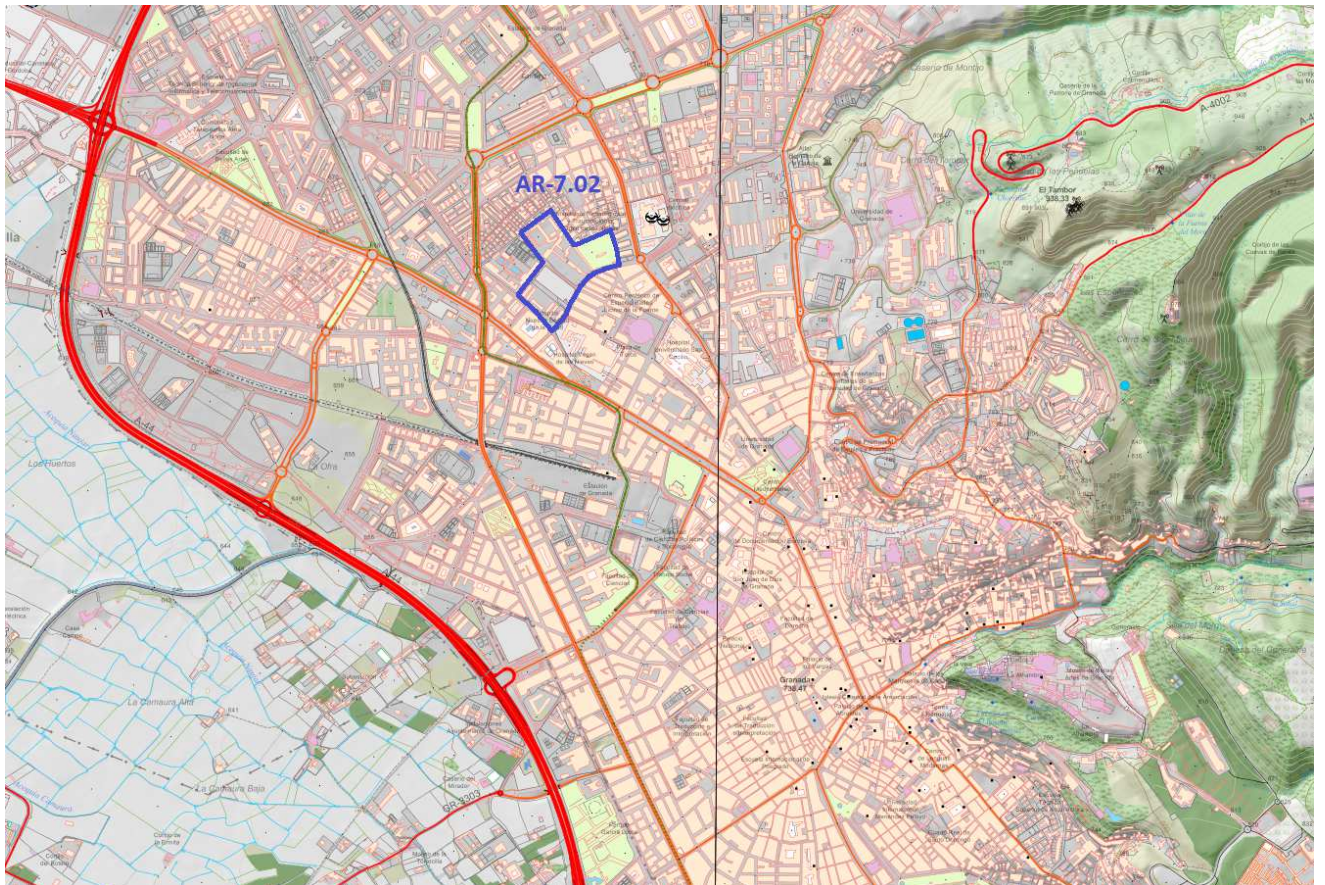


SECTOR AR-7-02 "CUARTEL MONDRAGONES", PARCELAS 13 (PR-4) Y 15 (PR-5). GRANADA	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: URBANAS; Dos parcelas de forma trapezoidal, integradas dentro del Área de Reforma 7.02 "CUARTEL DE LOS MONDRAGONES" del Plan Especial de Reforma Interior "Terrenos del Ministerio de Defensa", previstas para uso Residencial en Bloque Abierto. Ambas parcelas se encuentran situadas frente a frente, separadas por una calle de nueva apertura prevista en el planeamiento urbanístico. El sector se encuentra urbanizado sólo parcialmente (ejecutada la 1ª fase) y cuenta con proyecto de reparcelación (con aprobación inicial 21 de diciembre de 2021) y proyecto de urbanización (aprobado 9 de junio de 2010 y presentado en ayuntamiento modificado para adaptación al Plan Especial el 30 de diciembre de 2021).</p> <p>LINDAN: PARCELA 13, exenta, al Norte, con la futura prolongación de la calle Belmonte; al Este, con la futura prolongación de la calle Garona; al Sur, con la calle Ribera del Beiro; y al Oeste, con la futura prolongación de la calle Madroñeros. PARCELA 15: al Norte, con la parcela 14 del mismo área de reforma; al Este, con la futura prolongación de la calle Madroñeros; al Sur, con la calle Ribera del Beiro; y al Oeste, con calle rodada particular de la manzana de calle Riberira del Beiro n.º 13, en la cual se ubican tres bloques de viviendas de 6 plantas.</p> <p>CARGAS: 1. CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS, según resolución de 15 de Enero de 2020 y de 24 de febrero de 2022 de la delegación de Granada de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, para garantizar la ausencia de afecciones al patrimonio arqueológico, consistentes en control arqueológico en los movimientos de tierras. 2. COSTES DE URBANIZACIÓN: Le corresponde un 48,93% de participación del total de gastos de urbanización, de los cuales la 1ª fase (vinculada a convenios de 2012 y 2013) ya fue ejecutada y pagada.</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO: La actuación de reforma urbana en el antiguo Cuartel de los Mondragones proviene de la desafección de las instalaciones de uso militar, que debido al crecimiento de la ciudad han modificado su posición urbana relativa. Se encuentra entre la Ribera del Beiro, la avenida de las Fuerzas Armadas y la Barriada de San Francisco Javier. La ordenación propuesta incluye decisiones urbanas de gran trascendencia, que definirán un nuevo foco de centralidad. Se articula mediante una nueva vía paralela a la Ribera del Beiro que unirá la avenida de las Fuerzas Armadas y la carretera de Jaén. Se ha dispuesto una tipología de bloque abierto alineado, manteniendo la disposición de las edificaciones existentes y conservando el espacio libre, zonas ajardinadas y arbolado existentes. Se plantea un gran espacio libre y equipamientos fundamentales para la recualificación de la zona. En la parcela de equipamientos (parcela 20) aparecieron recientemente los restos de una villa romana, que tras varias intervenciones arqueológicas se ha dedicado integrar dentro de los espacios libres previstos en el planeamiento así como acometer la urbanización de los viales del área no afectos a dicha intervención arqueológica.</p>
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	<p>GRANADA, REGISTRO N°1</p> <p>Finca registral n°: 91059; Tomo: 2095, Libro: 1430, Folio: 19 (parcela 13 / PR-4)</p> <p>Finca registral n°: 91063; Tomo: 2095, Libro: 1430, Folio: 25 (parcela 15 / PR-5)</p>
REFERENCIA CATASTRAL:	<p>6065101VG4166E0001TI (parcela 13 / PR-4)</p> <p>5865096VG4156F0001UD (parcela 15 / PR-5)</p>
TIPO 1ª SUBASTA:	10.295.429,8 €
TIPO 2ª SUBASTA:	8.751.115,33 €
FIANZA:	514.771,49 €





Mapa de situación del Area de Reforma AR-7.02 en la ciudad y el entorno



Vista aérea con ubicación en el parcelario catastral



Vista de pájaro de ubicación de las parcelas en su entorno



Vista desde calle Ribera del Beiro,
extremo oeste

Vista desde calle Ribera del Beiro,
extremo este:





Vista desde calle Ribera del Beiro, esquina calle Dr. Enrique Hernandez



Vista del fondo de calle Garona, que se prolongará dentro del area de reforma, separando la parcela 13 de la parcela 20 de espacio libre



Vista del fondo de calle Madroñeros, que se prolongará dentro del area de reforma, separando las parcela 13 y 15



Imagen final de ordenación del AR-7-02 "Cuartel de los Mondragones"