado, a suelo destinado a vial.
- 3.- Cambio de uso de 1.470 m<sup>2</sup> de suelo viario, a suelo no consolidado edificable.

- Junto a Farmacia,

La modificación puntual del PECC tiene como objetivo el cambio de usos que permita la creación de un nuevo tramo viario, que conecte las dos curvas tras la Facultad de Farmacia con una doble función. Por una parte completa el anillo perimetral del campus evitando que discurra bajo de la facultad de farmacia y, por otra, pasa por delante del nuevo centro de Mente y Cerebro. El nuevo trazado permite resolver las disyuntivas actuales con una pendiente accesible del 8%.

Se solicita:

- 1.- Cambio de uso de 574 m<sup>2</sup>s suelo no consolidado edificable, a suelo viario.
- 2.- Cambio de uso de 646 m<sup>2</sup> de suelo no consolidado no edificable, a suelo viario.

## 5.- Justificación Urbanística

La estructura de la propiedad del Plan Especial del Campus de Cartuja actual se mantiene:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	SUPERFICIE
Universidad de Granada	381.011 m <sup>2</sup>
Iglesia Católica	26.929 m <sup>2</sup>
Compañía de Jesús	106.211 m <sup>2</sup>
Junta de Andalucía	38.193 m <sup>2</sup>
Arzobispo de Granada	9.219 m <sup>2</sup>
Ministerio de Fomento	5.078 m <sup>2</sup>
Superficie Total	566.641 m <sup>2</sup>

Respecto al suelo de la Universidad de Granada, resulta:

SUELO DE LA UGR	Superficie actual del PECC	Sup. resultante de la MP-PECC	Variación de superficies	% variación superficies
Colegio Máximo	32.372 m <sup>2</sup>	32.174 m <sup>2</sup>	- 198 m <sup>2</sup>	0,006 %
Facultad de Farmacia	26.581 m <sup>2</sup>	25.935 m <sup>2</sup>	- 646 m <sup>2</sup>	2,43 %
Facultad de Psicología	48.061 m <sup>2</sup>	48.061 m <sup>2</sup>		
Facultad de Empresariales	26.572 m <sup>2</sup>	26.572 m <sup>2</sup>		
Facultad de Filosofía y Letras	35.838 m <sup>2</sup>	35.838 m <sup>2</sup>		
Facu. Ciencias de la Educación	24.628 m <sup>2</sup>	24.628 m <sup>2</sup>		
Deportes	53.608 m <sup>2</sup>	53.608 m <sup>2</sup>		
Colegio Mayor	7.217 m <sup>2</sup>	7.217 m <sup>2</sup>		
Animalario	6.581 m <sup>2</sup>	6.581 m <sup>2</sup>		
Observatorio	2.282 m <sup>2</sup>	2.282 m <sup>2</sup>		
Instituto de Geofísica	13.498 m <sup>2</sup>	13.498 m <sup>2</sup>		
Alfares y Otros Solares	53.094 m <sup>2</sup>	52.087 m <sup>2</sup>	- 1.007 m <sup>2</sup>	0,019 %
Viales	50.679 m <sup>2</sup>	52.530 m <sup>2</sup>	+ 1.851 m <sup>2</sup>	3,65 %
<b>TOTAL</b>	<b>381.011 m<sup>2</sup></b>	<b>381.011 m<sup>2</sup></b>	<b>3.702 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0097 %</b>



A continuación se justifica el cumplimiento de los parámetros que se articulan en los apartados “3.2.- Condiciones particulares de la Calificación de Equipamiento Comunitario” y “3.3.- Condiciones de la Edificación” de las Ordenanzas del PECC de las parcelas resultantes:

CONDICIONES:	PECC:	Solares Resultantes (B1, B2, C):
Parcela Mínima	500 m <sup>2</sup>	> 500 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Máxima	0,04 m <sup>2</sup> c	≤ 0,04 m <sup>2</sup> c

Dado que se mantienen, tanto la superficie de parcela de la Universidad de Granada y la edificabilidad máxima permitida del Plan especial, la edificabilidad disponible se mantiene:

SUPERFICIES:	
- Superficie de Parcela =	381.011 m <sup>2</sup> s
- Superficie Computable (consumido)=	118.117 m <sup>2</sup> c
- Superficie Máxima Edificable (381.011 m <sup>2</sup> s x 0,40)=	152.404 m <sup>2</sup> c
- Superficie Disponible =(152.404 m <sup>2</sup> c - 118.117 m <sup>2</sup> c)=	34.287 m <sup>2</sup> c
DISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDAD DISPONIBLE:	
- Zonas Libres=	300 m <sup>2</sup> c
- Ampliación Edificaciones Existentes=	12.950 m <sup>2</sup> c
- Edificabilidad Suelo Urbano No Consolidado=	21.037 m <sup>2</sup> c

Edificabilidad y superficies de Suelo Urbano No Consolidado que resultan de la Modificación Puntual del Plan Especial:

Suelo Urbano No Consolidado	Superficie de Parcela	Edificabilidad
Zona junto a Farmacia: - Solar C= 20.200 m <sup>2</sup>	20.200 m <sup>2</sup> s	15.037 m <sup>2</sup> c
Zona junto a Filosofía: - Solar B1= 4.210 m <sup>2</sup> - Solar B2= 3.322 m <sup>2</sup>	7.532 m <sup>2</sup> s	3.000 m <sup>2</sup> c
Zona Instituto Geofísica: - Solar A= 13.498 m <sup>2</sup>	13.498 m <sup>2</sup> s	3.000 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>		<b>21.037 m<sup>2</sup>c</b>

Destacar que, aunque la Modificación Puntual del PECC no afecta a la estructura de la propiedad, se afecta un lindero de una parcela de la Compañía de Jesús (Ref. Catastral 7163001).

En Granada, a Mayo de 2.012.

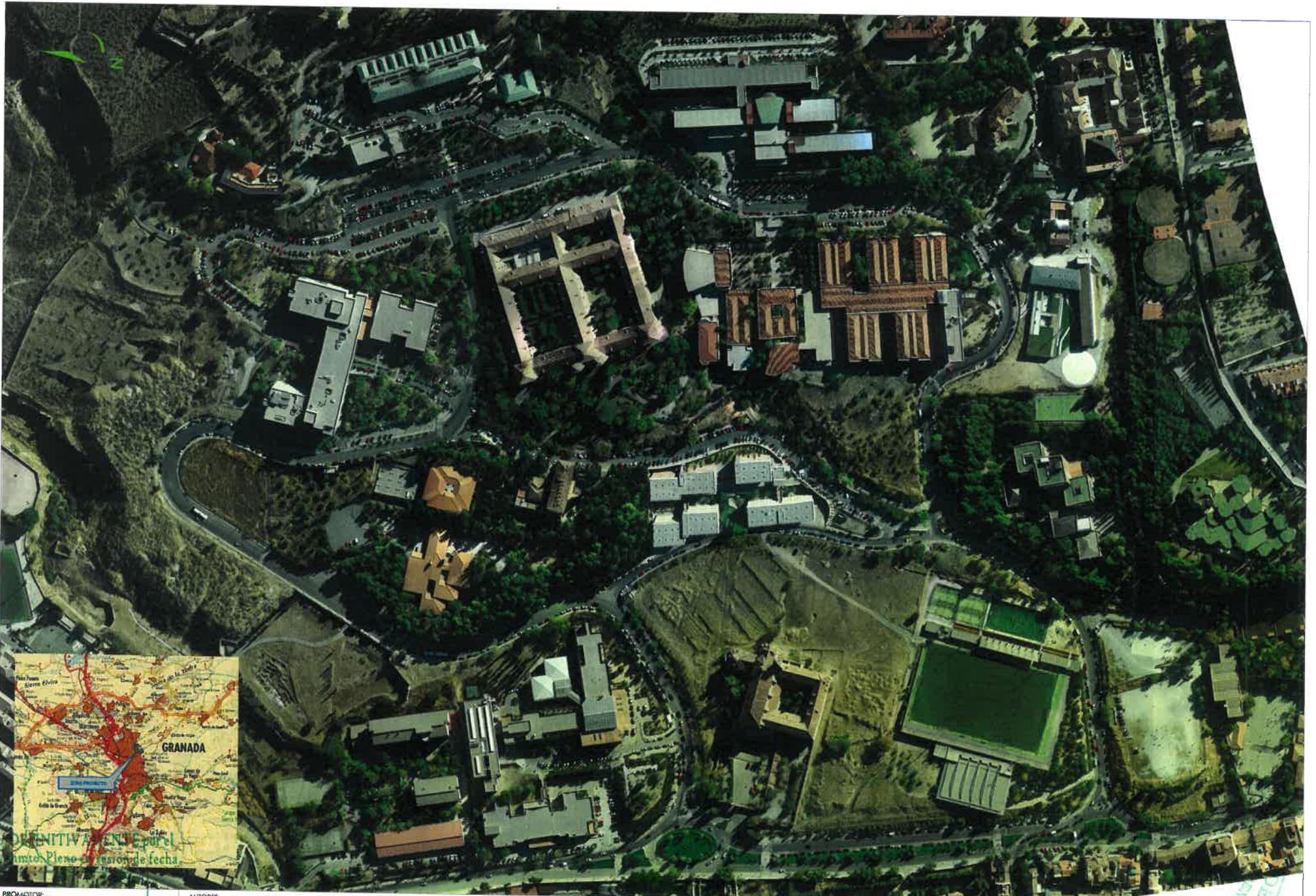
**miliario**  
INGENIEROS CONSULTORES  
TYPESA TÉCNICA Y PROYECTOS S.A.  
INGENIEROS CONSULTORES E. I. LITE  
INGENIEROS CONSULTORES Y ARQUITECTOS  
C/ Diego de Guzmán, 16  
18230 - ATARFE (Granada)  
CIF: U-18912634



## Anexo: Documentación Gráfica

A.01.- Plano de Situación

A.02.- Plano Comparativo del Estado Actual y Resultante por el Alcance de la Modificación



Aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno a sesión de fecha

PROMOTOR:  
**27 MAR 2013**  
 Universidad de Granada  
 EL/LA SECRETARÍA GENERAL

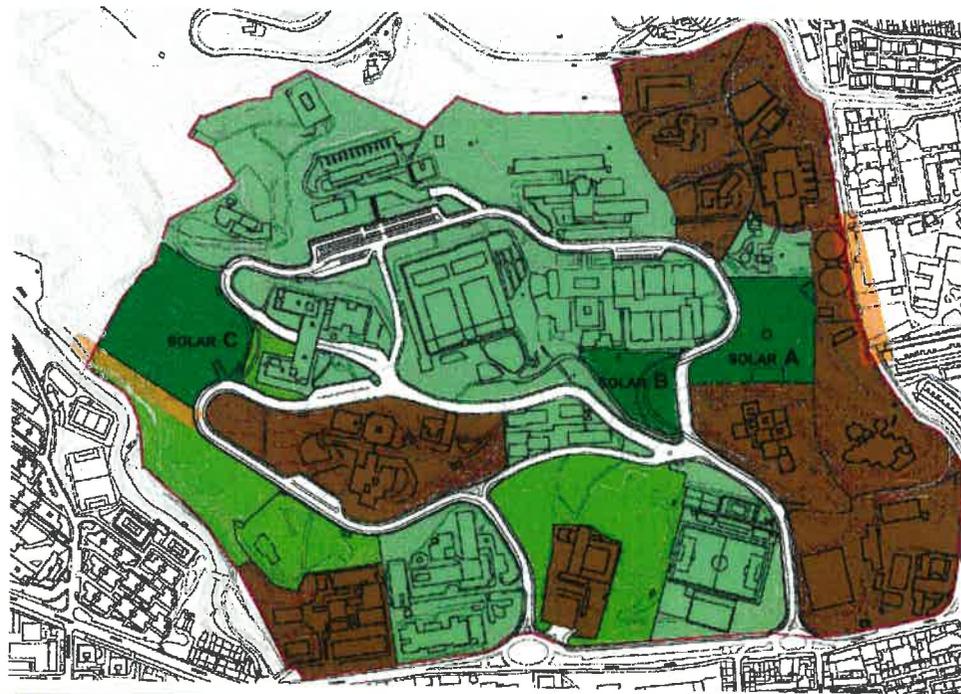
AUTORES:  
**miliario** INGENIEROS CONSULTORES  
**UTPSA** INGENIEROS CONSULTORES  
**UTE TYPSA-MILIARIO**  
 Técnica y Proyectos, S.A. y  
 Miliario Ingenieros Consultores, S.L.  
 C/ Luis Amador, 26. Ofic. 1. Granada  
 Ingenieros@miliario.es

PROYECTO:  
 PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL CAMPUS  
 UNIVERSITARIO DE CARTUJA GRANADA.  
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.E.C.C.

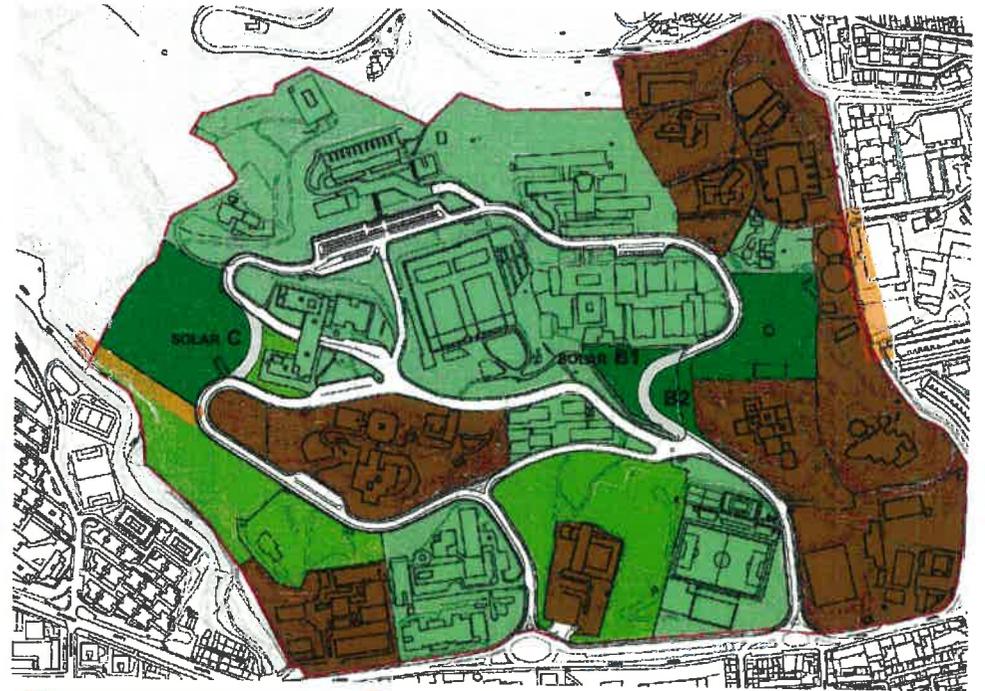
FECHA:  
 S-02/09  
 ESCALA:  
 1:2.500  
 PLANO:  
 A3

SITUACIÓN

PLANO N°:  
 A-01  
 1 de 1



UNIVERSITARIO CONSOLIDADO  
 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO NO EDIFICABLE  
 NO UNIVERSITARIO: calificación idéntica a R.S.O.U.  
 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO EDIFICABLE  
 ZONA DE REGULARIZACIÓN VIARIA SEGÚN R.S.O.U.  
 E: 1.3000



UNIVERSITARIO CONSOLIDADO  
 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO NO EDIFICABLE  
 NO UNIVERSITARIO: calificación idéntica a R.S.O.U.  
 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO EDIFICABLE  
 ZONA DE REGULARIZACIÓN VIARIA SEGÚN R.S.O.U.  
 E: 1.3000

CALIFICACION SUELO PLAN ESPECIAL  
CAMPUS UNIVERSITARIO DE CARTUJA

CALIFICACION DE SUELO RESULTANTE POR LA MODIFICACION  
PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL CAMPUS UNIVERSITARIO DE CARTUJA

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

**22 MAR 2013**

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

*[Handwritten signature]*



PROMOTOR:



AUTORES:



UTE TYPESA-MILIARIO  
Técnica y Proyectos, S.A. y  
Miliario Ingenieros Consultores, S.L.  
C/ Luis Amador, 26. Ofic. K. Granada  
Ingenieros@miliario.es

PROYECTO:

PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL CAMPUS  
UNIVERSITARIO DE CARTUJA GRANADA.  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.E.C.C.

FECHA:

S-02/09

ESCALA:

S/E

PLANO:

COMPARATIVO DEL ESTADO ACTUAL Y  
RESULTANTE POR EL ALCANCE DE LA  
MODIFICACION

PLANO Nº:  
A-02

1 de 1