



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

18 JUN. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

24 SEP 2010

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



REG.MPAL.Nº	202
REG.AUT.Nº	



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

<p>ESTUDIO DE DETALLE PARA LOCALIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL PP-E2 "AZULEJERA"</p>	<p>Expte. 6.979/2010 Junio 2010</p>
<p> </p>	<p> </p>



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio

Expte.- 6979/2010

ESTUDIO DE DETALLE

Para localización de parcela de Equipamiento en el PP E-2

Granada, junio de 2010



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



SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio

ESTUDIO DE DETALLE

Para localización de parcela de Equipamiento en el PP E-2

I.- MEMORIA

1.- Objeto del E.D.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por indicación de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, para la localización de una nueva parcela de Equipamiento en el Plan Parcial E-2, originada con motivo de los ajustes de las alineaciones de los viales en el Proyecto de Urbanización aprobado.

2.- Antecedentes

El Plan Parcial E-2, fue Aprobado Definitivamente en la sesión del Pleno Municipal del 29 de Julio de 2005.

Posteriormente, al redactar el Proyecto de Urbanización, se vio la necesidad de modificar ligeramente el viario al haber cambiado la situación de una rotonda y sus viales de acceso, entre otras modificaciones.

Las modificaciones del proyecto de Urbanización, sólo afectaron al viario y no a la ordenación del Plan Parcial E-2

Como resultado de esas modificaciones, se ha disminuido algo la superficie destinada a viario y se ha originado un nuevo espacio entre el viario y el límite del Plan Parcial, con una superficie de 1.790 m².

3.- Justificación

Al haberse generado un nuevo espacio con características de solar edificable, como resultado de liberar espacios que ocupaba el viario, hay que darle una calificación



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



ción urbanística adjudicándole un uso y realizar las operaciones complementarias de Gestión Urbanística para su Inscripción Registral.

En este caso, se ha optado por darle un uso de Equipamiento sin Especificar, mejorando los estándares de equipamientos del Plan Parcial, manteniendo el resto de los parámetros urbanísticos, sin incremento de edificabilidad lucrativa de ningún tipo.

4.- Marco legal

4.1.- Legislación Urbanística

La LOUA, en su art. 15.1, indica como objeto de los Estudios de Detalle, entre otros, el de:

“Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, y la localización del suelo dotacional público”

En este caso, se trata de la localización de suelo dotacional público.

Asimismo, este Estudio de detalle, cumple con el resto de condiciones que la LOUA impone en su art. 15.2 a los Estudios de Detalle, ya que:

- .- No modifica el uso urbanístico del resto del suelo.
- .- No se incrementa el aprovechamiento Urbanístico
- .- No se suprime ni reduce el suelo dotacional público, sino que se incrementa
- .- No altera las condiciones de ordenación de los terrenos ni edificaciones colindantes, del resto del Plan Parcial

Por lo que el E.D. se ajusta a la Legislación Urbanística

4.2.- Normativa del Plan Parcial

El E.D. debe ajustarse al Plan Parcial E-2, que en el capítulo 4 de sus Ordenanzas Regulatoras, se refiere a los Usos Urbanísticos y condiciones para su modificación.

El Plan Parcial E-2, en la Norma 4.1.1.1.6, define los Tipos de Usos pormenorizados entre los que se refiere a:

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- .- Equipamiento Comunitario Docente
- .- Equipamiento Comunitario Deportivo
- .- Equipamiento Comunitario S:I:P:S:





GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



En nuestro caso, optamos por asignar un Uso de Equipamiento Comunitario, sin especificar.

En cuanto a las condiciones de implantación y cambio de uso, se regulan en la Norma 4.1.1.1.7, en las que se indican:

- B.- Condiciones de los cambios de usos por del Suelo*
- 2.- Todo uso pormenorizado podrá cambiarse a uso pormenorizado de titularidad pública*
 - 6.- El cambio de uso del suelo se tramitará conjuntamente con la licencia de obras*

En cuanto al cambio de Uso pormenorizado de red viaria a equipamiento público, en el apartado C.2 de esa misma Norma, impone una serie de condiciones, que se cumplen en su totalidad, siendo en síntesis:

- .- Se trata de modificar un uso de red viaria*
- .- Está justificado su innecesariedad para red viaria, al quedar vacante como resultado de la aprobación del Proyecto de Urbanización*
- .- No afecta a los estándares de equipamientos*
- .- El nuevo uso es equipamiento comunitario de titularidad pública.*

Por tanto, el E.D. cumple con las determinaciones del Plan parcial E-2, al que desarrolla

5.- Determinaciones Urbanísticas

5.1.- Planeamiento

El solar objeto del nuevo Equipamiento, tiene las siguientes características urbanísticas:

Superficie: 1.790 m²

Uso pormenorizado anterior: Red Viaria

Uso pormenorizado nuevo: Equipamiento Comunitario sin Especificar

Este uso está definido en el Plan Parcial, en su Norma 4.1.1.1.6, "Tipos de uso del presente Plan Parcial" y como tal uso de Equipamiento Comunitario, se rige por las determinaciones del propio Plan Parcial E-2 "Azulejera", a las que se remite este E.D.

5.2.- Gestión.

En cuanto a la formalización de la propiedad de esta nueva parcela, aunque al ser de uso de Equipamiento no afecta a los derechos de los demás propietarios del Plan Parcial, deberá tramitarse el correspondiente Instrumento de Gestión Urbanística.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



6.- Índice

I.- Memoria

- 1.- Objeto del E.D.
- 2.- Antecedentes
- 3.- Justificación
- 4.- Marco legal
- 5.- Determinaciones Urbanísticas
- 6.- Índice
- 7.- Conclusiones
- 8- Equipo redactor

II.- Planos

- 1.- Situación
- 2.- Planta Plan Parcial E-2
- 3.- Planta Proyecto Urbanización E-2
- 4.- Plano de Usos

7.- Conclusión

Por todo lo expuesto en el presente documento, se considera que está formalmente completo y cumple con la normativa urbanística, por lo que se eleva para su tramitación.

8.- Equipo redactor

El presente Estudio de Detalle ha sido redactado de oficio por el personal del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio de la Gerencia de Urbanismo.

Granada, junio de 2010

Por el Equipo Redactor
El Jefe del Servicio de Planeamiento
Y Ordenación del Territorio

Pedro Ferrer Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P.



GERENCIA MUNICIPAL DE **U**RBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



II.- PLANOS

- 1.- Situación**
- 2.- Planta Plan Parcial E-2**
- 3.- Planta Proyecto Urbanización E-2**
- 4.- Plano de Usos**



Aprobado por el Gobierno Local en sesión de fecha 18/07/2010

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

24 SEP 2010

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



GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

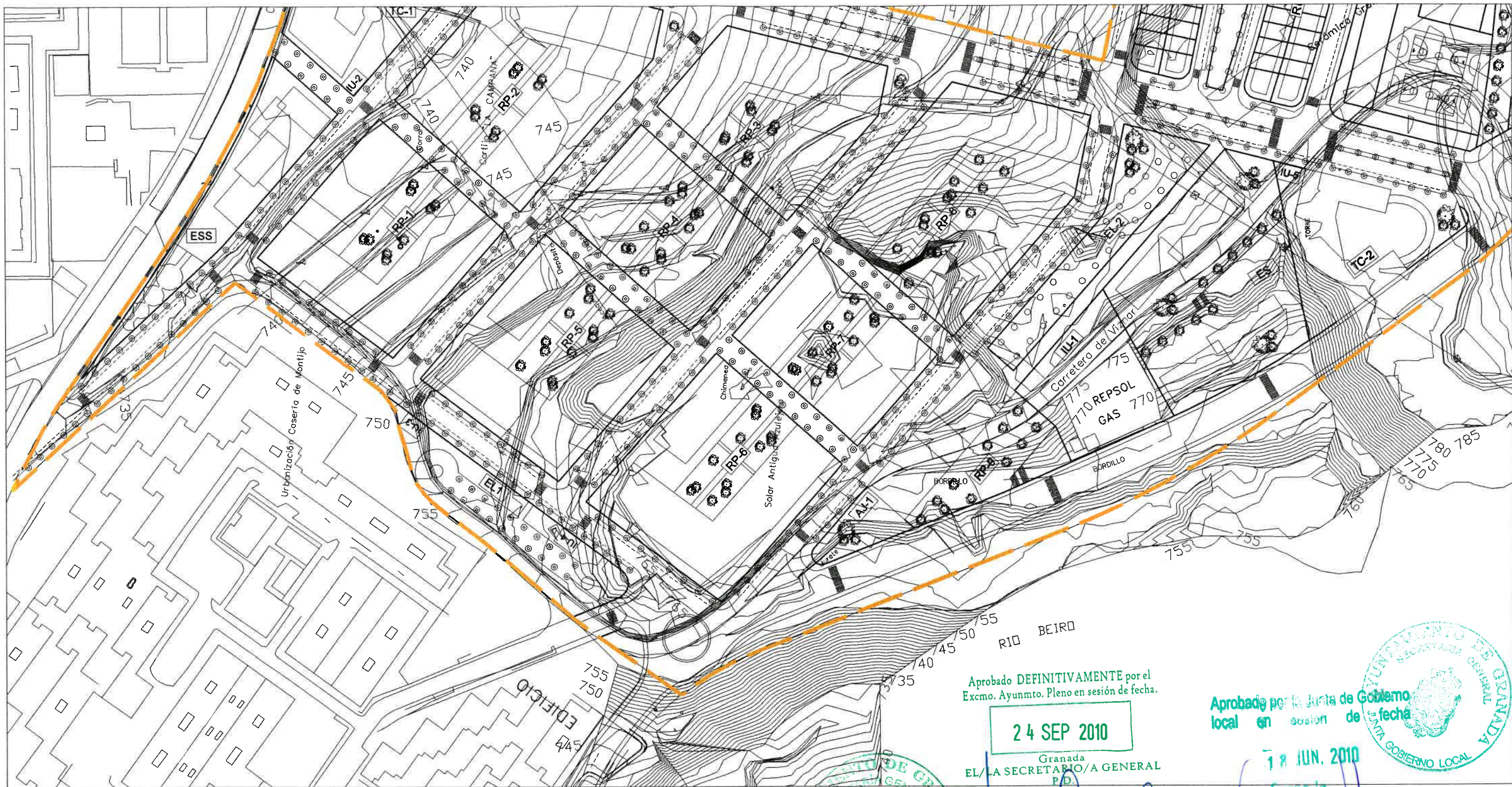
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LOCALIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL PP-E2 "AZULEJERA"

EMPLAZAMIENTO

Expte. 6.979/2010
Junio 2010

01
Escala 1/5000



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

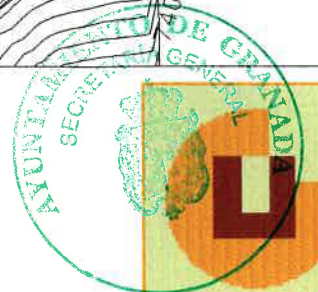
24 SEP 2010

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

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

18 JUN. 2010

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

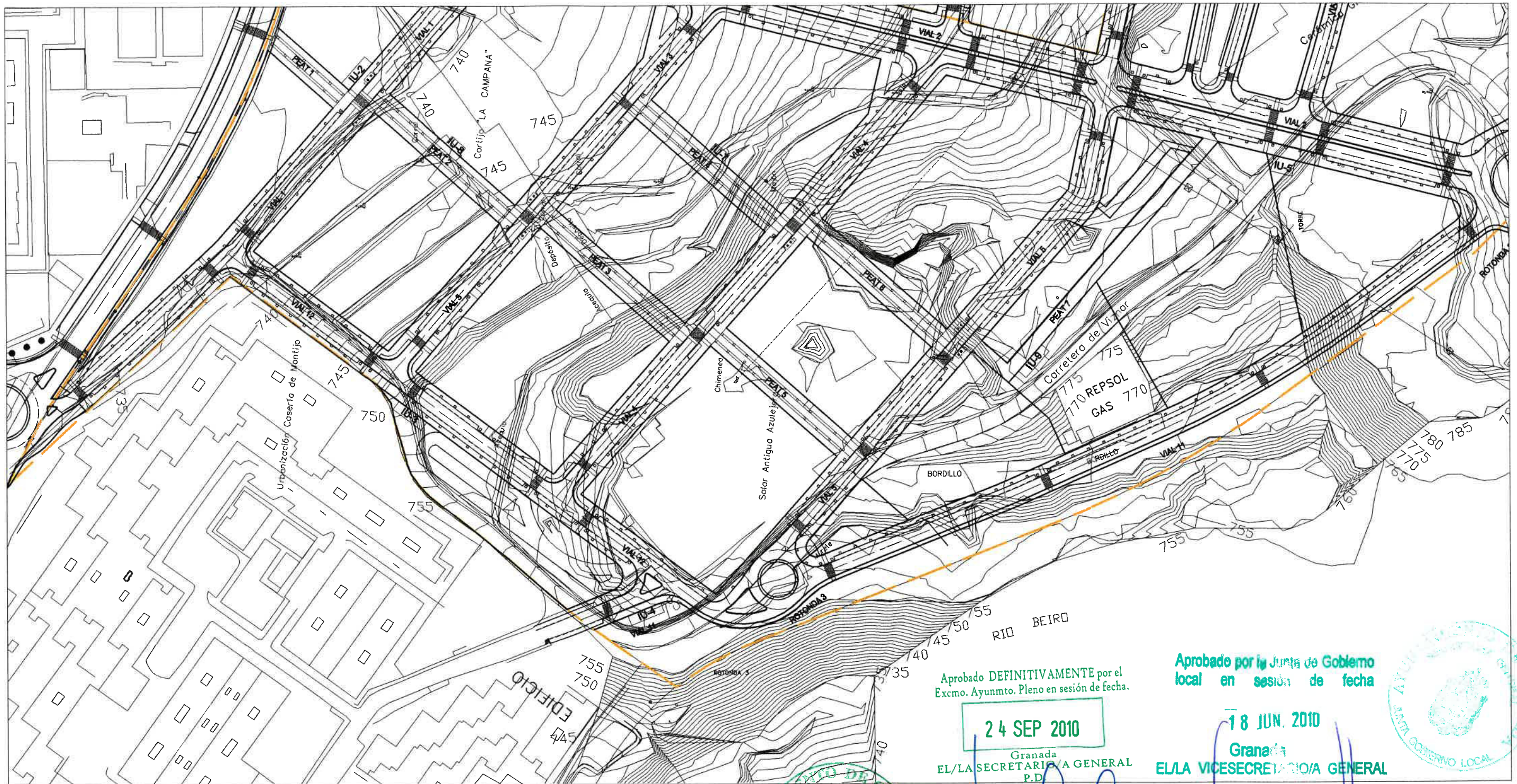
ESTUDIO DE DETALLE PARA LOCALIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL PP-E2 "AZULEJERA"

Expte. 6.979/2010
Junio 2010

PLAN PARCIAL

02

Escala 1/2000



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

24 SEP 2010

Granada
EL/LA SECRETARÍA GENERAL
P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

18 JUN. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARÍA GENERAL



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LOCALIZACIÓN
DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN EL
PLAN PARCIAL PP-E2 "AZULEJERA"

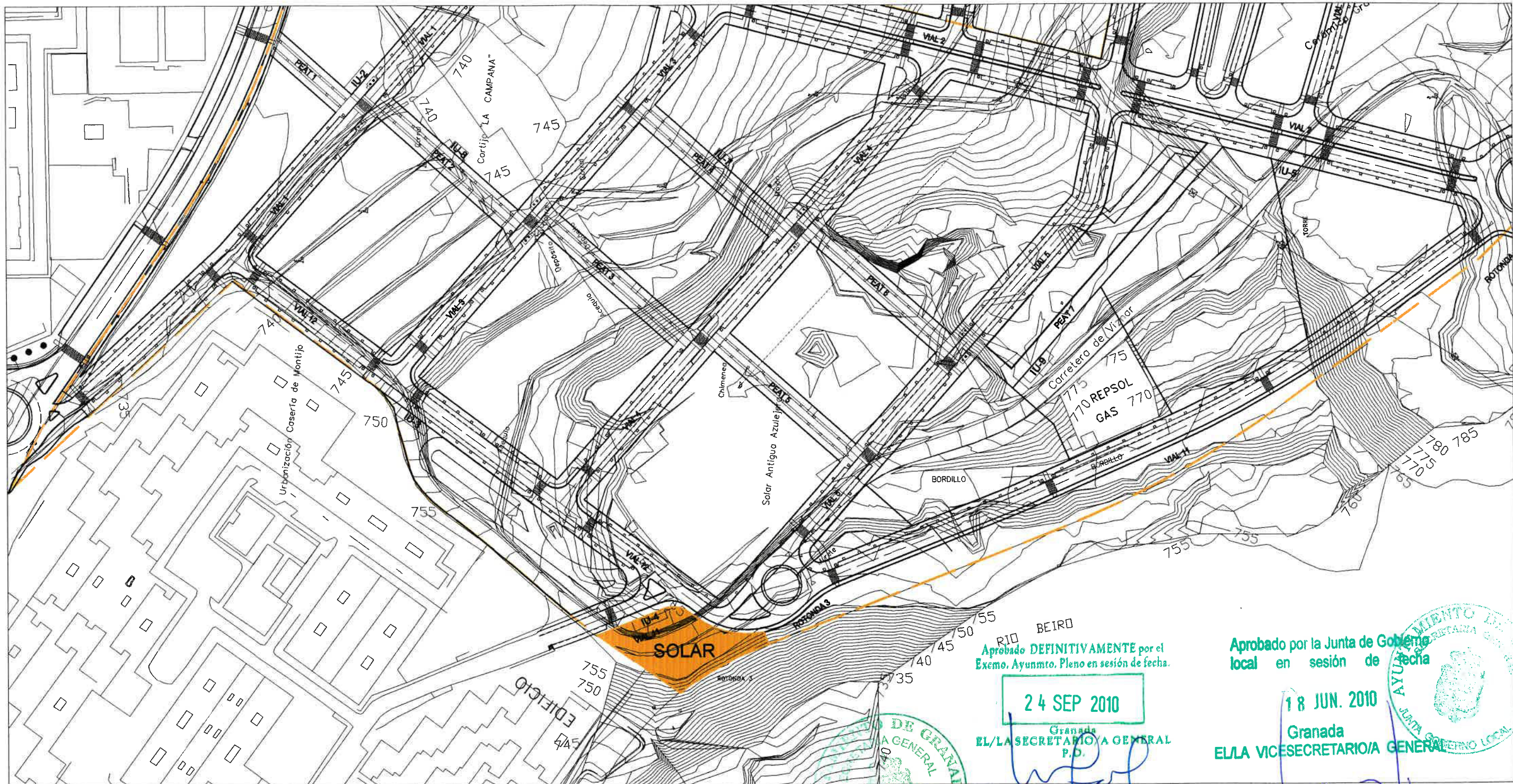
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Expte. 6.979/2010

Junio 2010

03

Escala 1/2000



SUPERFICIE DEL SOLAR 1.790.00 M2.

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

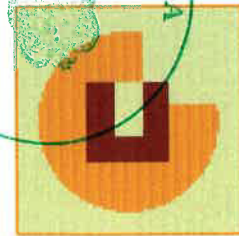
24 SEP 2010

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

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

18 JUN. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LOCALIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL PP-E2 "AZULEJERA"
USOS DEFINITIVOS

Expte. 6.979/2010
Junio 2010
04
Escala 1/2000