

REG.MPAL.Nº	46
REG.AUT.Nº	_____

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

22 JUL. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARÍA GENERAL

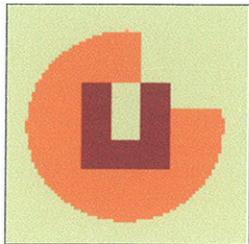


Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha

25 NOV. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



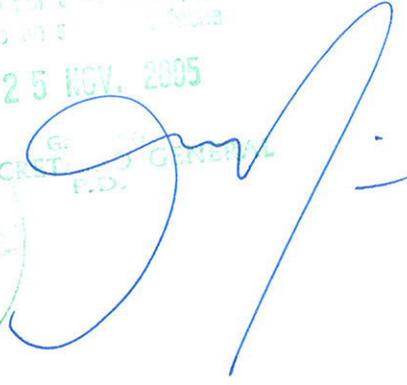
GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE DEL AR 6.05
(GASOLINERA DE RECOGIDAS)

Julio 2005

Expediente Nº 10.524/05

Aprobado por el Honorable Ayuntamiento.
Pleno en sesión pública
25 NOV. 2005
EL SECRETARIO GENERAL
F.D.



**ESTUDIO DE DETALLE DEL AR 6.05
(GASOLINERA DE RECOGIDAS)**



ESTUDIO DE DETALLE DEL AR 6.05
(GASOLINERA RECOGIDAS)

ÍNDICE



1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.1. Situación

1.2. Datos del ámbito objeto del Estudio de Detalle

1.3. Planos de información

1.3.1. Plano de situación

1.3.2. Plano estado actual

1.3.3. Plano de ordenación propuesta

2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.- SOLUCIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

5.- RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

6.- SISTEMA DE ACTUACIÓN



25 NOV. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.1 SITUACIÓN

El ámbito de planeamiento objeto de este Estudio de Detalle se encuentra situado al oeste de Granada, zona centro, en el área de reparto AR 6.05, denominada también Beiro – Ronda. Dentro del distrito Ronda y ocupando el espacio de la actual gasolinera, tal como queda reflejada en planos adjuntos.

1.2. DATOS DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

La superficie de la parcela afectada es de 517.90 m².; su aprovechamiento tipo según el PGOUG es de 0,9, siendo el uso pormenorizado el de residencial plurifamiliar manzana cerrada.

El aprovechamiento lucrativo que le corresponde es de 466.11 m².

El lindero noroeste de la parcela es una medianería de 6 plantas de altura, con un patio de luces; el lindero noreste esta afectado por servidumbre de luces, con una altura de 7 plantas; el lindero sureste se alinea a la calle Recogidas, mientras que el suroeste lo hace al Camino de Ronda.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle con objeto de reformar y desarrollar las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Granada en relación al Área de Reforma delimitada como la AR 6.05.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

En la ordenación del PGOUG se proponía la construcción de una pieza de vivienda plurifamiliar adosada al lateral noroeste de la parcela, dejando libre el resto de la parcela.

La parcela está localizada en un importante cruce de calles, por lo que se considera conveniente que la nueva edificación contribuya a completar dicho cruce con alineación similar a las existentes.

Por las servidumbres que afectan a dicha parcela, así como por la intención de alineación se propone una nueva ordenación, desarrollada en el presente Estudio de Detalle.



25 NOV 2005

4.- SOLUCIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Por lo anteriormente expuesto este Estudio de Detalle propone:

4.1. Modificar el uso propuesto por el PGOUG, pasando a ser el uso a desarrollar el terciario, en todo caso, la calificación residencial plurifamiliar en manzana cerrada admite como compatible este uso terciario, en ocupación del 100 % (Art. 7.12.4 y 7.12.13 del PGOUG).

4.2. Completar el cruce C/ Recogidas – Camino de Ronda, haciendo que la geometría de la nueva edificación complete de la forma mas aproximada el círculo que dicho cruce describe.

4.3. Ocupación del 100 % de la parcela.

4.4. Que la altura máxima permitida para la nueva edificación sea de una planta.

Con estas condiciones de ordenación se ajustará estrictamente a la máxima edificabilidad permitida (467,11 m2).

5.- RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

USO	TERCIARIO
OCUPACIÓN	100%
Nº PLANTAS	1
EDIFICABILIDAD	467.11 M2

Las alineaciones se delimitan según plano.

Para el resto de determinaciones se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Granada para el uso terciario.



Aprobado por el Pleno Ayuntamiento.
Pleno en sesión de 25.11.05

ESTUDIO DE DETALLE AR 6.05
(GASOLINERA RECOGIDAS)

25 NOV. 2005

EL SECR

6.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

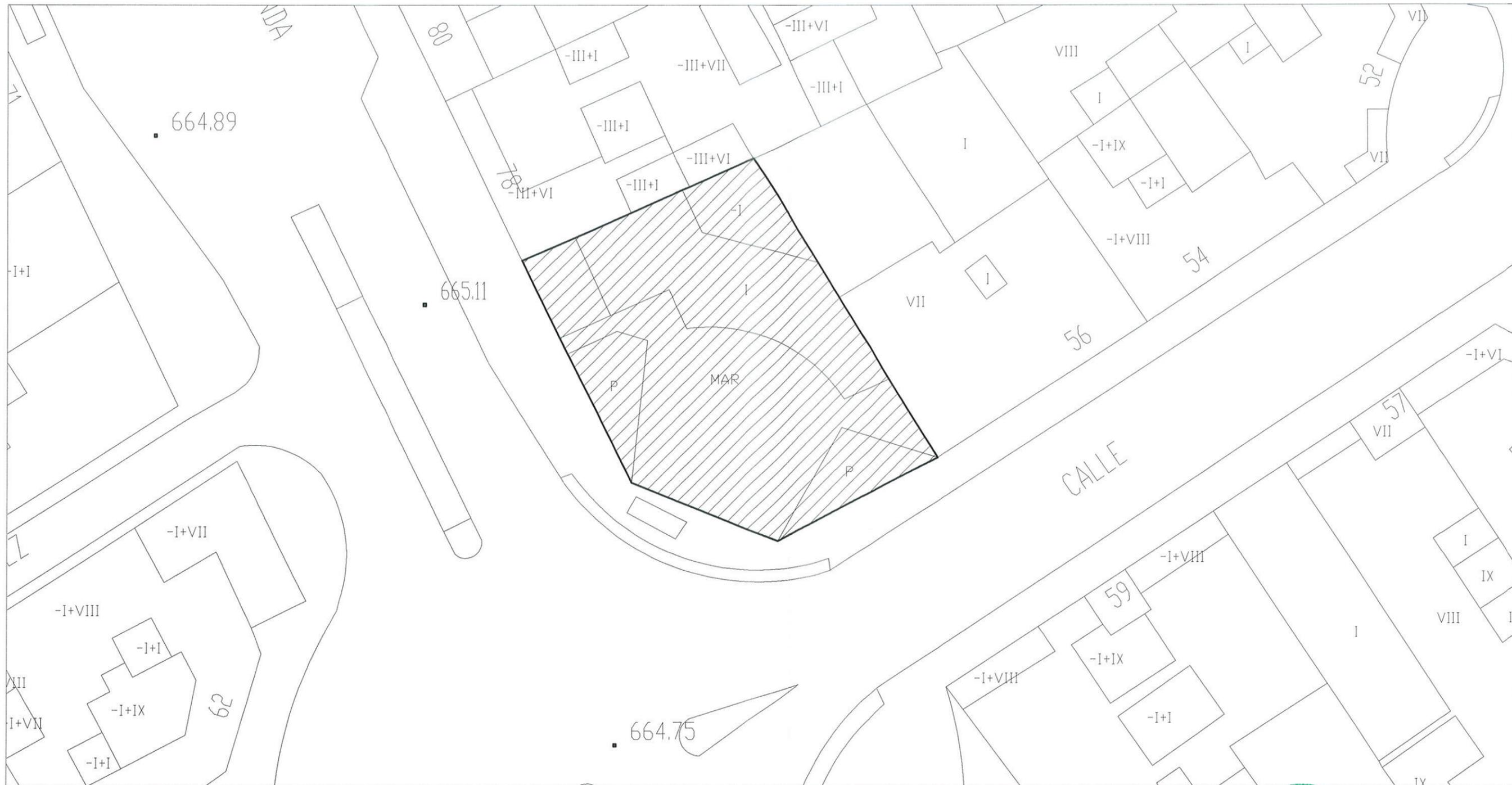
El P.G.O.U. 2.000 estableció para éste área como sistema de actuación el de cooperación.

El Ayuntamiento de Granada ha sustituido este sistema por otro más adecuado siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 146 de la LA-1/97.

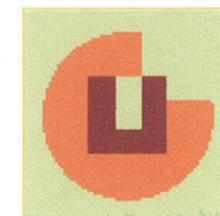
Por lo tanto, la ejecución del planeamiento que se propone en el presente Estudio de Detalle se llevará a cabo por el sistema de expropiación, el cual se regirá por lo dispuesto en la Ley de Suelo, sus reglamentos, y las normas del P.G.O.U., en lo que le sean de aplicación.

A través de este sistema, el Ayuntamiento de Granada adquiere el suelo, los bienes y derechos comprendidos dentro de la unidad de ejecución, realizando en ella las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento (Art. 8.3.5 del P.G.O.U.)





Superficie del Solar = 517.90 m2



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

25 NOV. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE DEL AR 6.05
(GASOLINERA DE RECOGIDAS)

Escala

1/1.000

Julio 2005

ESTADO ACTUAL

Plano

2

