

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

22 MAR 2013



REG.MPAL.Nº
291
REG.AUT.Nº

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

Aprobado por la Junta de Gobierno
en sesión de fecha

14 DIC. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

B. White



ESTUDIO DE DETALLE

PARA ESTABLECER CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
EN PARCELA

“CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO”



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

Expte.- 12.463/12

ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PARCELA “CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO”

INDICE:

I.- MEMORIA

- 1.- Antecedentes
- 2.- Condiciones Urbanísticas actuales
- 3.- Objeto del Estudio de Detalle
- 4.- Justificación de la Actuación
- 5.- Ordenación propuesta

Separata: Resumen Ejecutivo

II.- PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Ortofoto
- 3.- Catastral
- 4.- Situación respecto al PGOU vigente
- 5.- Ordenación según PP-N4
- 6.- Situación respecto a la Adaptación parcial 2007
- 7.- Propuesta de Ordenación



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

1. ANTECEDENTES

La manzana objeto del presente instrumento de Planeamiento se ubica en la confluencia de las calles Avenida Federico García Lorca, calle Isla de Gomera, calle La Palmita y calle Valle Gran Rey. Dicha manzana de morfología cuadrada se conforma por dos parcelas, de forma triangular, que conforman ya una única parcela catastral con referencia 5075203, ambas de titularidad municipal y que se corresponden con las Fichas 1888 y 1889 del Patrimonio Municipal de Suelo respectivamente.

Sobre dicho ámbito se encuentra ejecutado un único complejo deportivo denominado "Antonio Prieto Castillo", que se encuentra completamente urbanizado y ejecutado, y en donde se desarrolla con normalidad la actividad deportiva.

Con fecha 15 de noviembre de 2012 se ha recibido por la Subdirección de Planeamiento escrito de la Subdirección de Obras e Infraestructuras, ambas dependientes de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, en donde se expone la necesidad de redactar y tramitar un Estudio de Detalle en relación con dicho ámbito cuyo objeto fuese considerar la agrupación de las dos parcelas que forman la manzana, así como establecer una ordenación de volúmenes común para la parcela resultante que se genere considerando las condiciones de partida de ambas, con objeto de establecer unos parámetros claros para poder acometer una posible ampliación de las instalaciones.

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

El Plan General de Ordenación Urbanística 2001 vigente clasifica este ámbito como suelo urbano consolidado en su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de 27 de febrero de 2009, BOP de 19 de mayo de 2009, mientras que la calificación es de equipamiento comunitario deportivo, aunque las dos parcelas que conforman la manzana proceden de diferentes instrumentos de planeamiento:

- Parcela 1888 procedente del desarrollo del Plan Parcial P-48 aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 25 de noviembre de 1998 (BOP 288 de 17 de diciembre de 1998) delimitado por el PGOU 1985, y de carácter transitorio según las determinaciones del PGOU 2001, aunque las condiciones urbanísticas de aplicación son las derivadas de dicho PGOU 2001, al considerarse para esta parcela finalizado el régimen de transitoriedad, según lo establecido en los Criterios de Interpretación de este instrumento aprobados por Acuerdo Pleno del 26 de julio de 2002, y publicados en el BOP 241 de 19 de octubre de 2001, y posteriormente modificados por Acuerdo Pleno de 31 de marzo de 2005, BOP 79 de 27 de abril de 2005, en donde se indica textualmente:

"Por otra parte, el régimen transitorio cesa en una parcela concreta cuando ésta se consolida mediante la patrimonialización de la edificación ejecutada conforme al aprovechamiento objetivo establecido en el co-



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

respondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación, debiéndose regir las posteriores actuaciones de reforma, adaptación o sustitución por las determinaciones del nuevo Plan General. Así, cuando todas las parcelas lucrativas de un sector considerado como transitorio se consolidan por edificación, el Plan Parcial quedaría tácitamente derogado.”

- Parcela 1889 procedente del desarrollo del Plan Parcial PP-N4 delimitado por el PGOU 2001 y aprobado definitivamente por Acuerdo del Plano del Ayuntamiento de 27 de septiembre de 2002 (BOP 262 de 14 de noviembre de 2002), en donde las condiciones de ordenación son las del Plan Parcial PP-N4 que, a su vez, recoge íntegramente las establecidas para los equipamientos deportivos cubiertos del PGOU 2001, salvo el número de plantas y las alineaciones interiores de la edificación que se definieron expresamente de forma gráfica en el Plan Parcial.

Por consiguiente las condiciones de ordenación del ámbito objeto del presente instrumento son las establecidas por el PGOU 2001 para el equipamiento comunitario deportivo, salvo aquello que se derive de la aplicación del Plan Parcial PP-N4 para la parcela 1888, y se resumen en:

- Calificación: Equipamiento comunitario deportivo
- Edificabilidad: 1 m²c/m²s. (según artículo 7.20.2.2 de la Normativa del PGOU 2001 para el equipamiento deportivo cubierto, como en el artículo 4.6.2.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial PP-N4)
- En cuanto al resto de condiciones se indica tanto en el Plan Parcial PP-N4, artículo 4.6.2.2 (parcela 1889) como en el artículo 7.20.2.2 de la Normativa del Plan General (parcela 1888), lo que sigue:

“Las intervenciones sobre parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario aisladas, o en parcelas calificadas 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 decimocuarto del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

- Estas condiciones de ordenación son las siguientes, considerando además los parámetros que se concretan en el Plan Parcial PP-N4 para la parcela 1889:

Alineaciones y separación a linderos.

- 1.- *Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros, si bien en re-*



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

lación con el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la vía o calle, pudiendo en dicho caso, y siempre que se cumplan los parámetros dimensionales expresados, llegar a alinear la fachada del edificio con las alineaciones señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU.

2.- Cuando sobre uno de los linderos de la parcela exista una medianería vista, la nueva edificación se adosará obligatoriamente a ella.

En el caso de la parcela 1889 procedente del Plan Parcial PP-N4, se establecen gráficamente una separación de la edificación de 5 metros en todas las alineaciones a fachada, en el Plano 7 de "Ordenación de la Edificación".

Separación entre edificios.

Las edificaciones se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contasen con la misma. Para alturas diferentes se separarán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos.

En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se cumplirá igualmente que los volúmenes enfrentados de las edificaciones quedan en cualquier caso separados una distancia equivalente a la semisuma de sus alturas.

Ocupación de parcela.

1.- La ocupación máxima en planta será de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- Cuando el destino de la planta baja sea distinto al de vivienda, podrá aumentarse la ocupación de la misma hasta un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie total de parcela, respetando en todo caso las distancias mínimas entre edificaciones establecidas para la presente calificación.

3.- Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y/o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento exhaustivo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original a rehabilitar.

Ocupación bajo rasante.

1.- Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).



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

2.- *El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante.*

3.- *En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.*

Bajo rasante sólo podrán implantarse los siguientes usos:

- a) *Las instalaciones vinculadas al servicio de la edificación.*
- b) *Los usos de garajes, en la medida que lo establezcan específicamente las presentes Normas del PGOU de Granada y, en su defecto, otras determinaciones más restrictivas. En todo caso, y con carácter general, como mínimo deberá disponerse una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación sobre rasante (siempre que dicha edificación no se destine a uso exclusivo de garajes).*
- c) *Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro uso que se implantase en el mismo edificio sobre la rasante, y siempre que contasen ambos con accesos comunes.*

Altura y número de plantas.

1.- *El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento del PGOU de Granada.*

2.- *La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas:*

- a) *Para una planta, se fija una altura máxima de cuatrocientos sesenta (460) centímetros.*
- b) *Para dos plantas, se fija una altura máxima de setecientos noventa (790) centímetros.*
- c) *Para tres plantas, se fija una altura máxima de mil ciento veinte (1120) centímetros.*
- d) *Para cuatro plantas, se fija una altura máxima de mil cuatrocientos cincuenta (1450) centímetros.*
- e) *Para cinco plantas, se fija una altura máxima de mil setecientos ochenta (1780) centímetros.*
- f) *Para seis plantas, se fija una altura máxima dos mil ciento diez (2110) centímetros.*
- g) *Para siete plantas, se fija una altura máxima de dos mil cuatrocientos cuarenta (2440) centímetros.*
- h) *Para ocho plantas, se fija una altura máxima de dos mil setecientos setenta (2770) centímetros.*

Para la parcela 1889 el Plan Parcial PP-N4 establece 3 alturas, mientras que para la parcela 1888 no se definen alturas gráficamente en el PGOU 2001, por lo que dicho parámetro está sin definir.



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

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

- 1.- *Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. para las condiciones de la edificación de la presente normativa.*
- 2.- *La superficie máxima construida atenderá al mínimo necesario para albergar los núcleos de comunicaciones, el acceso a las azoteas transitables, así como las instalaciones necesarias, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 7.3.13. de la presente normativa.(Modificado BOP 98 de 25 de mayo de 2006).*
- 3.- *La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos treinta (330) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.*

Patios.

- 1.- *Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23. de la presente normativa. No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.*
- 2.- *El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total.*

Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión total de cualquier fachada del bloque, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta (60) metros lineales.

Condiciones particulares de estética.

- 1.- *Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición.*
- 2.- *Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación, y en el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del presente documento del PGOU, las determinaciones derivadas de la normativa de protección.*
- 3.- *Las construcciones e instalaciones próximas a las edificaciones catalogadas deberán adecuarse a éstas en lo referente a alturas, disposición volumétrica y tratamiento de medianerías, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada. Para la solicitud de licencia o informe urbanístico deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados colindantes, a nivel de fachadas o plantas, si se considera de interés, de forma que se justifique la actuación propuesta.*
- 4.- *En aquellas zonas incluidas dentro de ámbitos de los perímetros de protección incoados y/o declarados que no cuenten con figura de planeamiento de protección específica (Plan Especial de Protección), el tra-*



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

tamiento de cubiertas obedecerá a las invariantes propias de la zona donde se ubique la edificación y, en su caso, al tratamiento predominante correspondiente a la edificación.

5.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

6.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta de oficio el presente Estudio de Detalle con objeto de definir las condiciones de edificación para la manzana conformada por la parcela catastral 5075203 en donde se asienta el Complejo Deportivo Antonio Prieto, modificando las establecidas por el planeamiento vigente únicamente en lo relativo a:

- Fijar número de plantas para una de las parcelas por no estar definida.
- Modificar la dimensión máxima en altura de la edificación en 15 mts.
- No establecer restricciones en cuanto a la alineación de la edificación en el interior de la parcela.
- No establecer restricciones en cuanto a la dimensión máxima de la edificación en cuanto a longitud de fachada.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

JUSTIFICACIÓN LEGAL

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística, en su artículo 15 apartado a), atribuye al Estudio de Detalle la competencia para la ordenación de volúmenes, siendo los parámetros correspondientes a este concepto: altura, ocupación y alineaciones interiores de la edificación

Por otra parte el Estudio de Detalle cumple las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada 2001 vigente, ya que establece en el artículo 7.20.2.3 de su Normativa lo que sigue:



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

*“3.- No obstante, para las edificaciones destinadas a Equipamientos Comunitarios, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan y/o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre **ocupación y alturas** fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias, sin que ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad. Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.”*

Este artículo se incorpora en idénticos términos al Plan Parcial PP-N4 como artículo 4.6.2.3 de sus Ordenanzas Reguladoras.

Como se va a comprobar en el apartado siguiente, las determinaciones que se modifican o se establecen son relativas a parámetros de altura de la edificación y de ocupación, en cuanto que se modifican condiciones de implantación de la edificación en la parcela, como son las alineaciones interiores de la edificación en la parcela o dimensiones máximas de la edificación.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La tramitación de este Estudio de Detalle se justifica en la necesidad de establecer unas condiciones de edificación de la manzana de referencia, completando las ya definidas por el planeamiento vigente y modificando aquellos parámetros que así lo requieran siempre dentro de las competencias atribuidas al Estudio de Detalle por la legislación y el planeamiento vigente.

Los parámetros que se ven afectados son los siguientes:

- **Número de Plantas:** El Plan General no especifica número de plantas para las parcelas de equipamiento, mientras que el Plan Parcial PP-N4 define 3 plantas, por lo que se establece dicha altura para todo el ámbito.
- **Altura máxima de la edificación:** está fijada en 11,20 mts. para 3 plantas, cuando las edificaciones ligadas a usos deportivos requieren de una altura libre muy elevada, por lo que la altura máxima de la edificación a línea de cornisa, independiente del número de plantas, se propone en 15mts.
- **Alineaciones:** Para la parcela 1889 procedente del desarrollo del Plan Parcial PP-N4, éste define un retranqueo de 5m. de la edificación en las líneas de fachada en el Plano número 7 “Ordenación de la Edificación” de su documentación gráfica, mientras que para la parcela 1888 el PGOU establece los parámetros de: “*Alineaciones y separación a linderos*” y “*Separación entre edificios*” antes referidos. Por la implantación de la edificación ya existente y la ubicación de los campos deportivos, las alineaciones interiores de la edificación en parcela se deben dejar abiertas, de forma que no se obligue a retranquear la edificación de los linderos de fachada.
- **Dimensión máxima de la edificación:** dicho parámetro está fijado en 60 metros, siendo la longitud del lindero de parcela a fachada mucho mayor. Para este uso deportivo, además, es conve-



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

niente la unión funcional de las distintas dependencias y edificios que componen el complejo, considerando además la gran escala de éstos. Por dicho motivo, se considera necesario no imponer limitaciones a la dimensión de la edificación en cuanto a longitud de fachada.

5. ORDENACIÓN PROPUESTA

Por consiguiente, las condiciones de edificación sobre la manzana conformada por la parcela catastral 5075203 son las derivadas de la aplicación del PGOU 2001 para los equipamientos comunitarios deportivos ya referidas salvo en lo relativo a los siguientes parámetros:

- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima de la edificación en mts.: 15 mts. a altura a línea de cornisa.
- Alineaciones y separaciones a linderos: no existen restricciones
- Dimensión máxima de la edificación: no existen restricciones en cuanto a longitud de fachada.

En Granada, diciembre de 2012
La subdirectora de planeamiento

Fdo. Ma. Paz Spínola Merino



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

SEPARATA

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer unas condiciones de edificación para la unidad que se forma a partir de las dos parcelas catastrales 5075201 y 5075202 calificadas como equipamiento deportivo en donde se asienta el Centro Deportivo Antonio Prieto Castillo, y en donde ya existe una unión funcional.

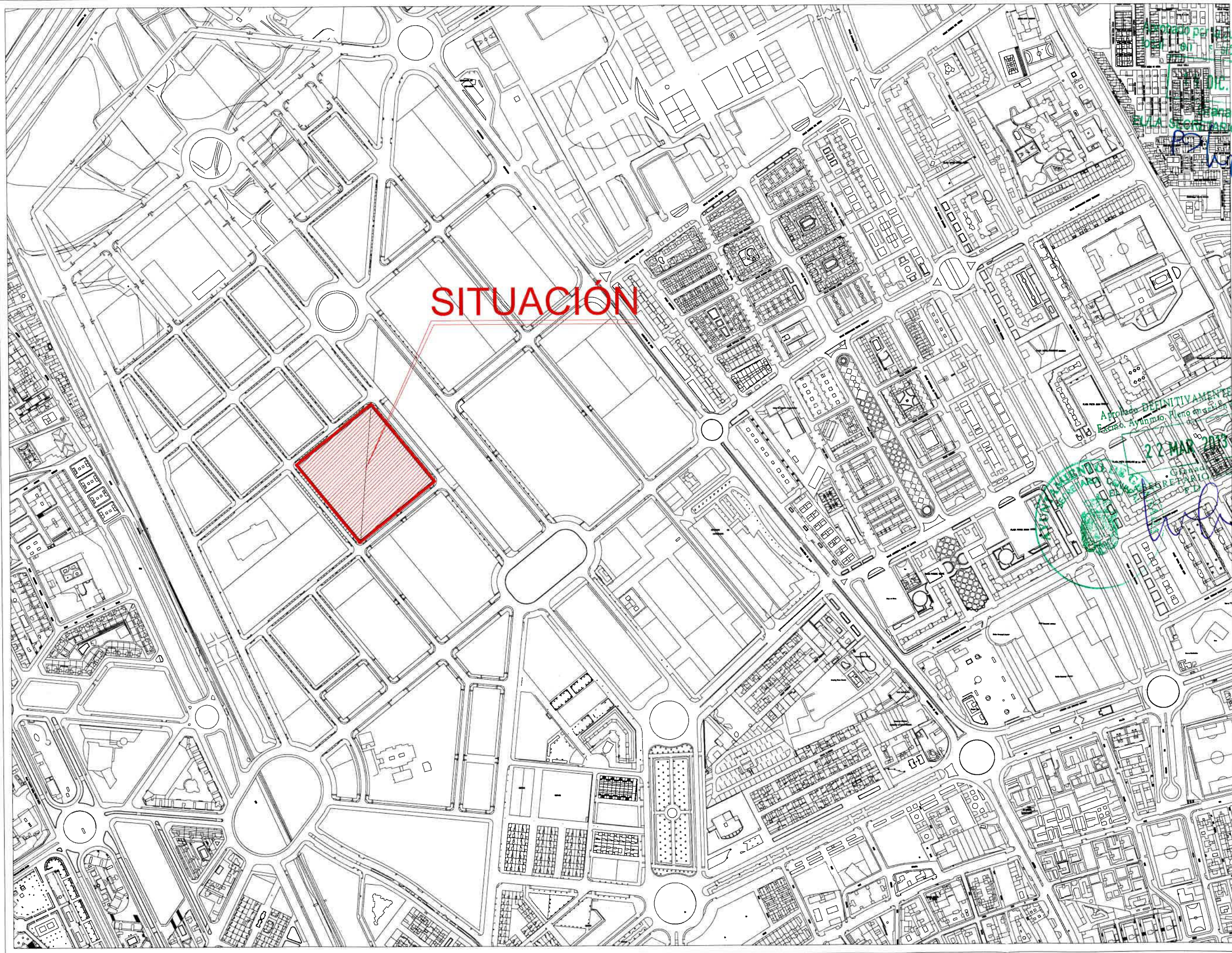
Dichas condiciones de ordenación de la edificación de la manzana se establecen a partir de las condiciones previstas en el PGOU 2001, completando aquellos parámetros que no están definidos o requieren ser modificados siempre dentro de las competencias del Estudio de Detalle atribuidas por la legislación vigente y el Plan General:

- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima de la edificación en mts.: 15 mts. a altura a línea de cornisa.
- Alineaciones y separaciones a linderos: no existen restricciones
- Dimensión máxima de la edificación: no existen restricciones en cuanto a longitud de fachada.

La suspensión de Licencias opera en el ámbito de las parcelas catastrales 5075201 y 5075202 en todas aquellas actuaciones que sean disconformes con el planeamiento vigente y con el planeamiento en trámite.

En Granada, diciembre de 2012
La subdirectora de planeamiento

Fdo. Ma. Paz Spínola Merino



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

ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PARCELA
"CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"

SITUACION

Escala 1/5.000

Exp.º 12.463/12

NOVIEMBRE 2011

01

2012

2011

01

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

22 MAR 2012

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



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

ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PARCELA
"CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"

ORTOFOTO

02

Expte. 12.463/12

NOVIEMBRE 2011

Aprobado por la Junta de Gobierno Local

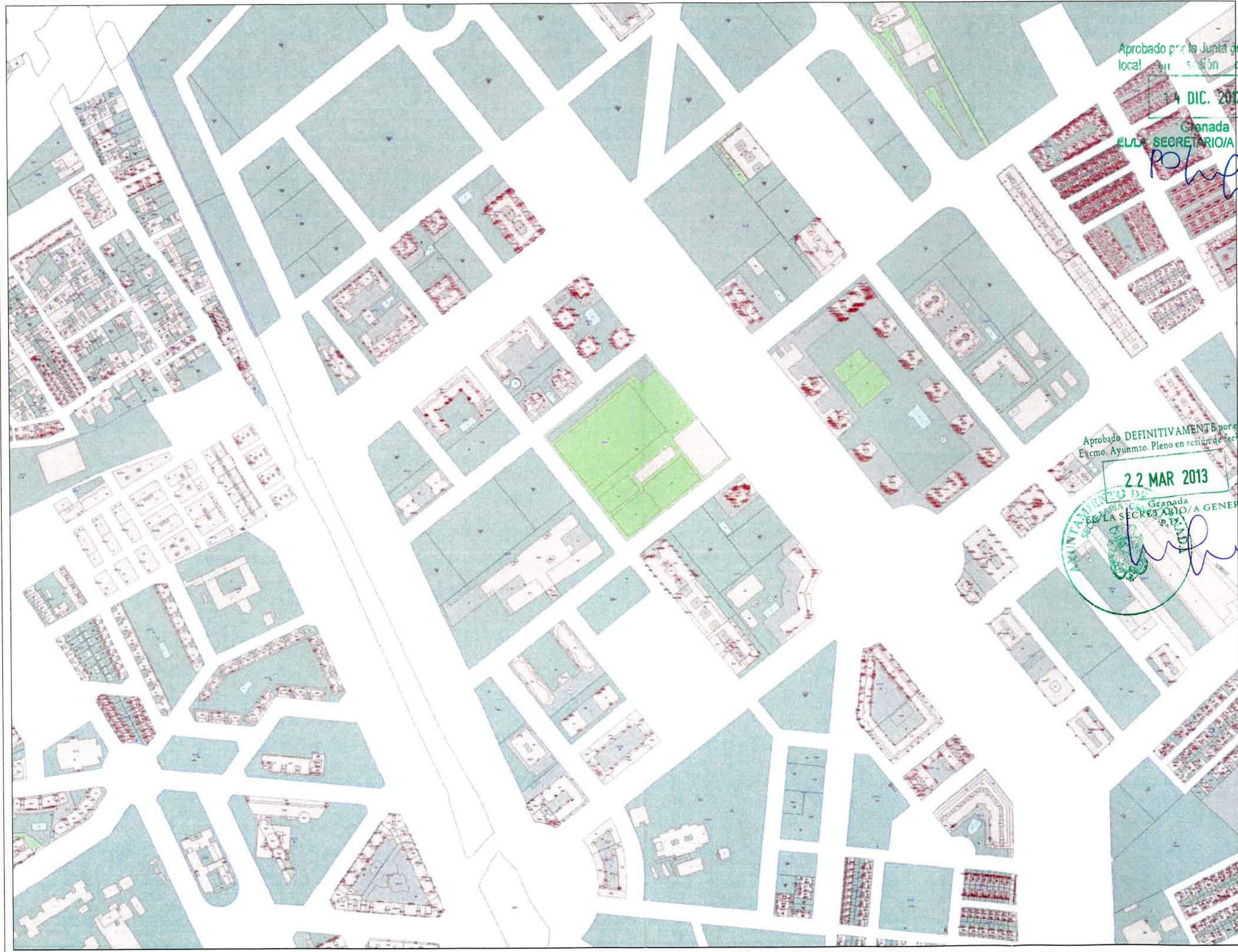
17 JUL 2010

Granada
EL ALCAIDE GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE
Excmo. Ayuntamiento Pleno

22 MAR 2013

Granada
EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

14 DIC. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]

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

22 MAR 2013

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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

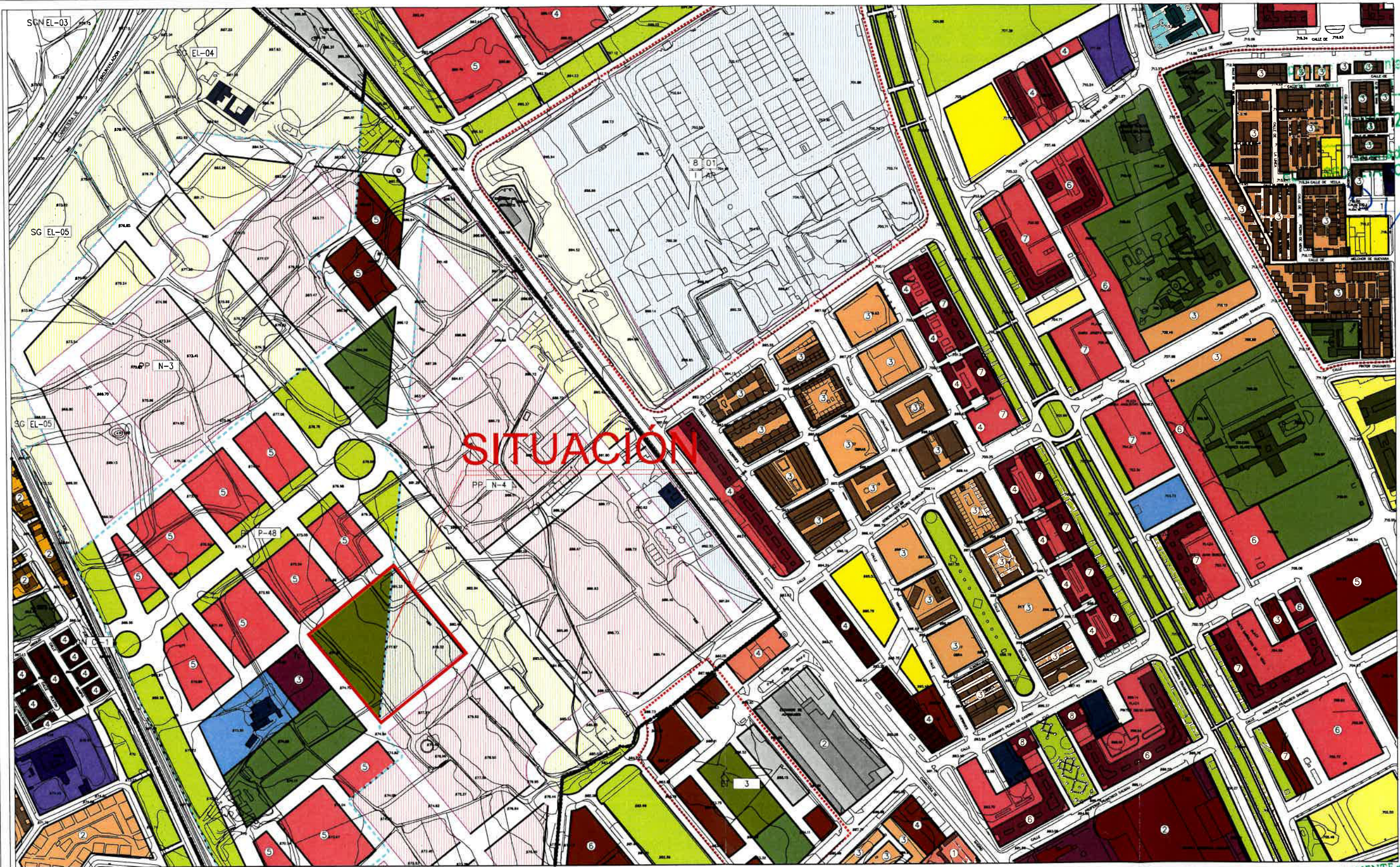


ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PARCELA
"CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"

CATASTRAL

03

Exp. 12.463/12
NOVIEMBRE 2011



SITUACIÓN

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	
-----	AMBITOS DE PEPR VIGENTES Y EN TRAMITACION	-----	DELIMITACION PLANES PARCIALES TRANSITORIOS
-----	DELIMITACION AREAS DE REFORMA EN SUELO URBANO	-----	PT [P-*] REFERENCIA A P.A.U.
DISTRICTO 1 01	NUMERO DE ORDEN	-----	DELIMITACION SUELO URBANIZABLE
Nº AREA REPARTO 1 AR		-----	PP [N-*] CODIGO DE IDENTIFICACION
-----	DELIMITACION PLANES ESPECIALES TRANSITORIOS	-----	ALINEACIONES VINCULANTES
ET 01	NUMERO DE ORDEN	-----	DELIMITACION SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE
-----	DELIMITACION AREA DE TRANSFORMACION Y MEJORA	SGI [O-*]	REFERENCIA A PLAN PARCIAL
ATM 01	NUMERO DE ORDEN	-----	DELIMITACION SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A SUELO URBANIZABLE
-----	DELIMITACION AREA DE TRANSFORMACION Y MEJORA	SG [EL-*]	ESPACIOS LIBRES. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGU [CT-*]	CODIGO DE IDENTIFICACION	SG [DP-*]	DEPORTIVO. CODIGO DE IDENTIFICACION
-----	ALINEACIONES	①	NUMERO DE PLANTAS

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Y SUELO NO URBANIZABLE	
-----	DELIMITACION AREAS DE RESERVA DE TERRENOS
ART 01	NUMERO DE ORDEN
-----	DELIMITACION SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE
SGN [EL-*]	ESPACIOS LIBRES. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGN [IF-*]	INFRAESTRUCTURAS. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGN [CT-*]	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGN [CEM]	AMPLIACION DE CEMENTERIO
-----	IND
-----	INSTALACION INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE
-----	PERIMETRO DE SEGURIDAD, MINISTERIO DE DEFENSA
-----	DELIMITACION TERMINO MUNICIPAL

CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	Ca GRANDES CARMENES	EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES		EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA		EQUIPAMIENTO DOCENTE
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS		EQUIPAMIENTO SIPS RELIGIOSO
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA		EQUIPAMIENTO SIPS SANITARIO
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA		EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y RECREATIVOS
INDUSTRIAL SINGULAR		EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS DEFENSA-INTERIOR, EDUCACION, TELAMIENTOS
INDUSTRIAL EN MANZANA		EQUIPAMIENTO SIPS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES
INDUSTRIAL AISLADA		EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
TERCIARIO Te ocio To oficina Tc comercial Ts singular		EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR
INSTITUCIONAL PRIVADO		TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS: COMUNICACIONES-TRANSPORTES
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS: INFRAESTRUCTURAS URBANAS

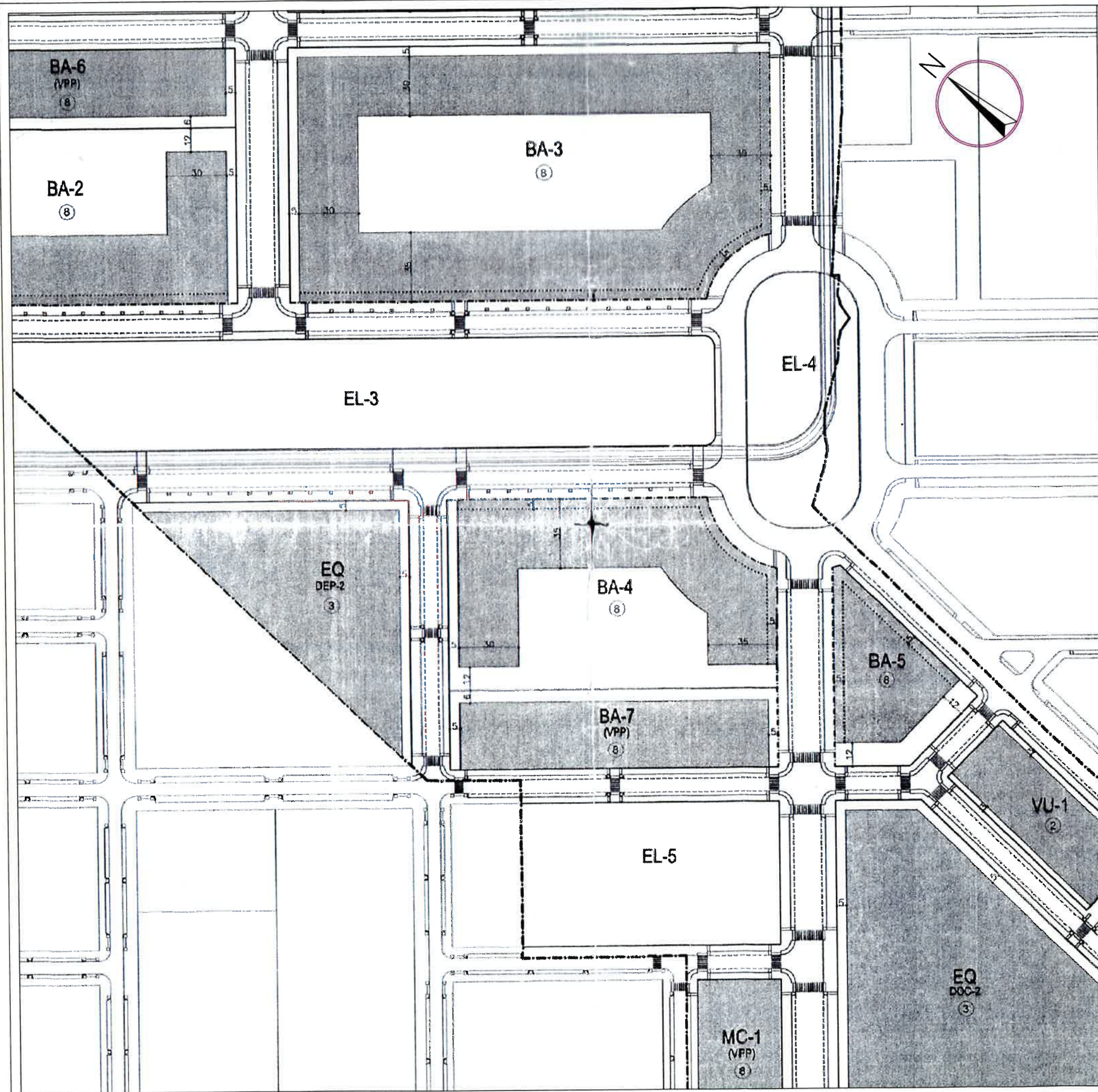
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
 CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER
 CONDICIONES DE EDIFICACION EN PARCELA
 "CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"
 SITUACION RESPECTO AL PGOU 2000

Expte. 12.463/12
 NOVIEMBRE 2011
 Escala 1/5.000

APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
 Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha
 23 MAR 2013

SECRETARIO A GENERAL



- (MC) MANZANA CERRADA (V.P.P.)
 - (BA) BLOQUE ABIERTO
 - (BA) BLOQUE ABIERTO (V.P.P.)
 - (VU) VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - (RS) RESIDENCIAL SINGULAR
 - (EL) ESPACIOS LIBRES
 - (EQ) EQUIPAMIENTOS
 - DP - DEPORTIVO
 - DOC - DOCENTE
 - SOC - SOCIAL
 - COM - COMERCIAL
 - (T) USO TERCIARIO SIN ESPECIFICAR
- ALTURAS**
- N° PLANTAS MAXIMA DE LA EDIFICACION
- ALINEACIONES**
- ALINEACION ORDINARIA
 - ALINEACION OBLIGADA CON EDIFICACION DE UNA PLANTA DE ALTURA
 - ALINEACION OBLIGADA DE EDIFICACION PRINCIPAL
- Ocupación de la Edificación**
- SUPERFICIE DE SITUACION OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 4 DIC. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha 2-2 MAR 2013

Granada
SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER CONDICIONES DE EDIFICACION EN PARCELA "CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"

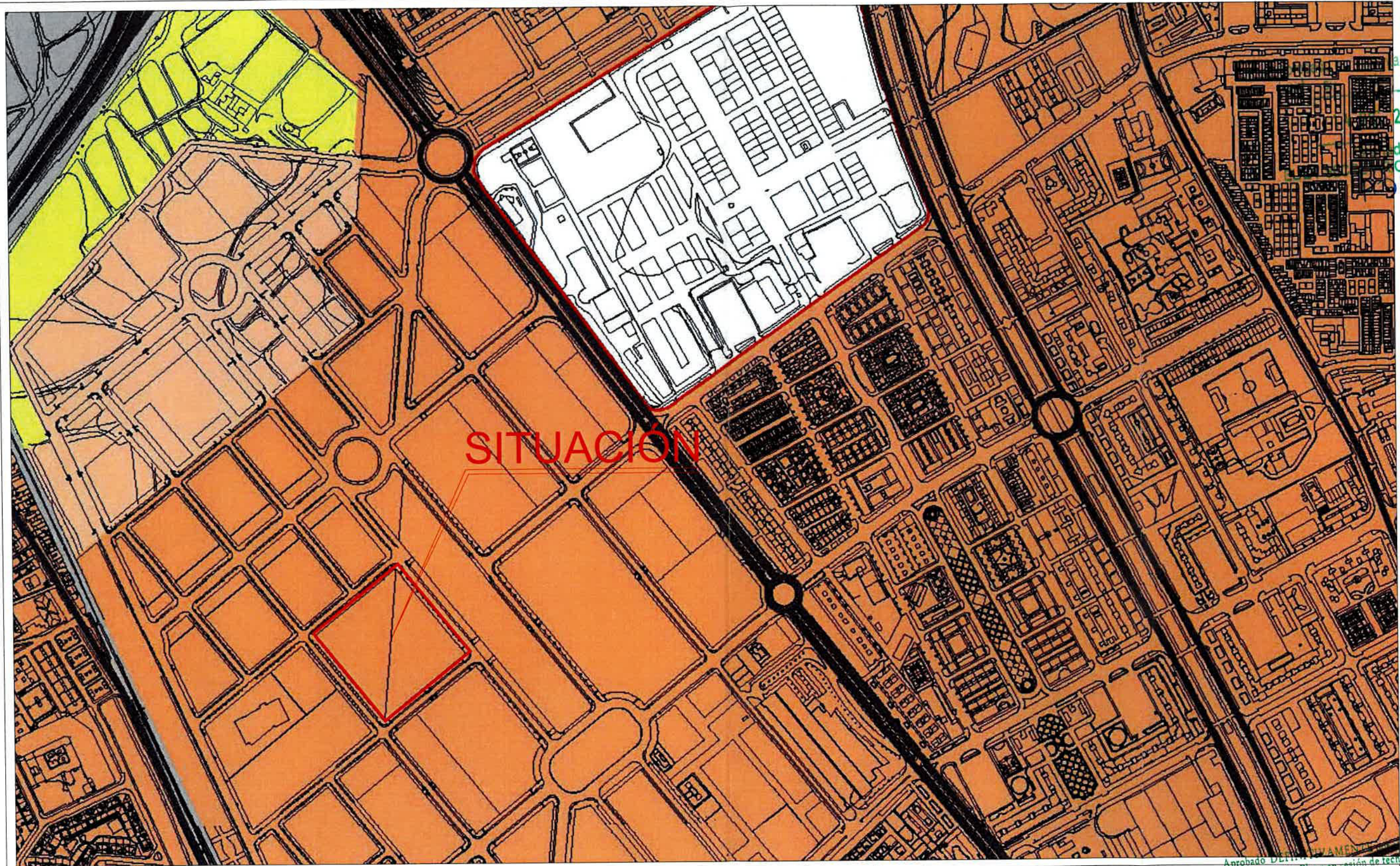
Exp. 12.463/12
NOVIEMBRE 2011

ORDENACION SEGUN PLAN PARCIAL N-4





05
Escala 1/2.000

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO








SUELO URBANO

-  CONSOLIDADO. CONJUNTO HISTORICO
-  CONSOLIDADO
-  NO CONSOLIDADO CON ORDENACION
-  NO CONSOLIDADO SIN ORDENACION

SUELO URBANIZABLE

-  ORDENADO
-  SECTORIZADO
-  NO SECTORIZADO

SISTEMAS GENERALES

-  SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
-  SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS
-  SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

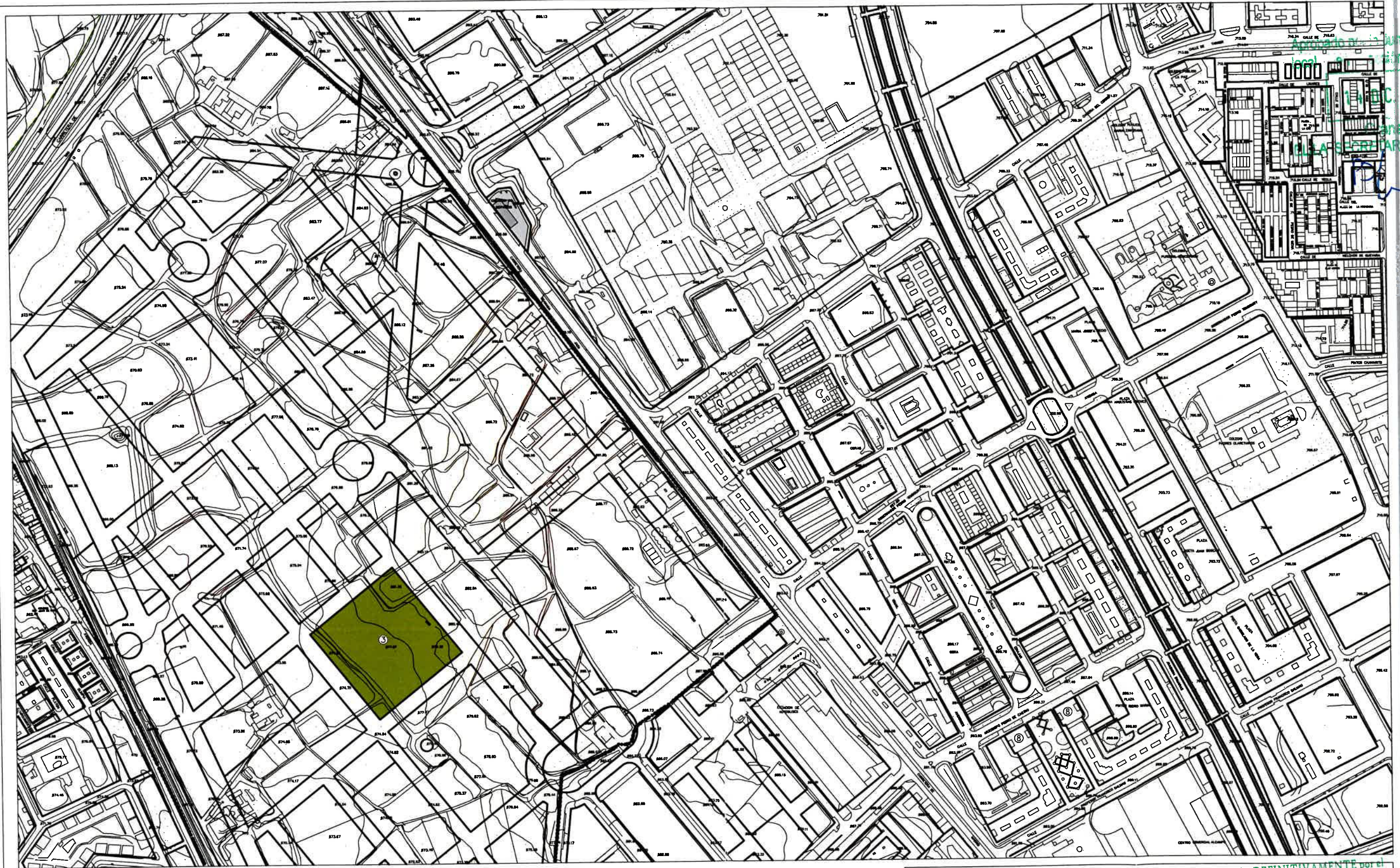
ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER
 CONDICIONES DE EDIFICACION EN PARCELA
 "CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"
 SITUACION RESPECTO A LA ADAPTACION PARCIAL 2007

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



Aprobado DEL PLAN DE URBANISMO
 Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha
22 MAR 2013
 Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
 P.D.

Exp. 12.463/12
 NOVIEMBRE 2011
 Escala 1/5.000



ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PARCELA
"CENTRO DEPORTIVO ANTONIO PRIETO"

Expte. 12-463/12
NOVIEMBRE 2011

Escala 1/5.000

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

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

22 MAR 2013

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

ALINEACIONES ③ NUMERO DE PLANTAS EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

AREAS REFORMA URBANIZABLE SUELO URBANO

