

VALIDO APROBACION DEFINITIVA



UGR Universidad de Granada

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

TYPSA  
INGENIEROS  
CONSULTORES  
Y ARQUITECTOS

miliario  
INGENIEROS CONSULTORES

REG.MPAL.Nº  
290  
REG.AUT.Nº

# 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.

Texto Definitivo: Texto Refundido

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

22 MAR 2013

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



*[Handwritten signature]*



## Índice

---

### 0.- INTRODUCCION

### 1.- ANTECEDENTES

### 2.-OBJETO DE LA MODIFICACION

#### 2.1.- PROMOTOR Y REDACTOR

#### 2.2.- SITUACION Y AMBITO

#### 2.3.- FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

### 3.- JUSTIFICACION URBANISTICA Y JURIDICA

#### 3.1.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA

#### 3.2.- ATENCIONES A LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

#### 3.3.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

### 4.- JUSTIFICACION DE LA INNECESARIEDAD DEL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

#### 4.1.- JUSTIFICACION DE LA INNECESARIEDAD DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO

#### 4.2.- JUSTIFICACION DE LA INNECESARIEDAD DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO



## 0.- INTRODUCCION

---

La Universidad de Granada, mediante concurso público con número de expediente S-02/09, adjudica a la U.T.E. Técnica y Proyectos, S.A. – Miliario Ingenieros Consultores, S.L. el Servicio de Redacción de Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja.

El referido proyecto propone una solución constructiva a las deficiencias urbanísticas del Campus Universitario diagnosticadas por el Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja (P.E.C.C.) que fue aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Granada el 29 de Septiembre de 2006 (Exp. Municipal 5.173/2006), a la vez que, atiende a las necesidades de la universidad por el propio funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el mismo.

Para poder llevar a cabo la solución propuesta por el Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja es preciso realizar una Modificación Puntual del PECC en el ámbito de los solares B y C propiedad de la Universidad de Granada.

Desde que el 28 de Mayo de 2012, se registrara entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Granada, cinco copias del Documento de Modificación Puntual del Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja en el ámbito de los solares B y C para su tramitación, hasta la fecha del presente, la tramitación del citado expediente ha generado una serie de documentos, tal y como, se pone de antecedentes en el documento de subsanación que precede a éste, y que se resumen en los siguientes:

- “Modificación Puntual del PECC en el ámbito de los solares B y C”. Documento de innovación de fecha mayo 2012, aprobado inicialmente a 26 de julio de 2012.
- “Modificación Puntual del PECC en el ámbito de los solares B y C” de fecha Noviembre 2012. Documento de innovación que incorpora, en texto cursivo, las aclaraciones requeridas en el oficio de la Consejería competente de la JJAA.
- Documento de subsanación de la “Modificación Puntual del PECC en el ámbito de los solares B y C” de fecha 06 de Marzo de 2013, en respuesta y cumplimiento de del informe preceptivo de fecha 11 de Febrero de 2013, elaborado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

En base a estos documentos se redacta el Texto Definitivo (Texto Refundido) de la Modificación Puntual del Plan Especial Campus Universitario de Cartuja en el Ámbito de los Solares B y C, de Granada con Exp. Municipal 5.643/2012 para la aprobación definitiva de la innovación.

Tras la Aprobación Definitiva del Texto Definitivo (Texto Refundido) de la Modificación Puntual del Plan Especial Campus Universitario de Cartuja en el Ámbito de los Solares B y C, se remitirá la correspondiente copia diligenciada al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.



## 1.- ANTECEDENTES

---

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Granada fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 09 de Febrero de 2001.

El 27 de febrero de 2009 se aprueba la Adaptación Parcial del PGOU 2001 a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, con informe favorable de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística celebrada el 28 de enero de 2009.

Con carácter territorial Granada está ordenada por las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), vigente desde diciembre de 2006, y por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), vigente desde 1999.

El Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja (P.E.C.C.) fue 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 (PECC) asigna usos y aprovechamientos a los suelos del campus. Además, incluye un diagnóstico de las deficiencias urbanísticas detectadas por el equipo técnico redactor del mismo.

Actualmente se está redactando el proyecto de reurbanización del Campus Universitario de Cartuja que propone una solución constructiva a 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. Para poder llevar a cabo la solución propuesta por el Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja se preciso realizar una Modificación Puntual del PECC en el ámbito de los solares B y C propiedad de la Universidad de Granada.

## 2.- Objeto de la Modificación

---

### 2.1.- PROMOTOR Y REDACTOR

La presente Modificación Puntual del Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja queda enmarcada dentro del contrato que la U.T.E. Técnica y Proyectos, S.A. – Miliario Ingenieros Consultores, S.L. suscribió con la Universidad de Granada para la redacción del Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja.

- Promotor:

Vicerrectorado de Infraestructuras y Campus de la Universidad de Granada.  
Cuesta del Hospicio, s/n.  
18071. Granada.



- Reactor del Proyecto de Ejecución:

U.T.E. Técnica y Proyectos, S.A. – Miliario Ingenieros Consultores, S.L.  
 C.I.F. U-18912634  
 Calle Luis Amador, 26. Oficina K.  
 18014. Granada.

## 2.2.- SITUACIÓN ACTUAL

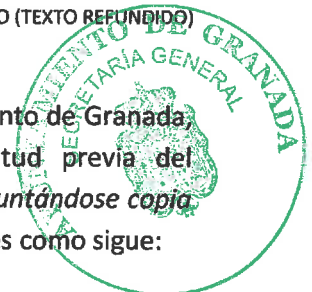
La Modificación Puntual del Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja se circunscribe parcialmente en los solares C y B, que resultan de dicho Plan Especial, clasificados según el plano "3.1 Ordenación Física" como suelo universitario no consolidado edificable y, zonas puntuales de suelo universitario no consolidado no edificable y suelo universitario consolidado junto a solares C y B respectivamente.



El Plan Especial contempla para dichos suelos universitarios no consolidados edificables:

- Solar "C", zona junto a Farmacia, con superficie de 20.774 m<sup>2</sup>s y edificabilidad de 15.037 m<sup>2</sup>c.
- Solar "B", zona junto a Filosofía, con superficie de 7.965 m<sup>2</sup> y edificabilidad de 10.050 m<sup>2</sup>c.





A Mayo de 2010, la Gerencia de Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada, tras informe favorablemente de los Servicios Técnicos, resuelve la solicitud previa del Vicerrectorado de Infraestructuras y Campus de la Universidad de Granada -adjuntándose copia de dicha resolución en el apéndice 1- resultando la edificabilidad en dichos solares como sigue:

- Solar "C", zona junto a Farmacia, con superficie de 20.774 m<sup>2</sup>s y edificabilidad de 15.037 m<sup>2</sup>c.
- Solar "B", zona junto a Filosofía, con superficie de 7.965 m<sup>2</sup> y edificabilidad de 3.000 m<sup>2</sup>c.

Respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Granada, el objeto de la presente modificación no afecta a los Sistemas Generales, ni a la clasificación del suelo:

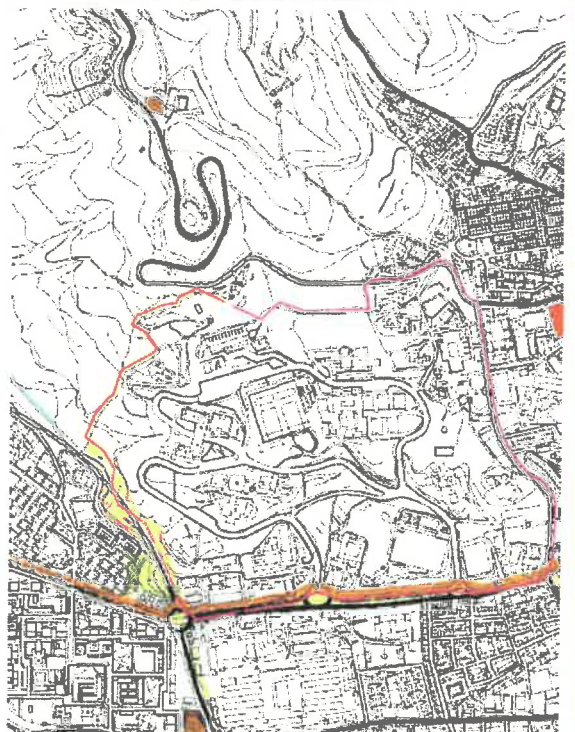
Clasificación del Suelo y Sistema General de Comunicaciones y Espacios Libres del PGOU. Plano 1.3.1. del PECC:

SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	SUELO NO URBANIZABLE. PROTECCIÓN ECOLÓGICA.
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE 2º CUMPLIMIENTO	PROTECCIÓN DE CANCHAS Y VEREDAS
SUELO URBANO EN TRANSICIÓN EN DESARROLLO DE PLANES PARCIALES	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITO	PARDURIS NATURALES
SUELO URBANO EN TRANSICIÓN EN DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES		PROTECCIÓN DE VIVEREDOS



CLASIFICACIÓN DE SUELO E:1\_7000

COMUNICACIONES Y ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA GENERAL VIARIO	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
RECORDO CARTEL BICICLETA	LOCALIZACIÓN DE ERACIONES DE SERVICIO
SISTEMA GENERAL DE APARCAMIENTOS ESTRATÉGICOS	TRAZADO PROGRAMADO 1ª FASE METRO LUZERO



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y ESPACIOS LIBRES E:1\_7000

1.3  
1

INFORMACIÓN URBANÍSTICA  
AFECCIÓN PG.O.U.

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA





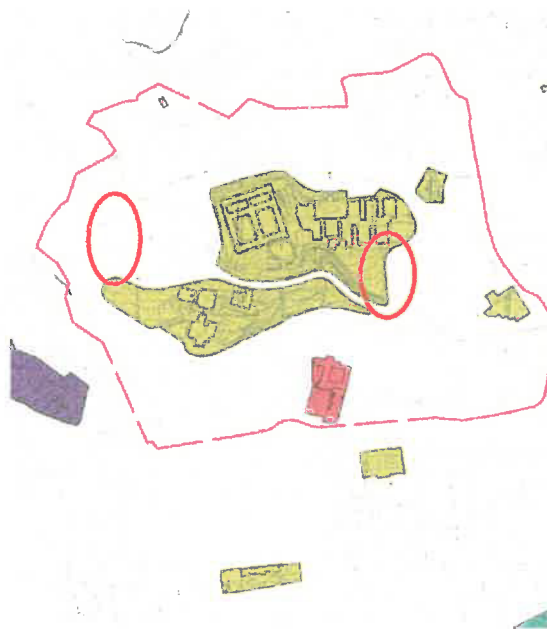
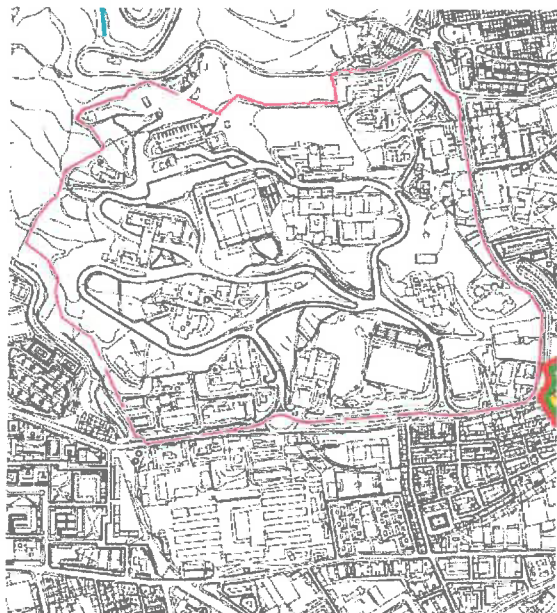
Protección de los Conjuntos Históricos y Catalogo del PGOU de Granada. Plano 1.3.4 del PECC:

DELIMITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS Y ÁMBITOS PEPI	
	PERI VIDENTES - Albalá
	PERI DE IRAMBAZIÓN - Centro
	PROPIETA CONJUNTO HISTÓRICO DE GRANADA
	DELIMITACIÓN CONJ. HISTÓRICO VIGOR DE GRANADA (P.O.M.)
	ESTRUCTURAS EMERGENTES, ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

PG.O.U. DE GRANADA	
	NIVEL 1. PROTECCIÓN
	NIVEL 2. PROTECCIÓN INTEGRAL
	NIVEL 3. PROTECCIÓN
	CONJUNTOS IRAMBAZIÓN DE HERBES

1.3  
4

INFORMACIÓN URBANÍSTICA  
AFECCIÓN PG.O.U.



DELIMITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS E:1\_7000

NIVEL DE CATÁLOGO E:1\_7000

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA



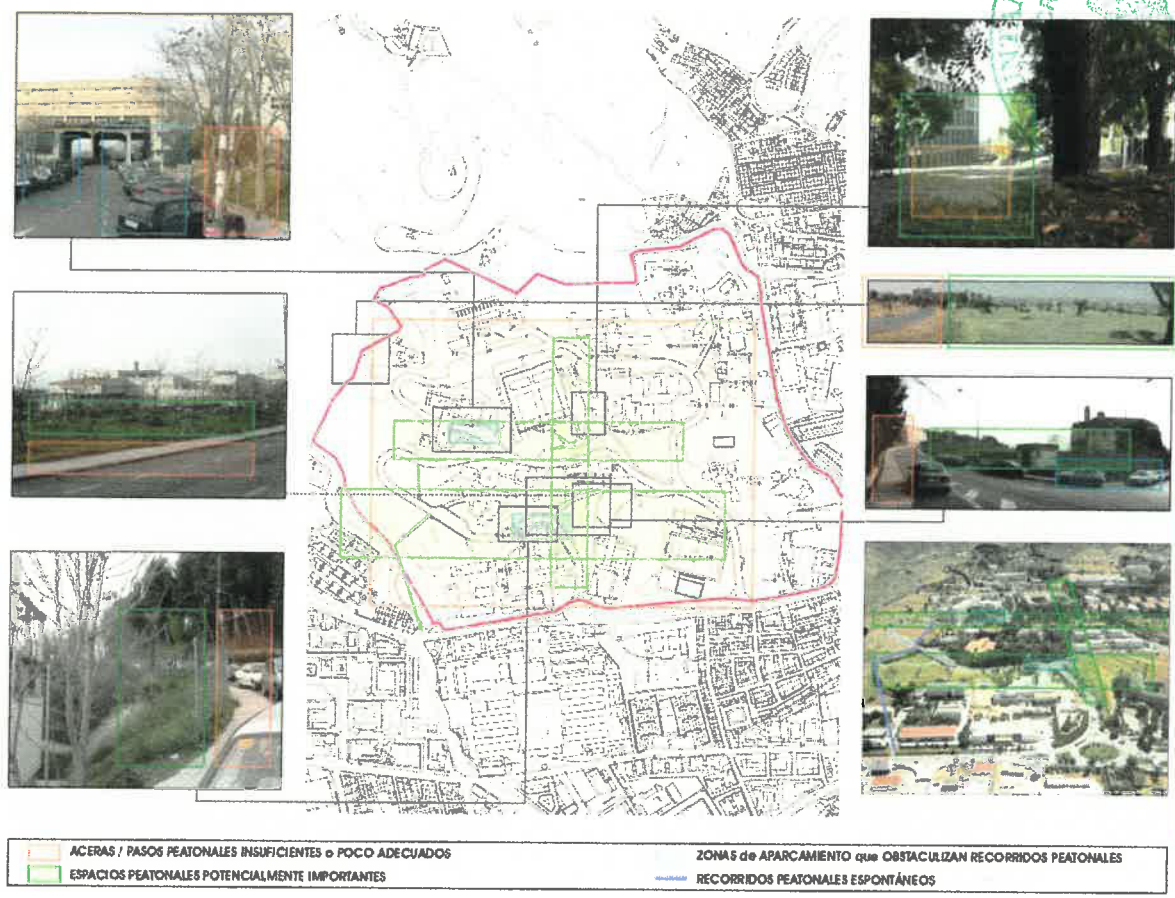
2.3.- FINALIDAD DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El Proyecto de Reurbanización del Campus Universitario de Cartuja, se fundamenta en la implantación de los conceptos e hipótesis que manan del Campus de Excelencia, como son, entre otros, la sostenibilidad y la integración. Acercar el campus universitario a la ciudad, hacer que la globalidad del espacio que integra el campus sea lo más accesible e integrado en la propia ciudad que lo alberga.

Por tanto, uno de los principales objetivos del campus es su accesibilidad tanto peatonal como vehicular. Que evite la discriminación de las personas con discapacidad que transiten por el campus, al mismo tiempo que, el transporte público llegue lo más próximo posible a los edificios que lo conforman acortando las distancias actuales entre éstos a las paradas.

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, atendiendo especialmente a los espacios peatonales potencialmente importantes por su afluencia de tránsito, tal y como se documenta gráficamente en el plano "2.3 Diagnóstico. Red viaria y peatonal" del plan:





23  
 DIAGNÓSTICO RED VIARIA Y PEATONAL  
 PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

	ACERAS / PASOS PEATONALES INSUFICIENTES o POCO ADECUADOS		ZONAS de APARCAMIENTO que OBSTACULIZAN RECORRIDOS PEATONALES
	ESPACIOS PEATONALES POTENCIALMENTE IMPORTANTES		RECORRIDOS PEATONALES ESPONTÁNEOS

Si bien analizado el Campus, atendiendo a su estado de consolidación urbanística y a la viabilidad técnica-económica, no es posible lograr que el campus sea accesible en la totalidad de los recorridos peatonales y vehiculares, con la propuesta del proyecto de reurbanización del campus universitario se alcanza un grado de accesibilidad próximo a los que marca el decreto 293/09, se consigue que el transporte público sea más fluido, las distancias entre las paradas y los edificios se acortan, se eliminan los aparcamientos del viario que se concentran en zonas habilitadas a tal fin y se amplían las aceras eliminando barreras arquitectónicas con el fin de mejorar su funcionalidad y la comodidad para los usuarios del campus.

La solución propuesta genera un anillo perimetral que permite articular todo el tráfico del campus, de modo, que resulte ágil la circulación. Para ello se plantea:

- La modificación del trazado un tramo puntual del viario existente. Un tramo en concreto de la Calle del Profesor Clavera, una vez que se deja 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 enormemente la explotación del servicio de transporte público en su paso por dicho tramo, tanto la subida como la bajada del transporte público.

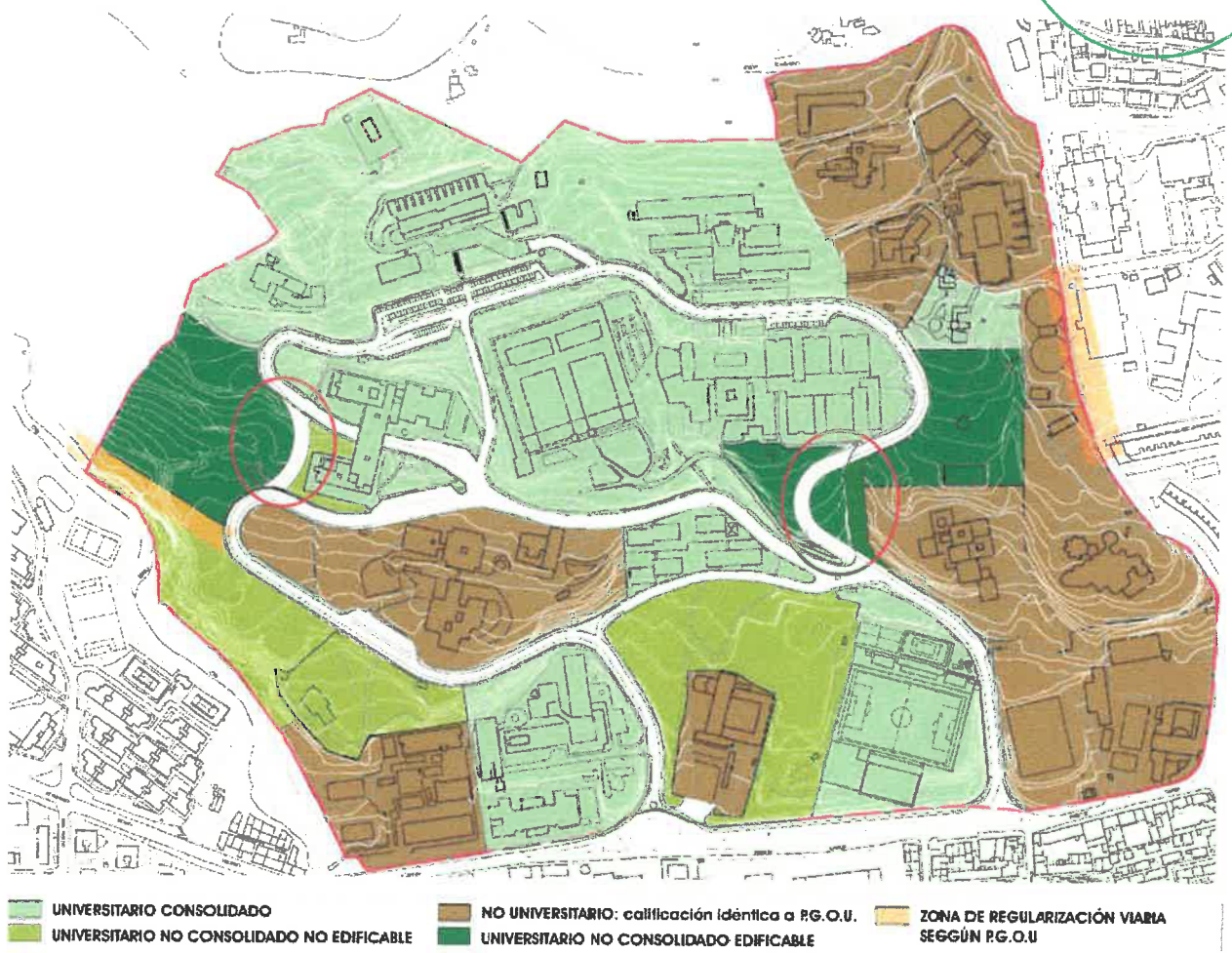
La propuesta del nuevo trazado del tramo viario presenta una pendiente del 8% frente al 15% del tramo al que sustituye. (Se adjunta documentación gráfica aclaratoria).

- La creación de un nuevo tramo viario, que conecte las dos curvas existentes detrás de la Facultad de Farmacia con una doble función. Por una parte completa el anillo perimetral que circunscribe el campus evitando que discurra el vial por debajo 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%.



Junto a las anteriores medidas, se plantea dentro del proyecto de reurbanización del campus, el cambio de doble sentido en el vial perimetral, a un único sentido, con un carril con plataforma reservada para transporte público, y otro carril para el tráfico ligero. El sentido será horario, teniendo la entrada a través del Paseo de Cartuja, a través de la Calle del Profesor Vicente Callao, próxima al Monasterio de la Cartuja y finalizando en la conexión de la Calle del Profesor Clavera, con el anterior Paseo de Cartuja.

Con estas medidas se pretende dar solución a las deficiencias detectadas en un vial que, proyectado hace cuarenta años, debe adaptarse a unas necesidades funcionales actuales y a unas condiciones de accesibilidad que permita un uso seguro y no discriminatorio de los usuarios viandantes en su comunión diaria con el tráfico rodado y la apuesta sostenible por un carril bici cada vez más implantado en una ciudad universitaria como Granada.



## 2.4.- DETERMINACION DE LA MODIFICACION

La modificación puntual tiene por objeto modificar el trazado viario del campus universitario en dos zonas puntuales del mismo, que supone 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.

Con el fin de poder llevar a cabo la modificación del trazado viario del Campus sin incurrir en un incumplimiento de la propia normativa del Plan Especial, el presente documento modifica, así mismo, el párrafo primero del artículo 6.2.2 "Red viaria e infraestructura" del Plan Especial "Campus de la Cartuja".

- MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO DE LA MEMORIA DEL PECC:

- Artículo 6.2.2 "Red viaria e infraestructura"

La modificación puntual al PECC respecto del artículo 6.2.2 "Red viaria e infraestructura" de la Memoria del PECC consiste en modificar el texto del párrafo primero, de manera que donde actualmente pone "Los viales existentes no serán modificados, en la ordenación propuesta, en su trazado y circulación rodada. Sólo la ordenación del aparcamiento, en ellos contenidos, es susceptible de reconsideración.", con el fin de poder modificar los viales existentes y, por tanto, el trazado viario en el ámbito de los solares B y C pondrá,

Resultante de la Modificación "Los viales existentes no serán modificados, en la ordenación propuesta, en su trazado y circulación rodada, salvo que se realice una innovación del Instrumento de Planeamiento. Sólo la ordenación del aparcamiento, en ellos contenidos, es susceptible de reconsideración."

- MODIFICACIÓN DEL TRAZADO VIARIO:

- Junto a Filosofía,

La modificación puntual al PECC consiste en modificar el trazado de la calle Profesor Clavera mediante una permuta de usos.

Actualmente este vial posee una pendiente no accesible del 15%. El trazado del vial se amplía pasando a tener una pendiente accesible del 8%. Para lo cual, es necesario realizar una permuta de usos de suelo universitario. Por tanto, se solicita el siguiente cambio de uso (figura 1):

- 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.



Figura 1

Resulta de esta modificación puntual, se transforma el solar B en dos solares B1 y B2 (figura 2):

- Un solar B1 de 4.210 m<sup>2</sup>s con una edificabilidad de 1.677 m<sup>2</sup>c,
- Un solar B2 de 3.322 m<sup>2</sup>s con una edificabilidad de 1.323 m<sup>2</sup>c y,
- Un vial de 2.101 m<sup>2</sup>s.

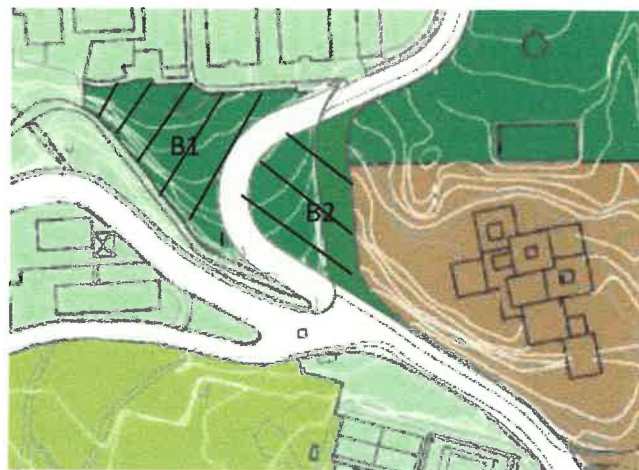
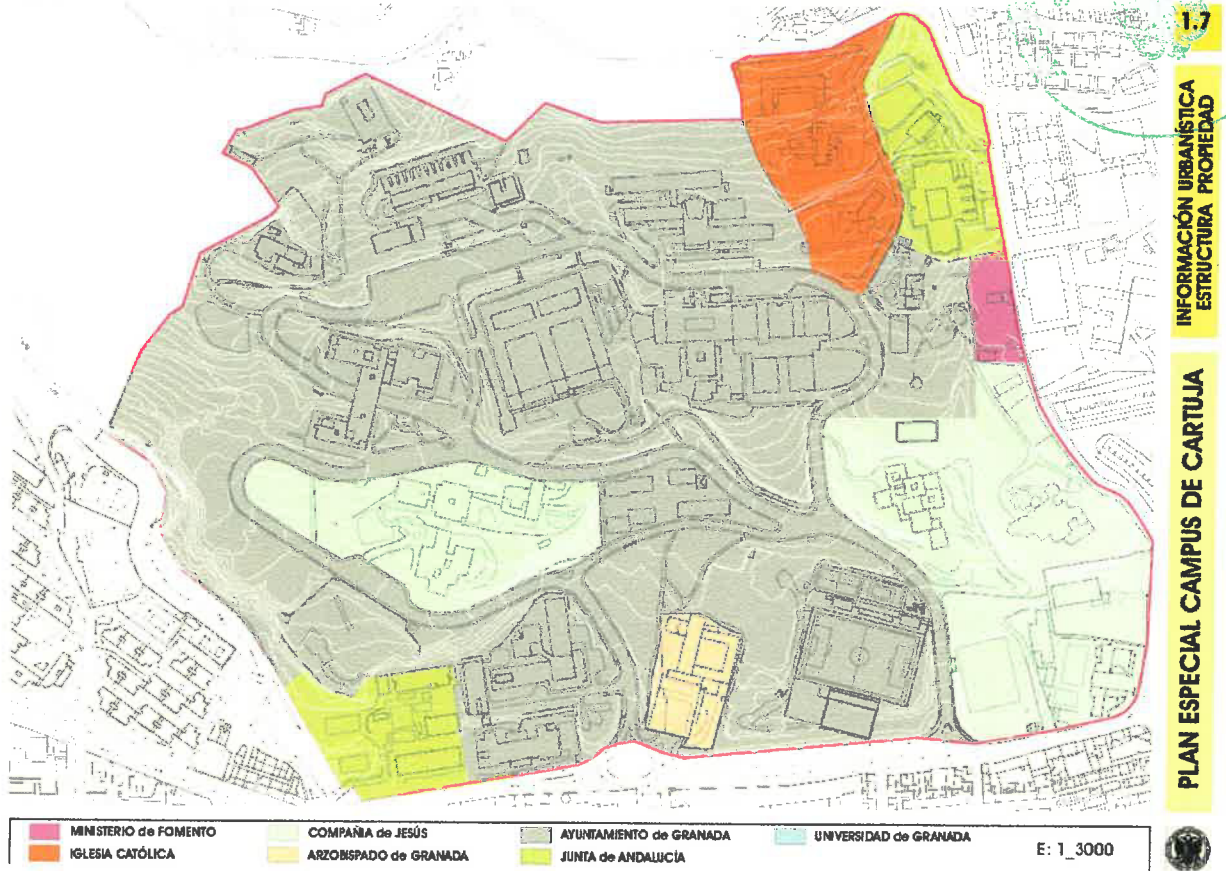


Figura 2

Atendiendo al Plano 1.7 del PECC, el lindero de la parcela de titularidad de la Compañía de Jesús que actualmente linda con un vial de la UGR, con el cambio de trazado, pasa a lindar con el solar B2 de la UGR:





1.7

INFORMACIÓN URBANÍSTICA  
ESTRUCTURA PROPIEDAD

PLAN ESPECIAL CAMPUS DE CARTUJA

- Junto a Farmacia,

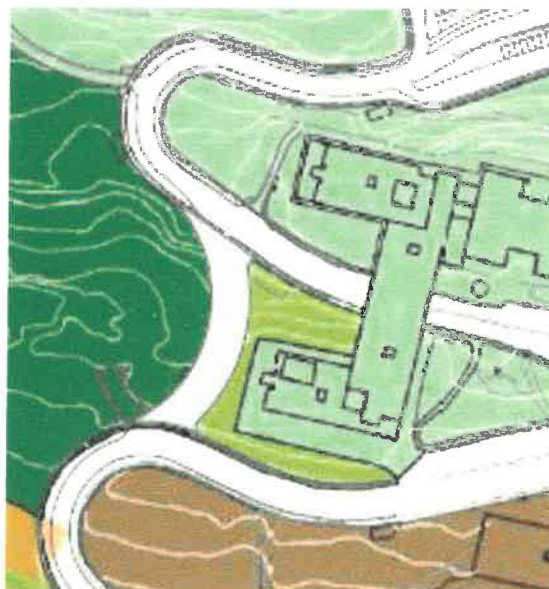
La modificación puntual al PECC consiste en modificar el trazado viario en el solar C, evitando la problemática propia del paso de tráfico pesado bajo la Facultad de Farmacia, para lo cual, se solicita:

- 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.





Resulta un solar C de 20.200 m<sup>2</sup>s con una edificabilidad de 15.037 m<sup>2</sup>c y un vial de 1.220 m<sup>2</sup>s.



En Conclusión de la determinación de la modificación, a continuación se compara el ámbito de los solares B y C antes y después de la modificación puntual.

Zona Junto Filosofía:

Características	PECC (2.009) Plan Especial Campus Cartuja				MP al PECC (2.012) Modificación Puntual al PECC			
	Solar B	Otra Sup*	Vial	Total	Solar B1	Solar B2	Vial	Total
Superficie (m <sup>2</sup> s)	7.965	198	1.470	9.633	4.210	3.322	2.101	9.633
Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)	3.000	-	-	3.000	1.677	1.323	-	3.000
Coef. Edif. (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,3766	-	-	-	0,3983	0,3983	-	-

*Otra Sup\* = 198 m<sup>2</sup> de suelo consolidado del Colegio Máximo de la Universidad de Granada. (Superficie del Centro en la que no hay edificación sino jardín).*

Zona Junto Farmacia:

Características	PECC (2.009) Plan Especial Campus Cartuja			MP al PECC (2.012) Modificación Puntual al PECC		
	Solar C	Otra Sup*	Total	Solar C	Vial	Total
Superficie (m <sup>2</sup> s)	20.774	646	21.420	20.200	1.220	21.420
Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)	15.037	-	15.037	15.037	-	15.037
Coef. Edif. (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,7238	-	-	0,7444	-	-

*Otra Sup\* = 646 m<sup>2</sup> de suelo consolidado de la Facultad de Farmacia de la Universidad de Granada. (Superficie del Centro en la que no hay edificación sino jardín).*



### 3.- Justificación Urbanística

#### 3.1.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La necesidad de realizar la Modificación Puntual del Plan Especial Campus Universitario de Cartuja queda de manifiesto en el apartado "2.3.- Finalidad de la Modificación Puntual" del presente documento.

En este apartado se justifica la viabilidad urbanística de la Modificación Puntual al P.E.C.C.

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

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>

La modificación puntual se centra en suelo de la Universidad de Granada por lo que la estructura de la propiedad no varía.

Respecto al suelo de la Universidad de Granada, el Plan Especial establece:

CENTRO	S. PARCELA P.E.
Colegio Máximo	32.372 m <sup>2</sup>
Facultad de Farmacia	26.581 m <sup>2</sup>
Facultad de Psicología	48.061 m <sup>2</sup>
Facultad de Empresariales	26.572 m <sup>2</sup>
Facultad de Filosofía y Letras	35.838 m <sup>2</sup>
Facu. Ciencias de la Educación	24.628 m <sup>2</sup>
Deportes	53.608 m <sup>2</sup>
Colegio Mayor	7.217 m <sup>2</sup>
Animalario	6.581 m <sup>2</sup>
Observatorio	2.282 m <sup>2</sup>
Instituto de Geofísica	13.498 m <sup>2</sup>
Alfares y Otros Solares	53.094 m <sup>2</sup>
Viales	50.679 m <sup>2</sup>
TOTAL	381.011 m <sup>2</sup>





Atendiendo a la Modificación puntual del Plan especial, la tabla anterior quedaría como sigue:

CENTRO	S. PARCELA	Variación	% s/P.Especial
Colegio Máximo	32.174 m <sup>2</sup>	- 198 m <sup>2</sup>	0,006 %
Facultad de Farmacia	25.935 m <sup>2</sup>	- 646 m <sup>2</sup>	2,43 %
Facultad de Psicología	48.061 m <sup>2</sup>		
Facultad de Empresariales	26.572 m <sup>2</sup>		
Facultad de Filosofía y Letras	35.838 m <sup>2</sup>		
Facu. Ciencias de la Educación	24.628 m <sup>2</sup>		
Deportes	53.608 m <sup>2</sup>		
Colegio Mayor	7.217 m <sup>2</sup>		
Animalario	6.581 m <sup>2</sup>		
Observatorio	2.282 m <sup>2</sup>		
Instituto de Geofísica	13.498 m <sup>2</sup>		
Alfares y Otros Solares	52.087 m <sup>2</sup>	- 1.007 m <sup>2</sup>	0,019 %
Viales	52.530 m <sup>2</sup>	+ 1.851 m <sup>2</sup>	3,65 %
TOTAL	381.011 m <sup>2</sup>	3.702 m <sup>2</sup>	0,0097 %

Se modifican usos de 3.702 m<sup>2</sup> de los 381.011 m<sup>2</sup> de suelo de Campus que son propiedad de la Universidad de Granada, lo que se traduce en 0,0097 % del suelo de la Universidad de Granada en el Campus.

A continuación se justifica el cumplimiento de los parámetros que se articulen 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 *suelo* 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 (Según reordenación a mayo de 2010 cuya copia se adjunta)	
- 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

Aclarar que, según la reordenación de edificabilidad de fecha mayo de 2010, cuya copia se adjunta, el total de la edificabilidad es de 33.987 m<sup>2</sup> que, junto con los 300m<sup>2</sup> que prevé el PECC disponibles en zonas libres, suman el total de 34.287 m<sup>2</sup> que establece el PECC.



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

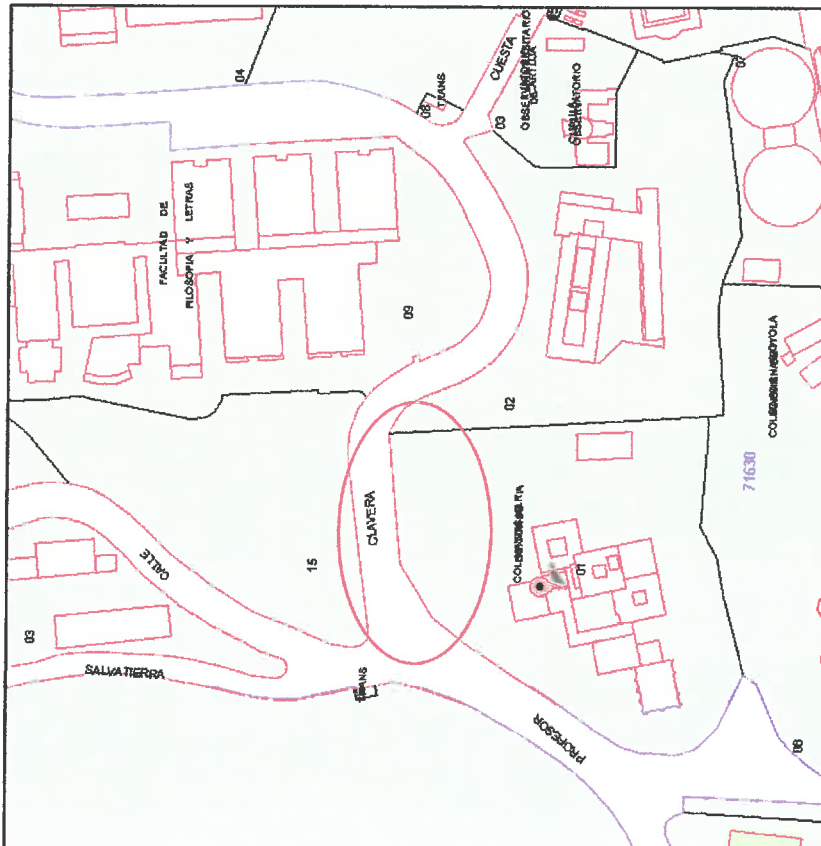
Suelo Urbano No Consolidado	Superficie de Parcela	Edificabilidad
Zona junto a Farmacia: - Solar C= 20.200 m <sup>2</sup>	20.200 m <sup>2</sup> s	15.037 m <sup>2</sup> c
Zona junto a Filosofía: - Solar B1= 4.210 m <sup>2</sup> - Solar B2= 3.322 m <sup>2</sup>	7.532 m <sup>2</sup> s	3.000 m <sup>2</sup>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

*Tras la Modificación Puntual al Plan Especial Campus Cartuja se mantiene, por tanto, la edificabilidad asignada a los solares por el Plan Especial del que partimos y su reordenación de mayo de 2010 –se ajunta copia del documento en Apéndice 1-.*

### 3.2.- ATENCIONES A LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Se produce un cambio de uso en suelo propiedad de la UGR, cuya viabilidad urbanística se justifica en el apartado anterior.

La Modificación Puntual del PECC no afecta a la estructura de la propiedad. Si bien destacar que se afecta un lindero actual de una parcela propiedad de la Compañía de Jesús (Ref. Catastral 7163001).





### 3.3.- MODIFICACION DE PLAN PARCIAL. CONSIDERACIONES JURIDICAS

La legislación vigente e instrumentos de planeamiento aplicables al presente documento de Modificación Puntual del Plan Especial del Campus de Cartuja son:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A), modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y, Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002.
- Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Decreto Legislativo del 26 de Junio de 1992, parcialmente anulada por la Sentencia del Tribunal Constitucional de España nº 61/1997, que remite a la antigua Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976.
- Reglamento de Planeamiento de 1978.
- Plan General de Ordenación Urbana de Granada de 2001 y su Adaptación Parcial a la LOUA de 2009.
- Plan Especial Campus de la Cartuja (P.E.C.C.).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A.), vigente desde diciembre de 2006.a
- Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.), vigente desde 1999.

## 4.- Justificación de la Innecesariedad del Estudio Económico-Financiero E Informe De Sostenibilidad Económica

---

### 4.1.- JUSTIFICACION DE LA INNECESARIEDAD DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO

Al ser los viales del Campus de Cartuja propiedad de la Universidad de Granada, la implantación de la Modificación Puntual al Plan Especial Campus Universitario de Cartuja y el mantenimiento las infraestructuras y, de la implantación y prestación de los servicios necesarios no impacta en las Haciendas de las Administraciones Públicas, distintas de la propia Universidad de Granada promotora de la MP al PECC para la ejecución de las obras propuestas en el proyecto de reurbanización que se está redactando para el Campus de Cartuja.

La MP al PECC no afecta a suelo de usos productivos (Comercial, hotelero, etc....) por lo que se mantienen los suelos de usos productivos que fueran previstos en el PECC para su desarrollo urbano.

En base a lo anterior, se justifica la innecesariedad de incluir en la MP al PECC un Informe de Sostenibilidad Económica.

### 4.2.- JUSTIFICACION DE LA INNECESARIEDAD DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:

La modificación puntual se determina en parcelas titularidad de la Universidad de Granada como único propietario por lo que no es necesario establecer una relación de propietarios implicados a efectos de materializar la modificación lo que justifica la innecesariedad de incluir un Estudio Económico-Financiero.



No obstante, con objeto de definir, en líneas generales, los trabajos necesarios para llevar a cabo la modificación puntual, el coste y el plazo estimados, se calcula que:

El viario a urbanizar resultante de la MP al PECC es de 3.321 m<sup>2</sup> (2.101 m<sup>2</sup> + 1.220 m<sup>2</sup>).

Los principales capítulos de obra necesarios serían:

- Demolición del viario existente,
- Movimiento de tierras,
- Explanada,
- Firme y Pavimentos,
  - o Infraestructuras: Abastecimiento, Saneamiento, Alumbrado público, Gas natural y Telecomunicaciones.

El coste de la inversión prevista para la ejecución de los nuevos viales se estima en 230.000 € con un plazo estimado de ejecución de 5 meses.

En Granada, a 07 de Marzo de 2.013.

  
TYPESA  
INGENIEROS  
CONSULTORES  
Y ARQUITECTOS

  
miliario  
CONSULTORES  
TÉCNICA Y PROYECTOS, S.A.  
MILIARIO INGENIEROS CONSULTORES, S.L. UTE  
CIF: U-18912634

TYPESA - MILIARIO



## Apéndice 1

---



Vicerrectora de Infraestructuras y Campus

Cuesta del Hospicio, s/n  
18071 GRANADA

Fecha: Granada, 14 de junio de 2010  
Nuestra referencia: BC-MGL/asr  
Asunto: Plan Especial en Campus Universitario de Cartuja

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA
	-3625 14 JUN 2010
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL GRANADA

Adjunto le remito escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada, que ha tenido entrada en esta Delegación el 28 de mayo de 2010, referente al Plan Especial en Campus Universitario de Cartuja y que le trasladamos para su conocimiento y a los efectos procedentes.

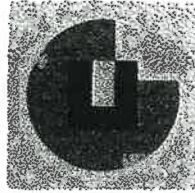
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO



Fdo. MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ

UNIVERSIDAD DE GRANADA VICERRECTORADO DE INFRAESTRUCTURA Y CAMPUS
17 JUN. 2010
REGISTRO
ENTRADA Nº 282
SALIDA Nº





**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS**  
**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
Subdirección de Planeamiento

AYUNTAMIENTO DE GRANADA Consejería de Cultura	
- 3770 28 MAYO 2010	
REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL GRANADA	HORA

Exp. núm. 5.173/06

Ref.- Plan Especial en Campus Universitario de Cartuja.

En relación con el expediente arriba referenciado y en contestación a su escrito de fecha 30 de Abril de 2010, en el que solicita informe sobre la posibilidad de una nueva distribución de las edificabilidades existentes en dicho Plan Especial, adjunto se remite el mismo, que ha sido emitido por estos Servicios Técnicos con fecha 18 de mayo de 2010, para su conocimiento y a los efectos procedentes.

Granada, 21 de mayo de 2010

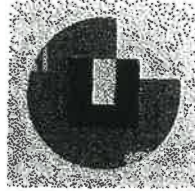
LA VICEPRESIDENTA DE LA GERENCIA,



Fdo.: Isabel M<sup>a</sup> Nieto Pérez.

UNIVERSIDAD DE GRANADA VICERRECTORADO DE INFRAESTRUCTURA Y CAMPUS	
17 JUN. 2010	
REGISTRO	
ENTRADA N <sup>o</sup>	282
SALIDA N <sup>o</sup>	

Vicerrectora de Infraestructuras y Campus.  
Cuesta del Hospicio s/n  
18071 Granada



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

EXpte. número: 5.173/2006

**PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS UNIVERSITARIO DE CARTUJA**

Con fecha 30 de abril de 2010 se ha presentado por la Vicerrectora de Infraestructuras y Campus de la Universidad de Granada escrito en relación con el expediente de referencia en donde se solicita se proceda a considerar una nueva distribución en las edificabilidades reseñadas en dicho Plan Especial del Campus Universitario de Cartuja, debido a las necesidades que se han generado desde su aprobación, sin variar el cómputo global establecido, y todo ello aludiendo a la condición de única parcela catastral del Campus.

El reparto de edificabilidades establecido en el documento del Plan Especial aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Granada de 29 de septiembre de 2006 computaba la edificabilidad disponible pendiente de materializar en el Campus de Cartuja en 33.987 m<sup>2</sup>c, que se pretendían implantar en el suelo grafiado en el Plano 3.1 "Ordenación Física" como suelo universitario no consolidado edificable de la siguiente forma:

- Zona junto a Farmacia	15.037 m <sup>2</sup> c
- Zona junto a Filosofía	10.050 m <sup>2</sup> c
- Zona Instituto Geofísica	3.000 m <sup>2</sup> c
- Ampliación edificaciones existentes	5.900 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>	<b>33.987 m<sup>2</sup>c</b>

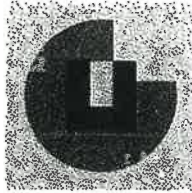
El edificio del Instituto de Geofísica ya se encuentra ejecutado, por lo que únicamente queda por materializar la edificabilidad restante correspondiente a las zonas cercanas a Farmacia y a Filosofía, así como las posibles ampliaciones.

Según se deduce del escrito presentado por la Universidad de Granada, las necesidades del Campus se han alterado desde la entrada en vigor del Plan Especial, y ello ha derivado en la necesidad de proponer una nueva distribución de la edificabilidad pendiente de materializar, ajustándola en los siguientes términos:

- Zona junto a Farmacia	15.037 m <sup>2</sup> c
- Zona junto a Filosofía	3.000 m <sup>2</sup> c
- Zona Instituto Geofísica	3.000 m <sup>2</sup> c
- Ampliación edificaciones existentes	12.950 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>	<b>33.987 m<sup>2</sup>c</b>

Como se puede apreciar se incrementa la edificabilidad destinada a ampliación de edificaciones existentes en 7.050 m<sup>2</sup>c en detrimento de la superficie edificable a implantar junto a Filosofía.

Por otra parte, el ámbito universitario del Campus de la Cartuja se conforma de varias parcelas catastrales, no de una sola como indica el escrito, aunque ello no impidió que el Plan Especial llevase a cabo un tratamiento conjunto de todo el suelo propiedad de la Universidad de Granada para el cómputo de edificabilidad.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

En cuanto al Plan Especial se refiere, la intención de este instrumento de planeamiento se centraba en ordenar el Campus computando la edificabilidad que restaba por materializar, así como el suelo en donde se pretendía implantar ésta, además de definir la cuantía que se destinaba a ampliaciones de edificios existentes. El hecho de que este reparto de edificabilidad se reajuste manteniendo los suelos edificables definidos, no impide la correcta aplicación del Plan Especial, siempre y cuando se vayan computando las actuaciones que se realicen con objeto de no exceder de la superficie construida total asignada y siempre que no se invadan los espacios no aptos para ser edificados establecidos en el propio Plan Especial.

Granada, a 18 de mayo de 2010

LA SUBDIRECTORA DE PLANEAMIENTO








Fdo. María Paz Spinola Merino



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.  
**22 MAR 2013**  
Granada  
LA SECRETARÍA GENERAL  
P.D.



 UNIVERSITARIO CONSOLIDADO	 NO UNIVERSITARIO: calificación idéntica a P.G.O.U.	 ZONA DE REGULARIZACIÓN VIARIA SEGÚN P.G.O.U.
 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO NO EDIFICABLE	 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO EDIFICABLE	E: 1 3000







---

## Apéndice 2

Se aportan los nuevos planos del Plan Especial, con el mismo nombre, tamaño y escala que los que vayan a sustituir de dicho plan. Igualmente se aportan las nuevas páginas de Memoria y Ordenanzas del Plan. Remitiéndose, debidamente diligenciados, al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la JJA.

### 6.2.1 Ordenación de Volúmenes y Alturas.

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

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

El criterio será posibilitar un mínimo de edificabilidad (300 m<sup>2</sup>) para la zona libre y una reserva (12.950 m<sup>2</sup>) en obras de pequeñas ampliaciones de los centros existentes, quedando el resto de la disponibilidad para materialización en las tres áreas definidas al efecto como suelo urbano no consolidado que con carácter orientativo supondrá:

- Zona A:** Junto a Instituto de geofísica y prevención de catástrofes sísmicas (con una superficie de 13.498 m<sup>2</sup>, se prevé una edificabilidad computable de 3.000 m<sup>2</sup>)
- Zona B1:** Junto a Filosofía (con una superficie de 4.210 m<sup>2</sup>, se prevé una edificabilidad de 1.677 m<sup>2</sup>)
- Zona B2:** Junto a Filosofía (con una superficie de 3.322 m<sup>2</sup>, se prevé una edificabilidad de 1.323 m<sup>2</sup>)
- Zona C:** Junto a Farmacia (con una Superficie de 20.200 m<sup>2</sup>, se prevé una edificabilidad de 15.037 m<sup>2</sup>)

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

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

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

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





## 6.2.2 Red Viaria e Infraestructura.

Los viales existentes no serán modificados, en la ordenación propuesta, en su trazado de circulación rodada, salvo que se realice una innovación del Instrumento de Planeamiento. Solo la ordenación del aparcamiento, en ellos contenidos, es susceptible de reconsideración.

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

En el correspondiente proyecto se tendrá en cuenta que el tratamiento de estos viales rodados y peatonales dará el carácter unificador del que pretendemos dotar al Campus. Evidentemente, en base a lo ya comentado, será la definición de los tránsitos peatonales la base de la estructuración de la identidad de conjunto buscada que no pretende ser necesariamente potente ya que la fuerza de unidad se la encomendaremos en grado de jerarquía superior a la masa verde existente, conjuntamente con la proyectada. Será necesario marcar objetivos en los que la Universidad sea pionera relacionados con la aplicación de nuevas tecnologías Y protección del medio ambiente con medidas tales como:

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



## Cuadro 2: Edificabilidad (Universidad de Granada).

### 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
1.- Zona Junto a Farmacia: Solar C = 20.200 m <sup>2</sup> s	15.037 M <sup>2</sup> C
2.- Zona Junto a Filosofía: Solar B1= 4.210 m <sup>2</sup> s Solar B2= 3.322 m <sup>2</sup> s	3.000 M <sup>2</sup> C
3.- Zona Junto a Instituto de Geofísica: Solar A= 13.498 m <sup>2</sup> s	3.000 M <sup>2</sup> C

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE: 381.011 M2 x 0.4 = 152.404,00 M2

SUPERFICIE DISPONIBLE: 152.404 M2 - 118.117 M2 = 34.287 M2

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

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

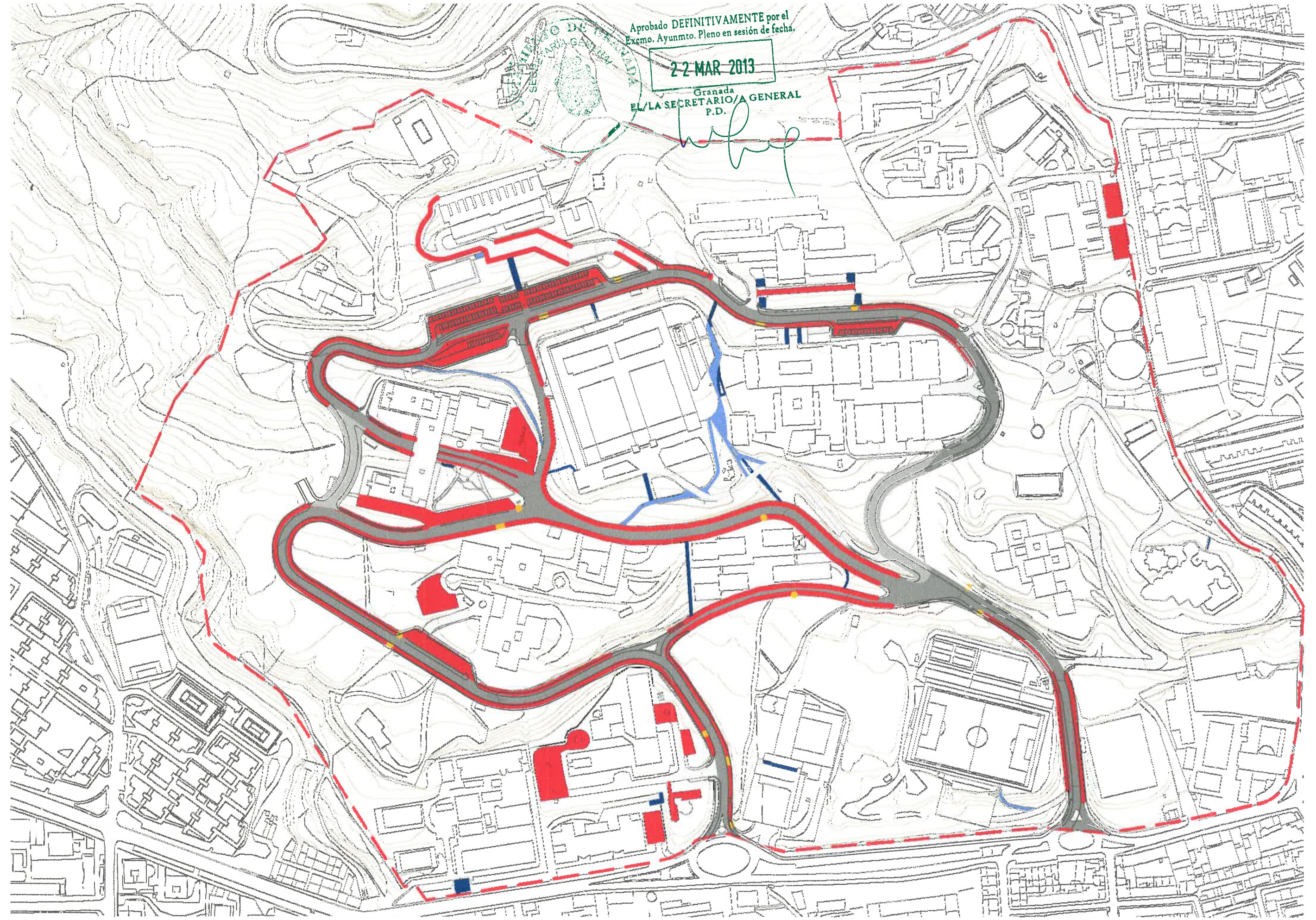




Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

2-2-MAR-2013

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



■ VÍA RODADA de 1º ORDEN  
□ VÍA RODADA 2º ORDEN

■ RECORRIDO PEATONAL  
■ ESCALERA / RAMPA PEATONAL

■ APARCAMIENTO  
■ PARADA de AUTOBÚS

E: 1\_3000












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

22 MAR 2013

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

 UNIVERSITARIO CONSOLIDADO	 NO UNIVERSITARIO: calificación idéntica a P.G.O.U.	 ZONA DE REGULARIZACIÓN VIARIA SEGÚN P.G.O.U.
 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO NO EDIFICABLE	 UNIVERSITARIO NO CONSOLIDADO EDIFICABLE	E: 1 3000

