

REG.MPAL.Nº	73
REG.AUT.Nº	_____

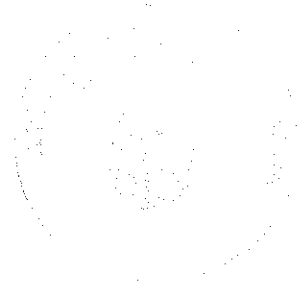
**ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTAR LA ALINEACIÓN COMPRENDIDA ENTRE EL ESPACIO LIBRE PÚBLICO Y LAS PARCELAS 52 y 53 DEL P30 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL FLORIO".**

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.  
Pleno en sesión de fecha  
**28 ABR. 2006**  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE GRANADA  
**30 DIC. 2005**  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS:  
El visado del presente documento se  
acompaña de informe adherido al curso  
de la última página de la memoria.





## ÍNDICE

- Memoria
  - Descripción del encargo
  - Cliente
  - Datos de la parcela
  - Objeto
  - Justificación
  - Sistema de actuación
- Calificación Urbanística por el P.G.O.U, para situación
- Certificación Catastral Descriptiva y Grafica de la finca origen
- Documentación Gráfica
  - Estado actual (medición)
  - Estado propuesto.



## Memoria

### **Descripción del encargo**

El siguiente documento se elabora a instancias de la empresa VEDIA SALINAS S.L. para reajustar la alineación de su propiedad sobre suelo urbano, de calificación industrial en manzana en el polígono "El Florio".

### **Ciente**

La sociedad se denomina como Vedia Salinas S.L., tiene como CIF: B-18.493.619. y domicilio en la Avd. de Dilar 45, 4º D. DP; 18006. Granada.

### **Datos de la Parcela**

Se encuentra en el Plan parcial 30 del P.G.O.U, en el polígono industrial "El Florio", la parcela privada a la que hace referencia este Estudio de Detalle está compuesta por dos, que según escritura que se me han aportado, son:

- 1) Parcela número cincuenta y dos, inscrito en el Libro 82, folio 35, finca 8.592, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad de Granada número Dos, con Referencia Catastral, 3871712VG4137B0001DO.
- 2) Parcela número cincuenta y tres, inscrito en el Libro 82, folio 38, finca 8.594, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad de Granada número Dos, con Referencia Catastral, 3871713VG4137B0001XO.

### **Objeto**

El objeto de este documento sería reajustar las alineaciones de manera que el interesado obtuviese más fachada por permuta de terrenos de ésta propiedad con los que el ayuntamiento tiene como calificados de espacios libres públicos. Obteniendo el particular más fachada vial y el espacio libre una embocadura más regular.

### **Justificación**

La figura de planeamiento aplicable en este caso es el Estudio de Detalle, dada la clase de suelo (urbano), y el objetivo de reajuste de alineación.

La alineación resultante conlleva que no existe pérdida de propiedad por parte de ninguna de las partes, las superficies totales, la edificabilidad de suelo industrial, y el vial no sufren modificación alguna, Como se establece en las ordenanzas municipales referentes al Estudio de Detalle, artículo 8.2.3. b) " *Reajustar o adaptar alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el Suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie de viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades o el aprovechamiento asignada por los Planes*"; y el artículo 15 de la Ley 7/2002.

Se presentan dos planos, uno en que se aporta una medición realizada por la propiedad y confrontada por el redactor del presente documento, personándome en el lugar con el instrumental adecuado; y otro donde se aclara el reajuste de la alineación, cediendo el ayuntamiento una superficie triangular de **22,60 m<sup>2</sup>** al frente de calle y obteniendo a cambio una superficie, también triangular, de **22,68 m<sup>2</sup>** del particular, dando a el espacio libre, aumentando éste su ancho y ganando en regularidad del espacio resultante.

### Sistema de actuación

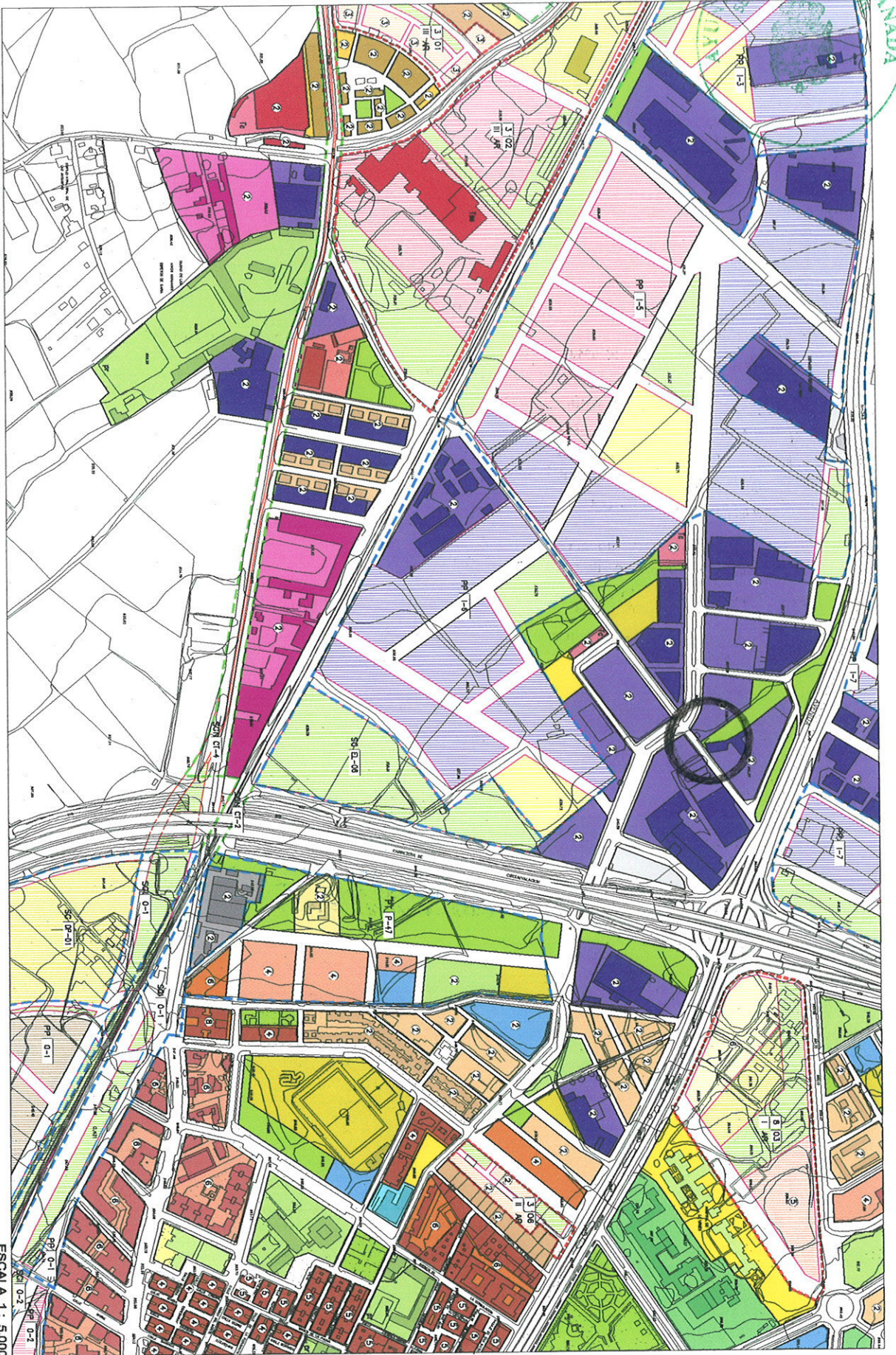
El sistema de actuación elegido es el de Compensación.

Firmado:



En Granada a 27 de diciembre de 2005.





6	7	8
13	14	15
19	20	

CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA





**SUELO URBANO**

- ÁMBITOS DE PERÍM VIGENTES Y EN TRAMITACIÓN
- DELIMITACIÓN ÁREAS DE REFORMA EN SUELO URBANO
- DISTRITO   NÚMERO DE ORDEN
- N° ÁREA REPARTO
- DELIMITACIÓN PLANES ESPECIALES TRANSITORIOS
- ET  NÚMERO DE ORDEN
- DELIMITACIÓN ÁREA DE TRANSFORMACIÓN Y MEJORA
- ATM  NÚMERO DE ORDEN
- DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO
- SGU   CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- ALINEACIONES
- ① NÚMERO DE PLANTAS

**SUELO URBANIZABLE**

- DELIMITACIÓN PLANES PARCIALES TRANSITORIOS
- PT   REFERENCIA A PAU.
- DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE
- PP   CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- ALINEACIONES VINCULANTES
- SGI   RESERVA A PLAN PARCIAL
- DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A SUELO URBANIZABLE
- SG   ESPACIOS LIBRES. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- SG   DEPORTIVO. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Y SUELO NO URBANIZABLE**

- DELIMITACIÓN ÁREAS DE RESERVA DE TERRENOS
- ART  NÚMERO DE ORDEN
- DELIMITACIÓN SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE
- SGN   ESPACIOS LIBRES. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- SGN   INFRAESTRUCTURAS. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- SGN   COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
- SGN   AMPLIACIÓN DE CEMENTERIO
- INSTALACIÓN INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE
- IND
- PERÍMETRO DE SEGURIDAD. MINISTERIO DE DEFENSA
- + --- DELIMITACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL

**CALLIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO**

- ÁREAS RESERVA
- S URBANIZABLE SUELO URBANO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA  GRANDES CÁRMINES
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA
  - RESIDENCIAL SINGULAR
  - INDUSTRIAL EN MANZANA
  - INDUSTRIAL AISLADA
  - TERCARIO  OFICINA  COMERCIAL  SINGULAR
  - INSTITUCIONAL PRIVADO
  - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
  - EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO
  - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO  PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO DOCENTE  PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO SIPS RELIGIOSO
  - EQUIPAMIENTO SIPS SANITARIO  PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL
  - EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS DEFENSA-INTERIOR  ACUARTELAMIENTOS
  - EQUIPAMIENTO SIPS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES
  - EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
  - EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR
  - TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: COMUNICACIONES-TRANSPORTES
  - TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- PARCELA PARCIAL URB

Expediente : 18419.18/5 de fecha 14/02/2005 - Nº Documento 535354  
 Solicitante del Certificado : VEDIA ALGUACIL SILVERIO  
 N.I.F. : 23557431A  
 Uso del Certificado : OBRA NUEVA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3871703V/G4137B0001TO**

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO  
 AV ANDALUCIA PLG EL FLORIO PARC 43  
 GRANADA (GRANADA)

Escalera: T Puerta: OD OS  
 USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial  
 A CONSTRUCCION: 1999

COEFICIENTE DE PROPIEDAD: 100,000000  
 SUPERFICIE (m²): 1.238

VALOR SUELO (Eun): 296.839,71  
 VALOR CONSTRUCCION (Eun): 189.600,42  
 VALOR CATASTRAL (Eun): 486.440,13  
 AÑO VALOR: 2005

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL O VEDIA SALINAS SL  
 NIF: B184933619

DOMICILIO FISCAL: AV DILAR 45  
 GRANADA 18007-GRANADA  
 (\*) Inf. Titularidad : Y OTRO

PORCENTAJE DE DERECHO: 100,00  
 DERECHO: PR

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACION: AV ANDALUCIA PLG EL FLORIO PARC 43  
 GRANADA (GRANADA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.238  
 SUPERFICIE SUELO (m²): 5.964  
 TIPO DE FINCA: Inmueble de propietario unico

**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

INFORMACION GRAFICA



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refirj a los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de esta expedición.

443.850 Coordenadas UTM, en metros.  
 Limite Zona Verde  
 Aceras  
 Mobiliario

VER ANEXO DE COLINDANTES

GRANADA, a los 03 de marzo de 2005  
 DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA  
 GERENCIA DEL CATASTRO DE GRANADA  
 SERVICIO DE GESTION

Manuel Sierra Extena





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
GRANADA

# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**3871703VG4137B0001TO**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL <b>3871702VG4137B0001LO</b>	DOMICILIO TRIBUTARIO <b>AV ANDALUCIA 42</b>	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) <b>500</b>
---	--	--

NIF  
**290W**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
**GUERRERO LINARES FRANCISCO**

REFERENCIA CATASTRAL <b>3871701VG4137B0001PO</b>	DOMICILIO TRIBUTARIO <b>AV ANDALUCIA 41</b>	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) <b>2.998</b>
---	--	--

NIF  
**P1808900C**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
**AYTO GRANADA**



Jueves, 03 de marzo de 2005  
EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN

FBR: Manuel Sierra Entrena

Fdo.: Manuel Sierra Entrena





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

GERENCIA DEL  
CATASTRO DE  
GRANADA

ANEXO  
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
3871703VG4137B0001TO

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m
COMERCIO	1	00	01	558
ALMACEN	1	00	02	680

En GRANADA, a ~~11~~ jueves, 03 de marzo de 2005  
El Jefe de Servicio de Gestión



Manuel Sierra Entrena

Fdo.: Manuel Sierra Entrena



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
**30 DIC. 2005**  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS  
 El visado del presente documento se acompaña de informe adjunto en la última página de la memoria.

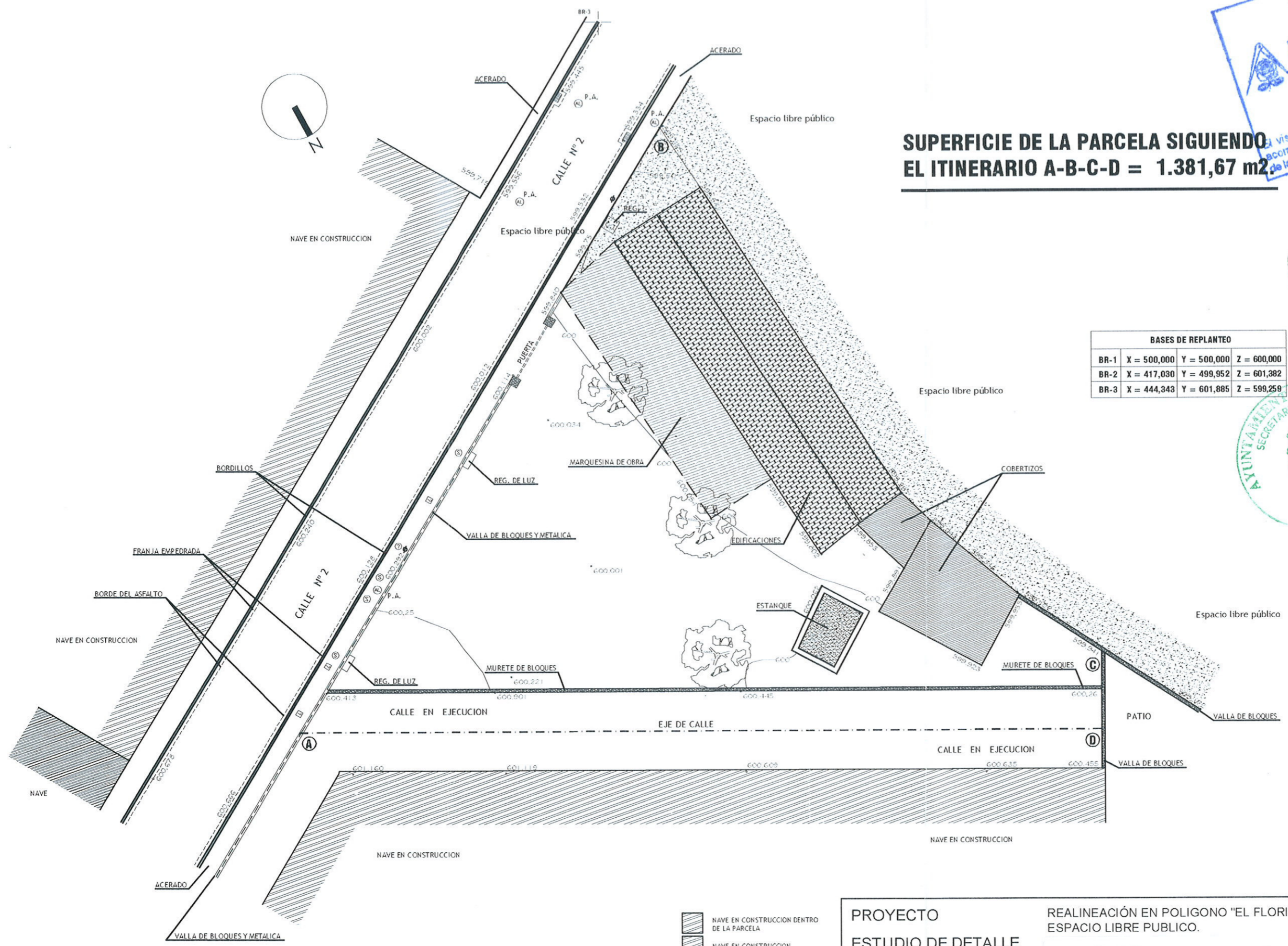
**SUPERFICIE DE LA PARCELA SIGUIENDO EL ITINERARIO A-B-C-D = 1.381,67 m<sup>2</sup>**

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.  
 Pleno en sesión de fecha  
**28 ABR. 2006**

EL SECRETARIO GENERAL



BASES DE REPLANTEO			
BR-1	X = 500,000	Y = 500,000	Z = 600,000
BR-2	X = 417,030	Y = 499,952	Z = 601,382
BR-3	X = 444,343	Y = 601,885	Z = 599,259



- LINEA DE EDIFICACIONES
- LINEA DE BORDILLOS
- BORDE INTERIOR DE ACERADO
- VALLA DE BLOQUES Y METALICA
- MURETE DE BLOQUES
- VALLA DE BLOQUES
- - - EJE DE CALLE
- CURVAS DE NIVEL CADA 1,00 m.
- CURVAS DE NIVEL CADA 0,25 m.
- BORDE DEL AGLOMERADO
- SUMIDERO
- ⊙ REGISTRO DE SEVILLANA
- ⊙ REGISTRO DE SANEAMIENTO
- ⊙ REGISTRO DE AGUA POTABLE
- ⊙ REGISTRO ?
- ☉ FAROLA
- ☉ POZO DE ALCANTARILLADO
- ☉ BASE DE REPLANTEO
- COTA PUNTUAL
- COTA DE SOLERA

- ▨ NAVE EN CONSTRUCCION DENTRO DE LA PARCELA
- ▨ NAVE EN CONSTRUCCION
- ▨ EDIFICACIONES
- ▨ MARQUESINA
- ▨ ZONA VERDE
- ▨ NAVE

<b>PROYECTO</b> ESTUDIO DE DETALLE	REALINEACION EN POLIGONO "EL FLORIO" DE PARCELA 30 CON ESPACIO LIBRE PUBLICO.  PROPIETARIO: Vedia Salinas SL. EMPLAZAMIENTO: Parcelas 52 y 53 del Poligono "El Florio"	<b>GR.02S</b> 12/05
<b>PLANO</b> SERGIO RAMIREZ NOGUEIRA	<b>MEDICIÓN</b> ESCALA/S. 1/300 Diciembre 2005	<b>01</b> ARQUITECTO

Paseo de los Basílios nº12, bajo 18008 Granada Tlf 958 811 811





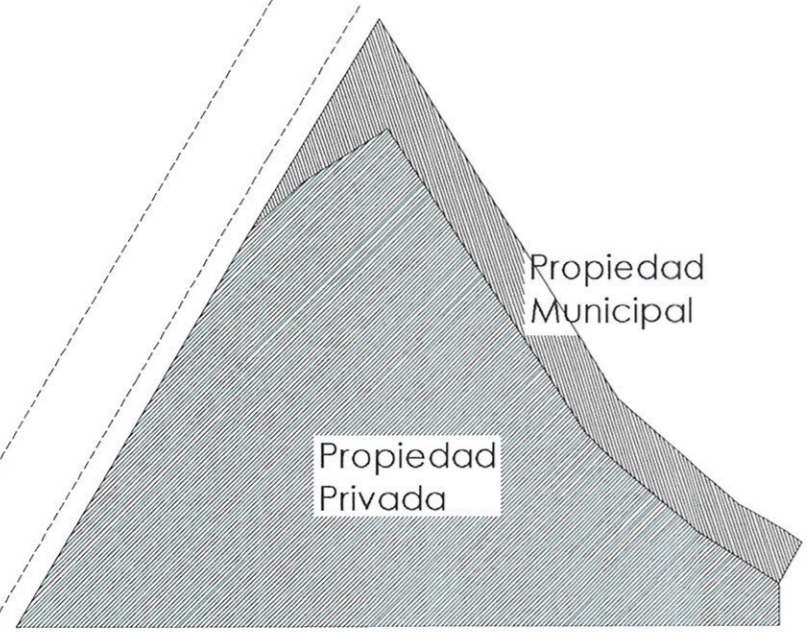
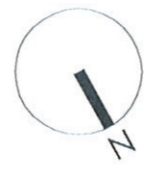
Propiedad aportada por el Ayuntamiento  
S=22.60m<sup>2</sup>

Propiedad aportada por el particular  
S=22.68m<sup>2</sup>

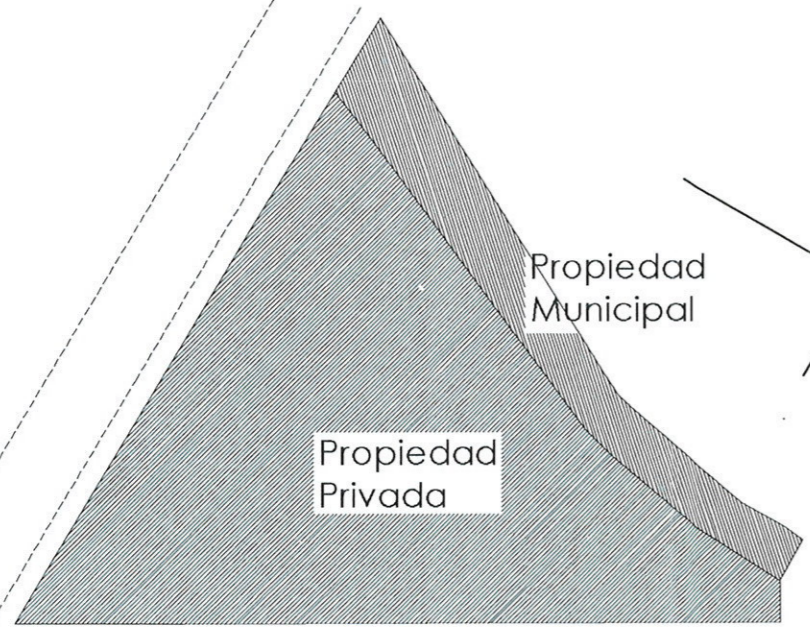
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.  
Pleno en sesión de fecha  
28 ABR. 2006



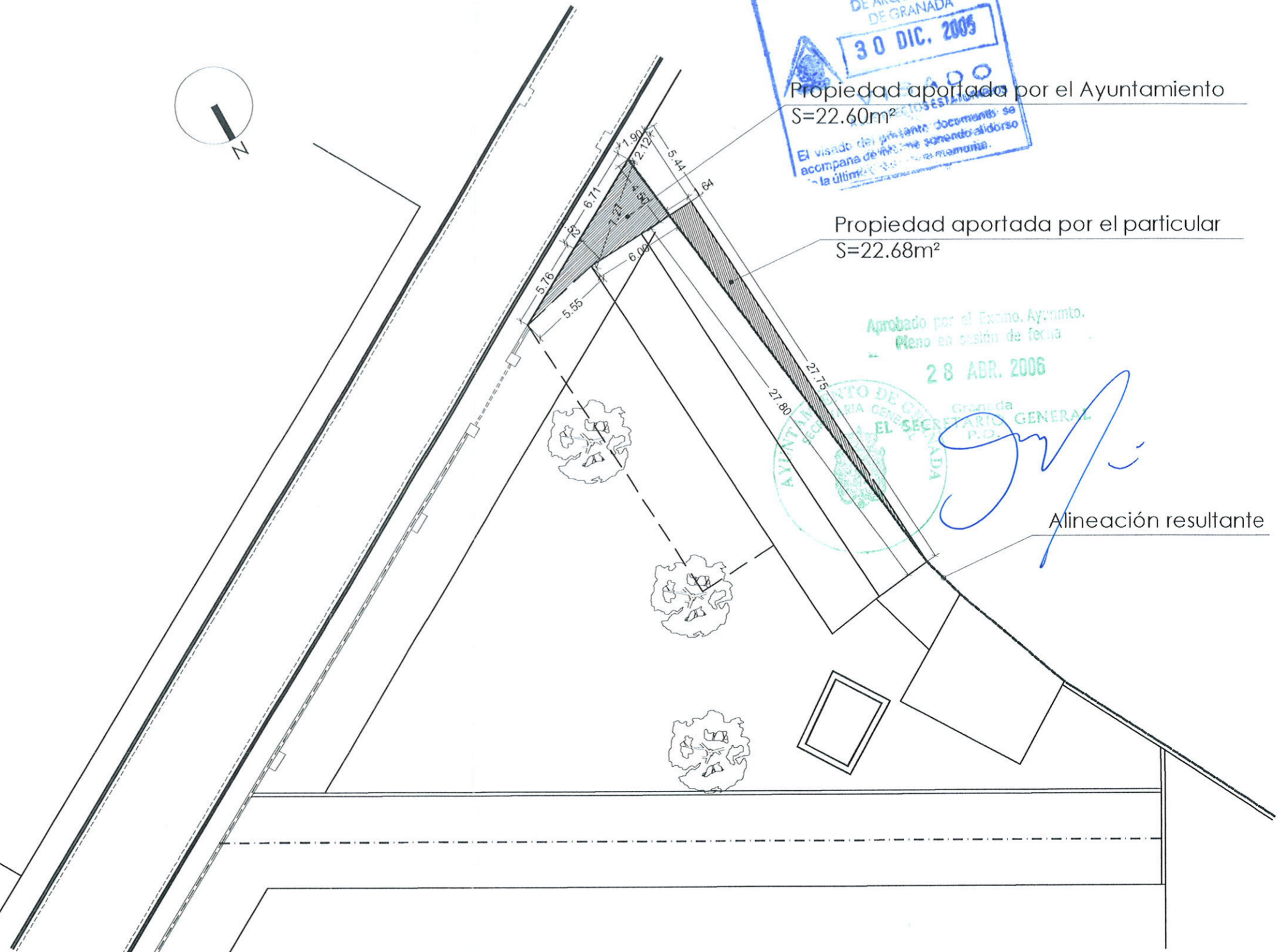
Alineación resultante



ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTO



<b>PROYECTO</b> ESTUDIO DE DETALLE	REALINEACIÓN EN POLIGONO "EL FLORIO" DE PARCELA 30 CON ESPACIO LIBRE PUBLICO.	<b>GR.02S</b> 12/05
	PROPIETARIO: Vedia Salinas SL. EMPLAZAMIENTO: Parcelas 52 y 53 del Polígono "El Florio"	

<b>PLANO</b> ESCALA/S. 1/300	<b>REALINEACIÓN RESULTANTE</b> Diciembre 2005	<b>02</b> ARQUITECTO
---------------------------------	--	-------------------------

SERGIO RAMIREZ NOGUEIRA

LA PROPIEDAD