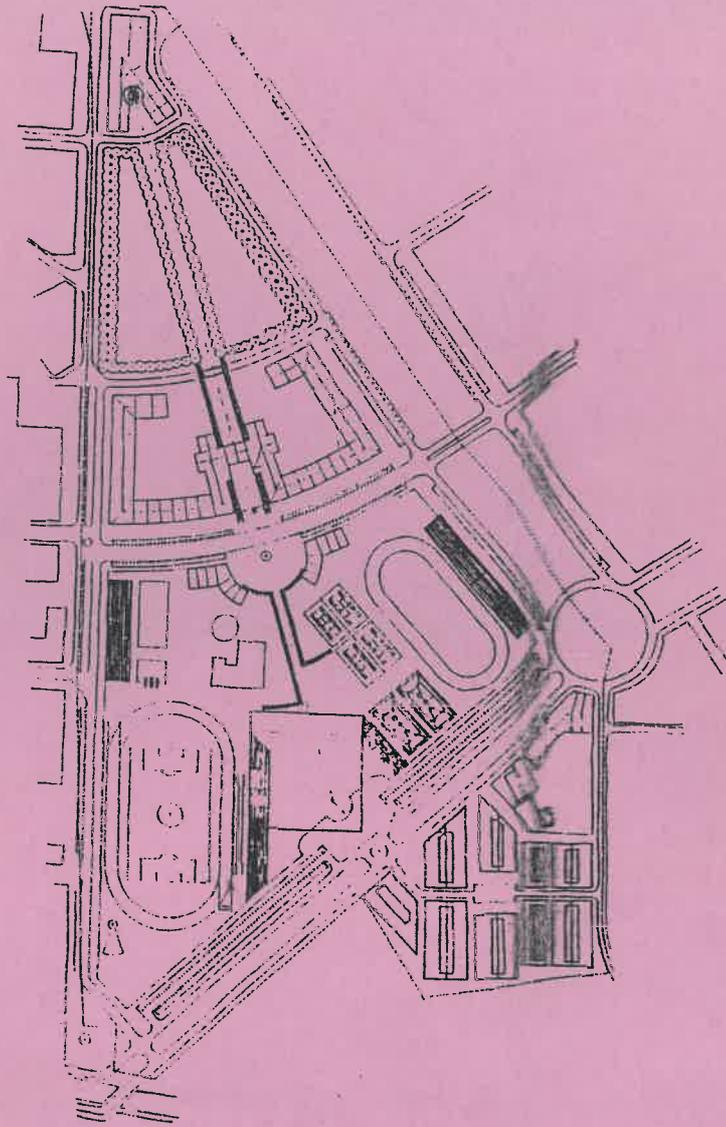


APROBACION DEFINITIVA 28 - ABRIL - 89.



PLAN DE ORDENACION DEL SECTOR P.5

GRANADA

JAVIER ESNAOLA GOMEZ. arquitecto

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

el día 28 ABR. 1989

AYUNTAMIENTO GENERAL,



RD

PLAN DE ORDENACION DEL SECTOR P.5

GRANADA

JAVIER ESNAOLA GOMEZ. arquitecto

INFORME DE ALEGACIONES (SEP/88)

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 28 ABR. 1989

PLANO GENERAL,



ALEGACION Nº 1

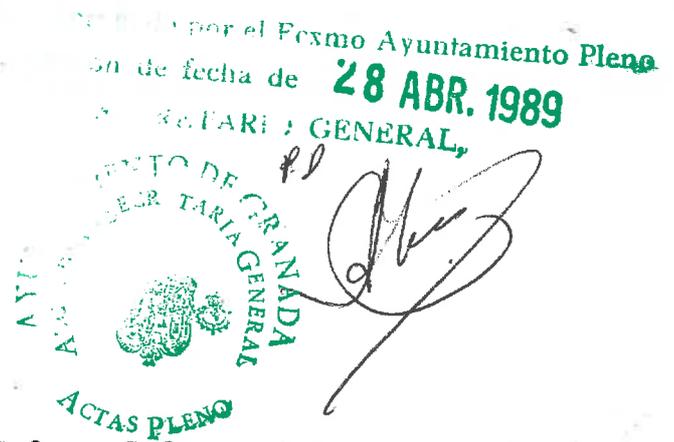
ALEGANTE: D. Cristóbal Medina Blanco
(Consejero Delegado de Centro Médico de Especialidades, S.A.)
Propietario de terrenos en el Sector

CONTENIDO: Solicita que se ajuste la superficie construida destinada a usos terciarios -bajos comerciales- al porcentaje mínimo establecido por el Plan General (20%) para el uso global de las subzonas 1 y 2 de Residencial/Ordenación Libre.

INFORME: La propuesta contenida en el Plan Parcial supone un porcentaje de usos comerciales ligeramente superior al 20% citado. En concreto supone un 21% (ver cuadro del Plan Parcial). El ajuste pues de este porcentaje no supone ninguna alteración sustancial de las previsiones siempre que el exceso sea destinado a residencial/vivienda colectiva que es el uso característico de la zona.

Ello tampoco supone modificación en el aprovechamiento urbanístico si se considera esta superficie residencial como de Vivienda de Promoción Libre pues estaría afectado del mismo coeficiente de uso que el terciario (coefte. de uso = 1,00).

El cambio afectaría a una superficie construida en 1.086 m² localizada en las unidades



básicas C.1, C.2 y C.3 que tienen en conjunto asignada una edificabilidad total de 52.888 m², distribuida en usos de vivienda y bajos comerciales. Respecto de las previsiones del Plan Parcial aprobado inicialmente, supone un incremento de 10 viviendas en la cifra global del Sector (597 viviendas).

Ello no incide en mayores reservas de equipamientos pues estas reservas vienen a ser equivalentes a las exigidas si la superficie en cuestión fuese comercial.

No obstante y para evitar desajustes, por mínimos que sean, en las cifras de reservas de equipamientos, cabe la posibilidad de mantener como limitación el número de 412 viviendas total en las unidades básicas en cuestión aún cuando la superficie media construida de las mismas sea ligeramente superior a 100 m² (42.312 m²/412 vivdas. \approx 102,7 m²).

PROPUESTA: Mantener las previsiones contenidas en los cuadros de edificabilidad del Plan aprobado inicialmente e incorporar una Ordenanza al mismo en el sentido de permitir un ajuste de la relación edificabilidad residencial (vivienda)/comercial (terciario) en el propio proyecto de edificación a fin de reducir la segunda hasta el límite del 20% del total de las subzonas 1 y 2 sin que ello suponga incremento en el número total de las 412 viviendas previstas. Esta Ordenanza sería lógicamente de aplicación sólo a las unidades básicas residenciales de las citadas subzonas (referencias C.1, C.2 y C.3).

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de 28 ABR. 1989

REGISTRARIO GENERAL,



ALEGACION Nº 2

ALEGANTE: D. José Carlos Ruiz Jiménez
(representante de herederos de Ruiz Jiménez)
propietarios de enclaves urbanos deportivos

CONTENIDO: Alega contra lo que entienden como un cambio de "calificación" de tres de los enclaves urbanos de que son propietarios por considerar que el presente Plan los contempla como suelo urbanizable en lugar de como suelo urbano tal y como se recogían en el Plan General.

INFORME : Evidentemente se trata de un error en la lectura de Plan del Sector P.5 por parte de los alegantes. En toda la documentación del mismo estos tres enclaves deportivos clasificados de suelo urbano por el Plan General son considerados como tales y ello a obligado a tratar de forma diferenciada ambas clases de suelo incluidas en el Sector -suelo urbanizable y enclaves de suelo urbano- en todos aquellos aspectos que son consustanciales con la "clase" de suelo: edificabilidades, aprovechamientos, sistemas de gestión, valoración económica, ...

Hecha esta diferenciación que queda claramente recogida en el documento aprobado inicialmente, resulta aconsejable -siguiendo las directrices del P.G.O.U.- ordenar físicamente estos enclaves en

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

SECRETARIO GENERAL,



forma integrada con el suelo urbanizable que los rodea.

Es esta la razón de que ya en la primera página de la Memoria del Plan se incida en el carácter de Plan de Incorporación (suelo urbano + suelo urbanizable) del Plan de Ordenación del Sector P.5.

PROPUESTA: Dado que no se contiene en el Plan el supuesto cambio de clasificación alegado, no procede tener en consideración el escrito.

NOTA: Se acompañan como anejo fotocopias de las páginas de la documentación del Plan en las que se recoge con nitidez la diferenciación hecha entre ambas clases de suelo.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
 sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
 EL SECRETARIO GENERAL,



8. APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR P.5.

El aprovechamiento total del suelo urbanizable incluido en el área de planeamiento se obtiene por aplicación del aprovechamiento medio que fija el P.G.O.U. (0,378 U.A.) a la superficie total de suelo urbanizable con aprovechamiento (es decir: excluidos los viales y otros suelos de dominio y uso público ya consolidados sin edificabilidad). En el sector P.5, por agregado de parcelas de suelo urbanizable con aprovechamiento, obtenemos una superficie total de 181.518 M2 (algo menor que los 185.478 M2 de suelo urbanizable totales del sector).

APROVECHAMIENTOS SECTOR P.5

	Superf.C/ aprovcht.	Superf. bruta	Aprovcht/ /M2	Unids. de aprovcht.
S. URBANIZABLE	181518	185478	0,378	68614
S. URBANO	34710	34710	0,115	3992
TOTALES		220188 M2		72606 U.A

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS PLENO

El índice de aprovechamiento por unidad de superficie sobre suelo urbano -0,115- se ha obtenido, por aplicación de los criterios del P.G.O.U., con la fórmula:

aprovcht/m2 = coepte. edificab. normal x
x coepte. localización x
x coepte. de uso x
x 1,15 (15% posible incremento)

aprovcht/m2 = 0,25x1,0x0,40x1,15 = 0,115

Este cálculo del aprovechamiento total del Sector es útil para obtener finalmente una valoración económica global del Suelo incluido en el Sector y que se desarrolla en el correspondiente Estudio Económico de la documentación.

Al respecto habrá de tenerse en cuenta que la partida de valoración que corresponde al aprovechamiento del suelo urbanizable, habrá de reducirse en un 10% que supone la cesión gratuita al Ayuntamiento.

Otro aspecto a considerar en la valoración económica será un valor de expropiación (en su caso) del suelo deportivo urbano igual al del urbanizable, aun cuando el aprovechamiento urbanístico sea inferior.



SUBZONA 4 / Equipamiento comunitario
(ZONA DEPORTIVA)

	Superf. neta	Superf. bruta	Indice edific. total M2	Edific. total M2
1.S.URBANO				
C.F. S. Herrera	9230	9230	0,25	
C.F. J.Carmona	11570	11570	0,25	
Piscinas Zaidín	7765	7765	0,25	
R.C.D.Granadino	4620	6145	0,25	
	33185	34710	0,25	8675
2.S.URBANIZABLE				
	36981	50514		6325(*)
TOTAL DE ZONA	70166	85224		15000 M2

La edificabilidad en el suelo urbanizable (*) ha sido fijada por diferencia entre los 15.000 M2 de edificabilidad de uso deportivo requerida para la zona (pabellón cubierto y vestuarios bajo graderíos) y la edificabilidad normal asignada a los enclaves deportivos ya existentes en suelo urbano (8.675 M2).

Esta edificabilidad asignada al suelo urbanizable de la zona deportiva supone un aprovechamiento urbanístico relativamente bajo. Su cálculo pasa por el cálculo previo del Coeficiente de Uso Global obtenido según el Programa de Usos contenido en el P.G.O.U.

$$\text{Coefte. Uso Global} = 10\% \times 1 + 1\% \times 0 + 89\% \times 0,4 = 0,456$$

$$\text{APROVECHT.ZONA DEPORTIVA (S. Urbanizable):} \\ 0,456 \times 6325 \text{ m}^2 = 2885 \text{ U.A}$$

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de 28 ABR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS PLENO

La distribución por usos de los 6.325 M2 edificables correspondientes al suelo urbanizable es, según los porcentajes anteriores:

633 M2 terciario
5.629 M2 deportivo
63 M2 equipos de cesión

6.325 M2

Si a las superficies edificables hasta aquí consideradas se añaden las de otros equipamientos -fundamentalmente deportivo (sistema local) y socio cultural- requeridos por las subzonas residenciales, según se indicaba en el apartado "Otros Equipamientos", se puede confeccionar un cuadro resumen de edificabilidades -según usos- de la Instalación Deportiva que tenga en cuenta todo este conjunto de consideraciones:

INSTALACION DEPOFTIVA SINGULAR (ZONA 4)
PROGRAMA DE EDIFICABILIDADES SEGUN USOS

	Deportivo	Socio/ Cultural	Docente	Terciario
Enclaves SO/urbano	8.675	-	-	-
SO urbble. Zona Depor.	5.692	-	-	633
Equipos de Zona Resid.	1.428	5.272	930	-
TOTAL	15.795	5.272	930	633

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



14. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Artículo 43

El presente Plan de Ordenación se redacta para desarrollar el sector de Suelo Urbanizable Programado denominado P-5 de los definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada.

El ámbito objeto del Plan es un sector completo e incluye, además del correspondiente suelo urbanizable, cuatro enclaves de suelo urbano.

Artículo 44

La redacción de este Plan se realiza una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Granada (en adelante P.G.O.U.) mediante resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 25 de Enero de 1.985, el cual no resulta modificado en ninguna de las determinaciones que le son propias.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



5. VALORACION DE LOS ENCLAVES DE SUELO URBANO.

A los efectos previstos en el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento y en el documento Sistemas de Actuación/Plan de Etapas, se incluye a continuación una valoración indicativa de los cuatro enclaves de suelo urbano de uso deportivo que han de quedar incorporados a la Zona Deportiva prevista en la ordenación propuesta.

Se parte, para ello, de los siguientes módulos:

- 2.500 pts/m2 de suelo.
- 7.000 pts/m2 de edificación cerrada.
- 3.000 pts/m2 de piscina.
- 500 pts/m2 de pista deportiva.
- 30% del costo total de la instalación por cese o traslado de actividad.

a) SUELO

C.F.S. HERRERA	
9.230 m2 X 2.500 pts.....	23.075.000
C.F.J. CARMONA	
11.570 m2 x 2.500 pts.....	28.925.000

Por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

SECRETARIO GENERAL,



2. UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO.

Los cuatro enclaves de suelo urbano deportivo incluidos en la zona deportiva son tratados por el Plan -a efectos de gestión del mismo- como Unidades de Actuación; propias de esta clase de suelo, independientes entre sí e independientes asimismo del Polígono 1.A en el que se hallan incluidas. No obstante desde el punto de vista de programación/plan de etapas, pueden verse en cierto momento ligados ambos tipos de actuación -Polígonos y Unidades-.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



ALEGACION Nº 3

ALEGANTE: D. Pedro Enríquez Martínez
vecino de la zona

CONTENIDO: Propone que en los edificios de viviendas en las Uds. básicas C.2 y C.3 se limite la altura máxima a 4 plantas (ó 4 + ático) en lugar de fijarla en 7 plantas. Justifica su solicitud en la mayor adecuación al entorno y a la posibilidad de materializar físicamente la edificabilidad asignada por el Plan (4 m²/m²) en esa altura con una ocupación de parcela del 100%.

INFORME: Las edificaciones del entorno (lateral Oeste del Sector) tienen alturas medias iguales o superiores a las 7 plantas propuestas con la diferencia de que aquí esta altura está más justificada al ser el propuesto un edificio singular aislado totalmente exento rodeado de un parque, un bulevar, un grupo escolar y una extensa zona deportiva.

Por otra parte no sería posible desarrollar un programa de vivienda colectiva en un edificio lineal de 24 m. de fondo ocupando éste en su totalidad. Parece difícil ocupar más de 22 m. de los cuales al menos 4 corresponderían a patio interior. Ello arroja una ocupación de parcela en torno al 75%. Habría que tener además en cuenta la obligatoriedad que el propio Plan impone de pro-

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
PT SECRETARIO GENERAL,



RD
[Handwritten signature]

yectar el edificio con una galería cubierta perimetral en planta baja de acceso público que reduce aún más la ocupación. Con todo se desprende que es físicamente imposible materializar la edificabilidad asignada de 4 m²/m² fijando una altura inferior a las 7 plantas.

PROPUESTA: Desestimar la alegación.

SEP/88

[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada, **8 FEB. 1988**

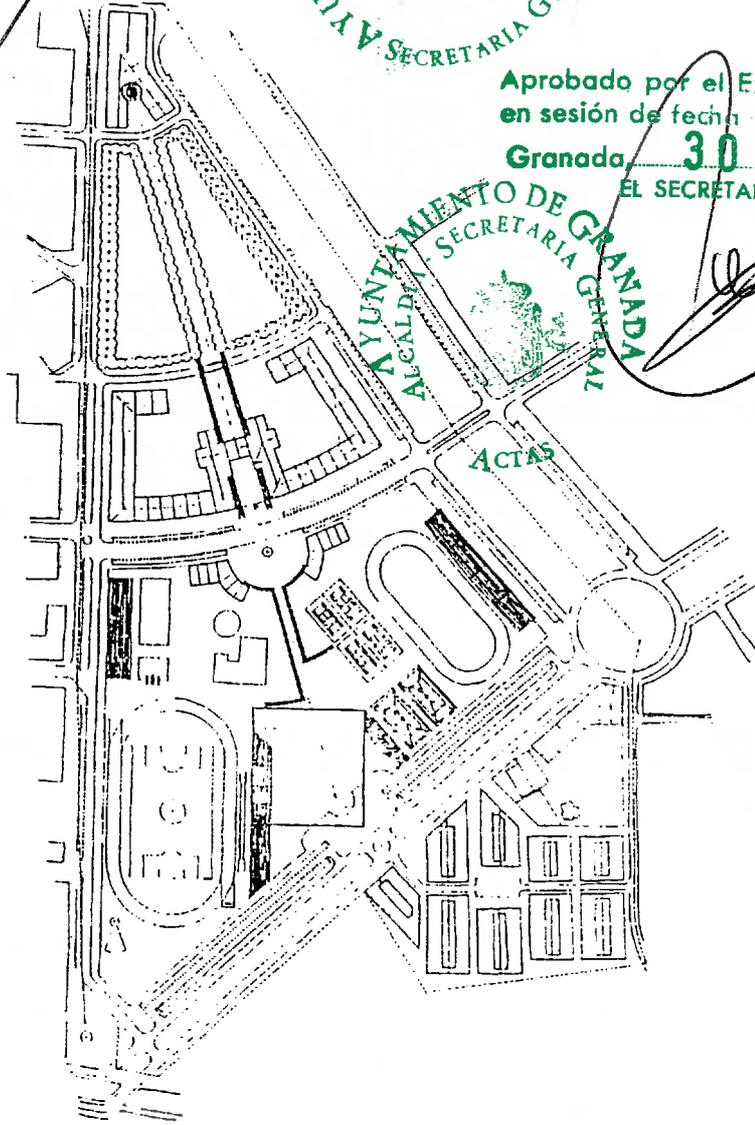
EL SECRETARIO GENERAL,



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

Granada, **30 SET. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



PLAN DE ORDENACION DEL SECTOR P.5

GRANADA

JAVIER ESNAOLA GOMEZ. arquitecto

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

MEMORIA

1. OBJETO Y ANTECEDENTES.
2. EQUIPO REDACTOR.
3. CONTENIDO DOCUMENTAL.
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.
5. EXAMEN Y ANALISIS DE ALTERNATIVAS.
6. DESCRIPCION DE LA ORDENACION ADOPTADA.
7. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL SECTOR.
8. APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR P.5.
9. PROGRAMA DE NECESIDADES PARA LA ZONA DEPORTIVA.
10. CARACTERISTICAS DE LA ZONA DEPORTIVA PROPUESTA.
11. AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO DOCENTE.
12. OTROS EQUIPAMIENTOS.
13. ADECUACION A LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.
14. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
15. CUMPLIMIENTO DEL ANEXO DEL REGLAMENTO.
16. SINTESIS DE LA MEMORIA.
17. CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

1. OBJETIVO Y ANTECEDENTES.

El presente Plan tiene por objeto el desarrollo pormenorizado -e incluso detallado en algunos aspectos- de las previsiones de planeamiento contenidas en el P.G.O.U. de Granada para el Sector P.5.

En dicho Sector se incluyen cuatro enclaves de suelo urbano (instalaciones deportivas ya existentes) en el interior de un área amplia de suelo clasificado como urbanizable programado. Esta circunstancia hace que el carácter del Plan de Ordenación que se redacta no sea el de Plan Parcial en sentido estricto sino de lo que el P.G.O.U. denomina como Plan de Incorporación: Plan Parcial sobre suelo urbanizable con determinaciones propias de Plan Especial en lo que se refiere a los enclaves de suelo urbano.

La ordenación urbana del Sector tiene como antecedentes remotos las previsiones que para la zona se contenían en el ya revisado Plan General/73 y en el planeamiento parcial que se redactó a continuación. En aquel Plan ya se hacía una importante reserva de zona verde como Parque del Sector Sur de la ciudad.

Esta previsión se mantuvo -en su esencia- en el P.G.O.U. actualmente vigente, si bien se modificó la ordenación física y se introdujeron nuevos usos de

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de 28 MAR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 29 ENE. 1988
Granada, 8 FEB. 1988
EL SECRETARIO GENERAL,



equipamiento colectivo -área deportiva- anteriormente no contemplados.

Tras la aprobación definitiva del P.G.O.U. se iniciaron los primeros estudios para desarrollar a nivel pormenorizado la ordenación del Sector por parte de algunos de los propietarios incluidos en él. La documentación correspondiente se tramitó por la iniciativa privada ante el Ayuntamiento que con fecha 31/OCT/86 denegó su aprobación por entender que no se adecuaba a los "objetivos generales previstos" y acordaba "asumir la formulación" del Plan en orden a agilizar su gestión.

De acuerdo con los criterios establecidos por las áreas municipales afectadas -en especial las de Urbanismo, Arquitectura y Deportes- se redactó, ya por iniciativa del propio Ayuntamiento, un Avance de Planeamiento con la propuesta de una ordenación que recogía las aspiraciones municipales (sobre todo en lo que a materia de equipamientos y espacios verdes se refiere) sin que ello supusiera la modificación de las determinaciones del Plan General que desarrolla.

La Comisión Municipal de Urbanismo considera adecuada la ordenación propuesta en el Avance en su sesión de 4/MAY/87 y acuerda proseguir los trabajos de redacción del documento para aprobación inicial del Plan en el que habrán de tenerse en cuenta una serie de consideraciones contenidas en un Informe emitido por el Servicio de Urbanismo.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de 30 SET. 1988
Granada,



ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

2. EQUIPO REDACTOR.

El Ayuntamiento adoptó el acuerdo de efectuar el encargo al arquitecto Javier Esnaola Gómez que aceptó el mismo y asumió la tarea de dirigir y coordinar un equipo interdisciplinar de profesionales que han colaborado en la redacción del Plan.

La relación completa de integrantes del equipo es la siguiente:

JAVIER ESNAOLA GOMEZ, arquitecto/director

ISMAEL APARICIO DUQUE, arquitecto colaborador

J. ANTONIO TORRES LACAL, arquitecto colaborador

JUSTO GARMENDIA RODRIGUEZ, ingeniero de caminos

J. ANTONIO CAÑETE PEREZ, geógrafo

EMILIO GOMEZ COBOS, aparejador

DOMINGO GUIJARRO DE LA VILLA, delineante

JOSE MARIA AGUILA SANCHEZ, delineante

M. JESUS MASEGOSA MEDINA, secretaria/mecanógrafa

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada, **FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



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

Granada, ~~27 FEB. 1988~~
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS PLENO

3. CONTENIDO DOCUMENTAL.

La documentación completa que integra el presente Plan es la siguiente.

VOLUMEN 1/INFORMACION

- Memoria informativa
- Planos de información

VOLUMEN 2/PROPUESTA

- Memoria y anejos
- Estudio económico
- Plan de etapas
- Ordenanzas

VOLUMEN 3/PROPUESTA

- Planos de ordenación

Toda la documentación gráfica se ha realizado sobre cartografía a escala 1/1.000.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



P.P.
[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **8 FEB. 1988** **29 ENE. 1988**
Granada,



[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada,
EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

ACTAS

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.

En lo que se refiere a objetivos del presente Plan Parcial, y como más importante, hemos de citar el desarrollo del propio Plan General en el sector de P.5, puesto que el ámbito que en aquél se trata, se halla clasificado como suelo urbanizable programado, a desarrollar en el primer cuatrienio de la vigencia del Plan General.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
 Granada, **8 FEB. 1988**
 EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
 Granada, **30 SET. 1988**
 EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
 EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

7. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

De acuerdo con la ordenación propuesta y consiguiente zonificación, y dentro de los límites porcentuales establecidos en el programa de usos y edificabilidades del P.G.O.U., los datos superficiales y de edificabilidad de cada una de las zonas y los globales -referidos al suelo urbanizable- son los siguientes:

CARACTERISTICAS GLOBALES DEL SECTOR P.5
 (S. Urbanizable)

SUBZONA/ /Uso global	SUPERF. SUELO	Coeftc. Edific.	EDIFICAB. TOTAL (M2)	Coeftc. Uso Glob.	Aprov. (U.A.)
1.RESID.2 (O.L.)	6.255	1,95	12.184	0,883	10.758
2.RESID.2 (O.L.)	30.460	1,42	43.279	0,830	35.942
3.RESID.1 (UNIF.)	30.040	0,77	23.064	0,825	19.029
4.EQU.COM. (Z.DEP.)	50.514 (*)	0,28 0,425	13.955	0,207 0,456	2.885
5.S.GRAL. (R.A.y E.L)	68.209	-	-	-	-
TOTALES	185.478 (181.518 M2 c/aprovcht.)	0,50	92.482	-	68.614 U.A.

63250

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de ...
 Granada, 30 SET. 1988
 EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de ...
 Granada 8 FEB. 1988
 EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 sesión de fecha de ...
 28 ABR. 1989
 EL SECRETARIO GENERAL,

Aprovechamiento medio: ...

ACTAS

Si x Ii x Zi = 68614 U.A.
 A.M. = ----- = 10,378
 Si = 181518 M2

(*) La superficie de suelo urbanizable en Zona Deportiva se ha obtenido por diferencia entre la superficie global de la zona y la ocupada por los enclaves urbanos de las distintas instalaciones deportivas ya existentes (ver apartado 10).

PROGRAMA DE USOS/EDIFICABILIDADES (Suelo Urbanizable)

SUBZONA Uso global	EDIFICABILIDADES S/USOS (% s/total de la subzona)				EDIFICABILIDAD TOTAL (M2)	
	RESIDENCIAL		TERCIARIO	EQUIPAMIENTO		
	Social (%)	Libre (%)	(%)	Grat. (%)	Lucrat. (%)	
1 + 2 RESIDENCIAL O.L.	30.939 (56)	10.313 (18)	11.636 (21)	2.575 (5)	-	55.463
3 RESIDENCIAL UNIF.	13.826 (60)	4.608 (20)	3.360 (15)	1.270 (5)	-	23.064
4 ZONA DEPORTIVA	-	-	632 (10)	63 (1)	5.630 (89)	6.325
4(*) EQUIP. COMPLEMENT.	-	-	-	7.630 (100)	-	7.630
	44.765	14.921		11.538	5.630	
TOTAL	59.686 (597 Vivdas)		15.628	17.168 (Grat+Lucr)		92.482

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



(*) Esta superficie edificable corresponde a aquellos equipamientos de las subzonas residenciales -1,2 y 3- que se agregarían al equipamientos deportivo de sistema general (fundamentalmente el deportivo local y el socio/cultural).

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS PLENO

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

El SECRETARIO GENERAL,



3. SISTEMAS DE ACTUACION.

El sistema de actuación contemplado por este Plan como preferente para la ejecución de los Polígonos en suelo urbanizable es el de COMPENSACION entre propietarios. No obstante, y en orden a lograr la mayor agilidad en la gestión, el Ayuntamiento podría acordar la adopción del sistema de COOPERACION municipal si no se cumplieran los plazos previstos en el siguiente apartado (e, incluso, el de EXPROPIACION para el subpolígono 1.A cuya ejecución se considera prioritaria).

El sistema de actuación para desarrollar las previsiones del Plan sobre los enclaves en suelo urbano es, en principio, el de ADQUISICION de los terrenos por el Ayuntamiento, si bien podría éste, en orden al cumplimiento de plazos previstos, acordar la EXPROPIACION.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
FI SECRETARIO GENERAL,



4. PLAN DE ETAPAS/PLAZOS.

Se fijan dos etapas correspondiéndose la 1ª etapa con la ejecución del Polígono 1 y Unidades de suelo urbano y la 2ª etapa con el Polígono 2.

Esta determinación de dos etapas no supone un establecimiento de prioridades entre sí, aunque los plazos previstos para su ultimación sean distintos.

En la 1ª etapa sí se considera prioritaria la ejecución del subpolígono 1.A y de los enclaves urbanos para posibilitar la rápida puesta en funcionamiento de la Ciudad Deportiva.

Los plazos máximos previstos -en meses- para cada una de las etapas, a contar desde la fecha de aprobación definitiva del presente Plan, son los siguientes:

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
 sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
 EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **8 FEB. 1988** **29 ENE. 1988**
 Granada, **EL SECRETARIO GENERAL,**



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
 Granada, **EL SECRETARIO GENERAL,**



8. APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR P.5.

El aprovechamiento total del suelo urbanizable incluido en el área de planeamiento se obtiene por aplicación del aprovechamiento medio que fija el P.G.O.U. (0,378 U.A.) a la superficie total de suelo urbanizable con aprovechamiento (es decir: excluidos los viales y otros suelos de dominio y uso público ya consolidados sin edificabilidad). En el sector P.5, por agregado de parcelas de suelo urbanizable con aprovechamiento, obtenemos una superficie total de 181.518 M2 (algo menor que los 185.478 M2 de suelo urbanizable totales del sector).

APROVECHAMIENTOS SECTOR P.5

	Superf.C/ aprovcht.	Superf. bruta	Aprovcht/ /M2	Unids. de aprovcht.
S.URBANIZABLE	181518	185478	0,378	68614
S. URBANO	34710	34710	0,115	3992
TOTALES		220188 M2		72606 U.A

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**



El índice de aprovechamiento por unidad de superficie sobre suelo urbano -0,115- se ha obtenido, por aplicación de los criterios del P.G.O.U., con la fórmula:

$$\begin{aligned} \text{aprovcht/m}^2 &= \text{coefte. edificab. normal} \times \\ &\quad \times \text{coefte. localización} \times \\ &\quad \times \text{coefte. de uso} \times \\ &\quad \times 1,15 \text{ (15\% posible incremento)} \end{aligned}$$

$$\text{aprovcht/m}^2 = 0,25 \times 1,0 \times 0,40 \times 1,15 = 0,115$$

Este cálculo del aprovechamiento total del Sector es útil para obtener finalmente una valoración económica global del Suelo incluido en el Sector y que se desarrolla en el correspondiente Estudio Económico de la documentación.

Al respecto habrá de tenerse en cuenta que la partida de valoración que corresponde al aprovechamiento del suelo urbanizable, habrá de reducirse en un 10% que supone la cesión gratuita al Ayuntamiento.

Otro aspecto a considerar en la valoración económica será un valor de expropiación (en su caso) del suelo deportivo urbano igual al del urbanizable, aun cuando el aprovechamiento urbanístico sea inferior.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **30 SET. 1988**



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

28 MAR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



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

29 ENE. 1988

Granada, 29 FEB. 1988



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

Granada, 30 SET. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

9. PROGRAMA DE NECESIDADES PARA LA ZONA DEPORTIVA.

El programa de necesidades de la futura Ciudad Deportiva del Sur de la ciudad fue establecido coordinadamente entre las áreas municipales de Deportes y de Arquitectura y Obras Públicas siguiendo las directrices y ajustándose a las limitaciones que se contenían en el P.G.O.U./85.

Este programa de necesidades se recogía gráficamente en un Plano elaborado por la Sección de Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento en Noviembre/86 con las siguientes instalaciones deportivas:

ZONA 1.

- Pistas de tenis (3).
- Piscinas con graderíos (1.700 espect.) y vestuarios (5 vasos: recreo, chapoteo, enseñanza, natación y saltos).

ZONA 2.

- Pabellón cubierto polideportivo (5.000 espect.).
- Pista de atletismo con graderíos (2.500 espect.) y vestuarios.
- Pistas polideportivas (2).
- Velódromo para ciclismo con graderíos (2.500 espect.) y vestuarios.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



Se completaban las instalaciones con una dotación de aparcamientos de 200 plazas en superficie (en viales e interior de parcela) y 634 en garaje cubierto (sótano bajo el pabellón). Es decir un total de:

834 plazas de aparcamiento.

Todo el anterior programa se desarrollaba sobre dos parcelas que en conjunto totalizaban unos 78.900 M2 de superficie neta.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS
10. CARACTERISTICAS DE LA ZONA DEPORTIVA PROPUESTA.

En la propuesta de Ordenación que se refleja en la correspondiente documentación gráfica se respetan esencialmente todos los anteriores parámetros que en buena parte han servido de punto de partida para configurar la nueva ordenación del Sector, si bien se han agrupado en una única parcela singular las dos parcelas que en el citado estudio previo se contenían, con una superficie total neta de 70.166 M2 (33.185 M2 de instalaciones ya existentes en suelo urbano y 36.981 M2 de suelo urbanizable).

El resumen de características de la Zona Deportiva es el siguiente:

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de 28 ABR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



RD
[Signature]

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 29 ENE. 1988

Granada, 8 FEB. 1988
EL SECRETARIO GENERAL,



[Signature]

SUBZONA 4 / Equipamiento comunitario
(ZONA DEPORTIVA)

	Superf. neta	Superf. bruta	Indice edific. total	M2
1. S. URBANO				
C.F. S. Herrera	9230	9230	0,25	
C.F. J. Carmona	11570	11570	0,25	
Piscinas Zaidín	7765	7765	0,25	
R.C.D. Granadino	4620	6145	0,25	
	33185	34710	0,25	8675
2. S. URBANIZABLE				
	36981	50514		6325(*)
TOTAL DE ZONA	70166	85224		15000 M2

La edificabilidad en el suelo urbanizable (*) ha sido fijada por diferencia entre los 15.000 M2 de edificabilidad de uso deportivo requerida para la zona (pabellón cubierto y vestuarios bajo graderíos) y la edificabilidad normal asignada a los enclaves deportivos ya existentes en suelo urbano (8.675 M2).

Esta edificabilidad asignada al suelo urbanizable de la zona deportiva supone un aprovechamiento urbanístico relativamente bajo. Su cálculo pasa por el cálculo previo del Coeficiente de Uso Global obtenido según el Programa de Usos contenido en el P.G.O.U.

$$\text{Coefte. Uso Global} = 10\% \times 1 + 1\% \times 0 + 89\% \times 0,4 = 0,456$$

APROVECHT. ZONA DEPORTIVA (S. Urbanizable):
0,456 x 6325 m2 = 2885 U.A

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 30 SET. 1988

Granada, 30 SET. 1988
EL SECRETARIO GENERAL,



[Signature]

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

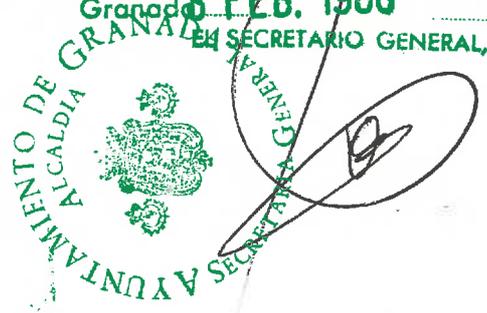
EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada **8 FEB. 1988**



[Handwritten signature]

La distribución por usos de los 6.325 M2 edificables correspondientes al suelo urbanizable es, según los porcentajes anteriores:

- 633 M2 terciario
- 5.629 M2 deportivo
- 63 M2 equipto de cesión

6.325 M2

Si a las superficies edificables hasta aquí consideradas se añaden las de otros equipamientos -fundamentalmente deportivo (sistema local) y socio cultural- requeridos por las subzonas residenciales, según se indicaba en el apartado "Otros Equipamientos", se puede confeccionar un cuadro resumen de edificabilidades -según usos- de la Instalación Deportiva que tenga en cuenta todo este conjunto de consideraciones:

INSTALACION DEPORTIVA SINGULAR (ZONA 4)
 PROGRAMA DE EDIFICABILIDADES SEGUN USOS

	Deportivo	Socio/ Cultural	Docente	Terciario
Enclaves Sº/urbano	8.675	-	-	-
Sº urbble. Zona Depor.	5.692	-	-	633
Equiptos de Zona Resid.	1.428	5.272	930	-
TOTAL	15.795	5.272	930	633

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
 en sesión de fecha de **30 SET. 1988**



[Handwritten signature]

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

Granada, **8 FEB. 1988**

29 ENE. 1988

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

Este será pues el programa final de edificabilidades que habrá de concretar el Estudio de Detalle o Proyecto que se redacte en desarrollo de la Instalación Singular propuesta con calificación deportiva con Uso Global Definitivo.

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

Granada, **30 SET. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

ACTAS

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
ACTAS PLENO

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno,
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada, **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



11. AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO DOCENTE.

Siguiendo los criterios establecidos en el P.G.O.U. se ha delimitado el espacio libre que, junto con la reserva establecida en el Sector P.4 colindante, completa el sistema general que constituye el futuro Parque del Zaidín.

La superficie total de las subzonas calificadas como de sistema general de espacios libres -P.U./-Parque Urbano, E.L./Espacio Libre (Bulevar) y R.A./Red Arterial- es de 63.557 M2. Esta superficie habría que incrementarla en 4.652 M2 de espacios libres correspondientes al sistema local para totalizar la reserva de 68.209 M2 que por la ordenación propuesta resulta.

Las reservas de suelo exigidas por el P.G.O.U. relativas a espacios libres y docentes, atendiendo a los módulos que fija el mismo en función de los distintos usos (cuadros n 7.3.b y d) -residencial y terciario- que se contienen en el Plan Parcial, resultan ser:

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS

		Jardines/ /Plazas	Juegos	Docente (EGB/Preesc.)
SUP.RESID.	Unit.	15	3 + 3	4 + 12
59.686 M2	Total	8.953	3.581	9.550
SUP.TERC.	Unit.	15		
14.191 M2	Total	2.344	-	-
TOTAL SUELO		11.297 M2	3.581 M2	9.550 M2
	coefte. edific. edificabilidad	-	-	0,5 4.775 M2

Estas reservas supondrían un total de 24.428 M2 de suelo destinado a áreas libres y docentes.

Existe la posibilidad de reducir algo estas reservas de suelo (no de edificabilidad) dadas las especiales características del Sector en el que las edificabilidades lucrativas -residencial y terciario- han de estar concentradas en muy poca superficie para así liberar el máximo de suelo destinado a usos de equipamientos públicos.

Téngase en cuenta que en la propuesta de ordenación final la superficie neta que resulta edificable para usos lucrativos (residencial/comercial) supone sólo un 13,5% de la superficie total del Sector ordenado.

Por aplicación de los criterios contenidos en las notas aclaratorias de los cuadros 7.3 del P.G.O.U., las reservas de suelo anteriores se reducirían en un 20% (residencial) ó un 30% (terciario), resultando pues:

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **8 FEB. 1988** **29 ENE. 1988**

Granada **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



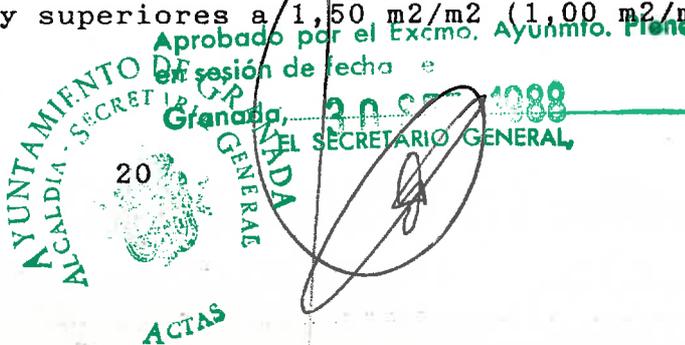
RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS
(Reducidas)

	Coefte. Reducc.	Jardines/ /Plazas	Juegos	Docente (EGB/Preesc.)
USO RESID.				
59.686 M2	x 0,80	7.162	2.865	7.640
SUP.TERC.				
14.191 M2	x 0,70	1.641	-	-
TOTAL SUELO		8.803 M2	2.865 M2	7.640 M2

En su conjunto estas reservas totalizan 19.308 M2 representando pues la reducción en cuestión una superficie de suelo de 5.120, cifra que caso de tener que reservar, habría que detraerla de las únicas parcelas que es posible aún reducir: las residenciales. Dadas las elevadas edificabilidades normativas que estas parcelas tienen ya asignadas (4,00 m2/m2 en manzana cerrada intensiva y 1,20 a 2,00 m2/m2 en unifamiliar intensiva), las resultantes al aplicarles esta reducción superarían en todos los casos en más de vez y media las normales en suelo urbano (3,00 m2/m2 y 1,00 m2/m2 respectivamente).

En efecto: de efectuar la operación sobre las parcelas en manzana cerrada la edificabilidad en las mismas pasaría de 4,00 m2/m2 a 6,53 m2/m2 muy superior al valor 4,50 m2/m2 (3,00 m2/m2 x 1,5).

Pero como además, ni siquiera es posible alcanzar este valor ya que el límite genérico que fija el P.G.O.U. es de 4,00 m2/m2 (valor adoptado en la ordenación propuesta), resulta obligado que la operación precedente se efectúe -en todo caso- sobre las parcelas con uso de agrupación de vivienda unifamiliar intensiva. De hacerlo así la edificabilidad neta resultante alcanzaría valores de 1,94 m2/m2 asimismo muy superiores a 1,50 m2/m2 (1,00 m2/m2 x 1,5).



Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada, **8 FEB. 1988**



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

Aún cuando hubiera sido posible tener en consideración el exceso de superficie que se mencionaba al comienzo del apartado (aproximadamente 4.652 M2) de zonas libres de sistema general detrayendo esta superficie de las reservas del sistema local de espacios libres, se ha optado por efectuar estas reservas locales con independencia absoluta de las del sistema general -parque urbano y bulevares-.

La distribución superficial y localización concreta de cada espacio libre -jardín, plaza o área de juego- se recoge gráficamente en el Plano correspondiente. Se han reservado tres de estos espacios en cada una de las dos zonas residenciales -2 y 3- y otros tres en la zona deportiva. Todos se hallan conectados entre sí y a las áreas libres del sistema general y equipamientos mediante una red de itinerarios peatonales.

El cómputo total de superficie reservada para jardines/plazas es de 8.904 M2 y de 3.126 M2 para áreas de juego, cifras superiores a las exigidas tanto por el R. Planeamiento como por el P.G.O.U.

En lo referente a reserva de suelo para equipamientos docentes, se ha previsto una parcela de 5.150 M2 en la Subzona 2 -residencial intensiva- para un Centro de E.G.B./8 uds., y otra de 2.540 M2 para un Preescolar/guardería en la Subzona 3 -residencial unifamiliar-. Ambas parcelas con una edificabilidad de 0,5 m2/m2.

La reserva total de superficie de suelo docente es pues de 7.690 M2, cifra en cualquier caso superior a la exigida.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada, **30 SET. 1988**



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **20 SET. 1988**

Granada, **20 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS

12. OTROS EQUIPAMIENTOS.

El resto de equipamientos -deportivo, socio-cultural y comercial- resultarían, por aplicación de los módulos citados del P.G.O.U.:

RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS

		Deportivo	Socio/ Cultural	Comercial (Terciario)
SUP.RESID.	Unit.	6 + 2	2 + 3 + 2	1 + 1 + 1
59.686 M2	Total	4.775	4.178	1.791
SUP. TERC.	Unit.	6	4 + 3	2 + 1
15.628 M2	Total	938	1.094	469
TOTAL SUELO		5.713 M2	5.272 M2	2.260 M2

coefte. edific.	0.25	1,0	1,0
edificabilidad	1.428 M2	5.272 M2	2.260 M2

Las reservas correspondientes a equipamiento deportivo están sobradamente cumplidas en la ordenación con las previsiones hechas para toda la Subzona 4 -Ciudad Deportiva- (Ver apartado correspondiente).

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,

EL SECRETARIO GENERAL,



La reserva comercial -en lo que a edificabilidad se refiere- está asimismo cubierta con las previsiones que para uso terciario hace el Plan Parcial. Este uso comparte el suelo destinado a usos residenciales (subzonas 1, 2 y 3) ya que ocupa los bajos de la edificación en aquellas parcelas así señaladas en la documentación gráfica (Plano de usos pormenorizados) y que corresponden a las que dan fachada a las galerías cubiertas perimetrales.

La edificabilidad destinada a equipamiento socio-cultural se localiza en la Ciudad Deportiva como Centro Social de la misma. No se hace expresa reserva de suelo porque, como ocurre con el equipamiento comercial, comparte el suelo de edificaciones con otro uso principal (Ver notas aclaratorias del cuadro 7.3 del P.G.O.U.).

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL,**



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE, 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



VALORACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Para llegar a una valoración global de las obras hemos diferenciado los siguientes apartados:

SISTEMAS GENERALES

- Parques
- Circunvalación

SISTEMAS LOCALES

- Polígono 1
- Polígono 2

Cada uno de ellos desglosado a su vez en los servicios propios más característicos de este tipo de obras, y comprendidos en los siguientes capítulos:

- Pavimentación
- Abastecimiento de aguas
- Saneamiento
- Alumbrado público
- Energía eléctrica
- Teléfonos
- Señalización
- Jardinería (zonas verdes)

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



- Mobiliario urbano
- Obras varias

ACTAS

Estos capítulos comprenden, a título indicativo y a modo de síntesis, las siguientes operaciones:

PAVIMENTACION

Cajeados, explanaciones, movimientos de tierras, preparación de bases, firmes con zahorra compactada, capa de rodadura de base, pavimento bicapa, acerados, bordillos, zonas de aparcamientos; todo ello según normativa municipal vigente.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Apertura de zanjas, preparación de lechos, llaves, registros, acometidas individuales en cada parcela, red de riego, hidrantes contra incendios; todo ello según especificaciones de EMASAGRA.

SANEAMIENTO

Apertura de zanjas, pozos, imbornales, colectores, registros, sumideros, cámaras de descarga; todo ello de acuerdo con especificaciones de EMASAGRA.

ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA.

Apertura de zanjas, canalizaciones, registros obras para centros de transformación, acometidas individuales, luminarias, báculos, líneas eléctricas; todo ello realizado según especificaciones de la normativa municipal y la CIA SEVILLANA de ELECTRICIDAD.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
EL SECRETARIO GENERAL,

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

28 ABR. 1989

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de
Granada, 8 FEB. 1988
29 ENE. 1988



TELEFONOS

Apertura de zanjas, canalizaciones, registros; realizado según normativa municipal e indicaciones de la C.T.N.E.

SEÑALIZACION

Elementos y obras de señalización viaria, tanto horizontal como vertical.

JARDINERIA

Tratamiento del terreno para plantación de especies vegetales (plantas y arbustos varios, arbolado, etc.) en zonas verdes.

MOBILIARIO URBANO

Papeleras, bancos de asientos, surtidores de agua potable, columpios y juegos infantiles varios.

OBRAS VARIAS

Las que corresponde a las no previstas en los capítulos anteriores, tales como demoliciones de construcciones existentes, instalaciones varias, pavimentación interior de zonas verdes, etc., y obras necesarias para la ejecución del Plan Parcial.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada **8 FEB 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



Desglose de la valoración:

SISTEMAS GENERALES (Parques)

1. PAVIMENTACION

Calzadas
5.580 m² x 2.100 pts. = 11.718.000

Aparcamientos
1.890 m² x 1.700 pts. = 3.213.000

SUMA 14.931.000

2. ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Hidrantes
2 uds. x 56.000 pts. = 112.000

Bocas de riego
25 uds. x 45.000 pts. = 1.125.000

Conducciones
560 ml. x 9.000 pts. = 5.040.000

SUMA 6.277.000

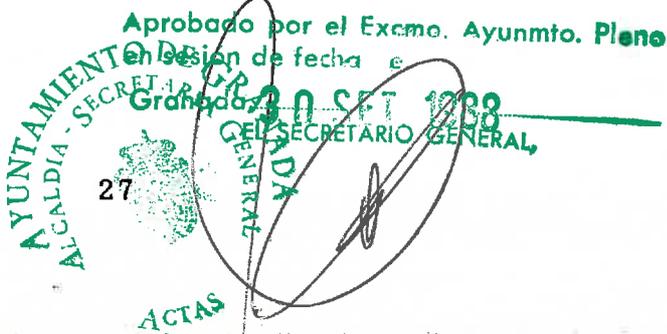
3. SANEAMIENTO

Imbornales
40 uds. x 17.500 pts. = 700.000

Pozos de registro
12 uds. x 25.000 pts. = 300.000

Cámaras de descarga
1 ud. x 35.000 pts. = 35.000

Colectores generales
600 ml. x 15.000 pts. = 9.000.000



Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



P.D.
[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**

Granada, **3 FEB. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Colectores secundarios
1.160 ml. x 4.500 pts. = 5.220.000

SUMA 15.255.000

4. ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA

Farolas de pié rectas
30 uds. x 50.000 pts. = 1.500.000

Farolas báculo doble
2 uds. x 220.000 pts. = 440.000

Farolas báculo triple
1 ud. x 265.000 pts. = 265.000

Línea eléctrica B.T.
1.000 ml. x 4.500 pts. = 4.500.000

Línea eléctrica A.T.
200 ml. x 7.500 pts. = 1.500.000

SUMA 8.205.000

5. TELEFONOS

Canalizaciones 1.500.000

6. SEÑALIZACION

Señalización viaria 500.000

7. JARDINERIA

Medianas
14.860 m2 x 200 pts. = 2.972.000

Parque
25.030 m2 x 250 pts. = 6.257.500

SUMA 229.500
Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de



Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



8. MOBILIARIO URBANO

Mobiliario vario 850.000

9. OBRAS VARIAS

Obras complementarias 3.000.000

TOTAL SISTEMAS GENERALES (Parques) 59.747.500

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

Granada

30 SET. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTAS Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

28 ABR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 29 ENE. 1988

Fecha de 28 ABR. 1989

Granada, 8 FEB. 1988

SECRETARIO GENERAL,

SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA



ACTAS PLENO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA



SECRETARIA GENERAL

SISTEMAS GENERALES (Circunvalación)

1. PAVIMENTACION

Calzadas
7.735 m2 x 2.100 pts. = 16.243.500

Aparcamientos
3.650 m2 x 1.700 pts. = 6.205.000

SUMA 22.448.500

2. ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Hidrantes
2 uds. x 56.000 pts. = 112.000

Bocas de riego
10 uds. x 45.000 pts. = 450.000

Conducciones
520 ml. x 9.000 pts. = 4.680.000

SUMA 5.242.000

3. SANEAMIENTO

Imbornales
20 uds. x 17.500 pts. = 350.000

Pozos de registro
12 uds. x 25.000 pts. = 300.000

Colectores generales
520 ml. x 15.000 pts. = 7.800.000

Colectores secundarios
360 ml. x 4.500 pts. = 1.620.000

SUMA 10.070.000

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de 30 SET. 1988

Granada, 30 SET. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

30

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 28 ABR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



P.D. [Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha de 29 ENE. 1988

Granada, 8 FEB. 1988 EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

4. ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA

Farolas de pié rectas		
15 uds. x 50.000 pts.	=	750.000
Farolas báculo cuádruple		
1 ud. x 310.000 pts.	=	310.000
Línea eléctrica B.T.		
500 ml. x 4.500 pts.	=	2.250.000
Línea eléctrica A.T.		
50 ml. x 7.500 pts.	=	375.000
		<hr/>
	SUMA	3.685.000

5. TELEFONOS

Canalizaciones 1.000.000

6. SEÑALIZACION

Señalización viaria 600.000

7. JARDINERIA

Medianas
9.140 m2 x 200 pts. 1.828.000

8. MOBILIARIO URBANO

Mobiliario vario -

9. OBRAS VARIAS

Obras complementarias 1.000.000

TOTAL SISTEMAS GENERALES (Circunval.) 45.873.500

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

Granada, 30 SET. 1988 EL SECRETARIO GENERAL,



31

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



P.9
[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **8 FEB. 1988** **29 ENE. 1988**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

SISTEMAS LOCALES (Polígono 1)

1. PAVIMENTACION

Calzadas		
11.580 m2 x 2.100 pts.	=	24.318.000
Aparcamientos		
2.475 m2 x 1.700 pts.	=	4.207.500
Acerado		
13.890 m2 x 2.500 pts.	=	34.725.000
		<hr/>
SUMA		63.250.500

2. ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Acometidas		
35 uds. x 50.000 pts.	=	1.750.000
Hidrantes		
2 uds. x 56.000 pts.	=	112.000
Bocas de riego		
25 uds. x 45.000 pts.	=	1.125.000
Conducciones		
1.440 ml. x 9.000 pts.	=	12.960.000
		<hr/>
SUMA		15.947.000

3. SANEAMIENTO

Imbornales		
55 uds. x 17.500 pts.	=	962.500
Pozos de registro		
35 uds. x 25.000 pts.	=	875.000
Cámaras de descarga		
4 uds. x 35.000 pts.	=	140.000

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada,

EL SECRETARIO GENERAL,



32

ACTAS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 28 ABR, 1989

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayunmt. Pleno
en sesión de fecha de 29 ENE, 1988

Granada, 8 FEB, 1988



Colectores generales	
1.620 ml. x 15.000 pts.	= 24.300.000
Colectores secundarios	
500 ml. x 4.500 pts.	= 2.250.000
	<hr/>
SUMA	28.527.500

4. ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA

Farolas de pié rectas	
35 uds. x 50.000 pts.	= 1.750.000
Farolas báculo simple	
70 uds. x 175.000 pts.	= 12.250.000
Farolas báculo doble	
7 uds. x 220.000 pts.	= 1.540.000
Línea eléctrica B.T.	
2.720 ml. x 4.500 pts.	= 12.240.000
Línea eléctrica A.T.	
230 ml. x 7.500 pts.	= 1.725.000
Centro de transformación	
2 uds. x 300.000 pts.	= 600.000
	<hr/>
SUMA	30.105.000

5. TELEFONOS

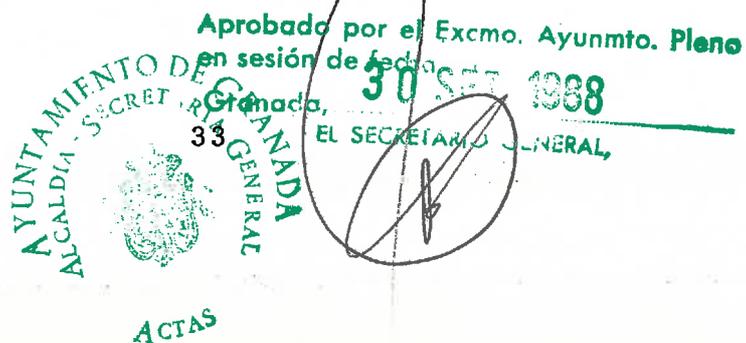
Canalizaciones 2.000.000

6. SEÑALIZACION

Señalización viaria 1.000.000

7. JARDINERIA

Zona verde
9.240 m2 x 250 pts. 2.310.000



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

8. MOBILIARIO URBANO

Mobiliario vario 500.000

9. OBRAS VARIAS

Obras complementarias 3.000.000

TOTAL SISTEMAS LOCALES (Polígono 1) 146.640.000

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**

Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **29 ENE. 1988**
Granada, **8 FEB. 1988**

EL SECRETARIO GENERAL,



SISTEMAS LOCALES (Polígono 2)

1. PAVIMENTACION

Calzadas		
1.500 m2 x 2.100 pts.	=	3.150.000
Acerado		
4.600 m2 x 1.700 pts.	=	7.820.000
		<hr/>
SUMA		10.970.000

2. ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Acometidas		
125 uds. x 50.000 pts.	=	6.250.000
Bocas de riego		
1 ud. x 45.000 pts.	=	45.000
Conducciones		
1.200 ml. x 9.000 pts.	=	10.800.000
		<hr/>
SUMA		17.095.000

3. SANEAMIENTO

Imbornales		
10 uds. x 17.500 pts.	=	175.000
Pozos de registro		
10 uds. x 25.000 pts.	=	250.000
Cámaras de descarga		
15 uds. x 35.000 pts.	=	525.000
Colectores generales		
1.140 ml. x 15.000 pts.	=	17.100.000
Colectores secundarios		
150 ml. x 4.500 pts.	=	675.000
		<hr/>
SUMA		18.725.000

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

Granada, **30 SET. 1988**
EL SECRETARIO GENERAL,



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

Granada, **30 SET 1988**
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA SECRETARIA GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha de
Granada, **8 FEB 1988** **29 ENE. 1988**

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA SECRETARIA GENERAL

ACTAS

4. ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA ELECTRICA

Farolas de pié rectas 30 uds. x 50.000 pts.	=	1.500.000
Farolas báculo simple 10 uds. x 175.000 pts.	=	1.750.000
Línea eléctrica B.T. 940 ml. x 4.500 pts.	=	4.230.000
Línea eléctrica A.T. 10 ml. x 7.500 pts.	=	75.000
Centro de transformación 1 ud. x 300.000 pts.	=	300.000
		<hr/>
	SUMA	7.855.000

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno
sesión de fecha de **28 ABR. 1989**

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA SECRETARIA GENERAL
ACTAS PLENO

5. TELEFONOS

Canalizaciones 750.000

6. SEÑALIZACION

Señalización viaria 200.000

7. JARDINERIA

Zona verde
2.800 m2 x 250 pts. 700.000

8. MOBILIARIO URBANO

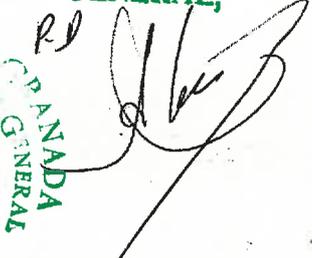
Mobiliario vario 300.000

9. OBRAS VARIAS

Obras complementarias 2.000.000

TOTAL SISTEMAS LOCALES (Polígono 2) 58.595.000

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **28 ABR. 1989**
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL,**

RL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
ACTAS PLENOS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **29 FEB. 1988**
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL,**


AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
ACTAS PLENOS

ACTAS PLENOS RESUMEN GENERAL de la VALORACION

SISTEMAS GENERALES

- Parques..... 59.747.500
- Circunvalación..... 45.873.500

SISTEMAS LOCALES

- Polígono 1.....146.640.000
- Polígono 2..... 58.595.000

TOTAL EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS....310.856.000

**20% GASTOS GENERALES DE EMPRESA
Y BENEFICIO INDUSTRIAL..... 62.171.200**

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL CONTRATA..... 373.027.200

Asciende el presupuesto general a la citada cantidad de TRESCIENTAS SETENTA Y TRES MILLONES VEINTISIETE MIL DOSCIENTAS Pesetas.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de fecha de **30 SET. 1988**
Granada, **EL SECRETARIO GENERAL,**


AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL
ACTAS