

Servicio de Patrimonio
Consejería de Hacienda y Financiación Europea
Dirección General de Patrimonio
C/ Juan Antonio Vizarrón s/n
(Edif. Torretriana)
41092 SEVILLA

S/ Referencia: Expediente MP-22/000
N/ Referencia: URB/RVS/RGF/Consulta 5/2022

Asunto : Consulta sobre la calificación, régimen y circunstancias urbanísticas de varias parcelas situadas y en el PERI AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES del PGOU de Granada.

A petición de la Dirección General de Patrimonio se ha remitido a esta Delegación Territorial, solicitud de información urbanística relativa a la calificación, régimen y circunstancias urbanísticas de varias parcelas situadas en el PERI AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES del PGOU de Granada, a fin de incorporarlas al expediente patrimonial.

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que modifica el Decreto 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, corresponde a ésta el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo.

Conforme a lo previsto en el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Décima del Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Urbanismo.

Visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.3.i) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a emitir el siguiente Informe:

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almanjáyar Edif.
2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300 dt.granada.cfiot@juntadeandalucia.es



ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		10/03/2022 14:37	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	BndJA5FVGK27QWSSL24X94B5JA5AB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

2. CONSULTA EN EL ÁMBITO “MONDRAGONES”:

Respecto a la otra zona correspondiente al AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES, del PGOU de Granada, se solicita consulta sobre la calificación, régimen y circunstancias urbanísticas de dos parcelas, con las siguientes referencias catastrales:

AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES

TN UE-7.02 (C.MONDRAGONES) PARC.13

TN UE-7.02 (C.MONDRAGONES) PARC.15

Datos Catastrales

6065101VG4166E0001TI

5865096VG4156F0001UD



Plano catastral de las parcelas

Las especificaciones recogidas en catastro se corresponden con :

AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES

TN UE-7.02 PARC.13

TN UE-7.02 PARC.15

Datos Catastrales

6065101VG4166E0001TI

5865096VG4156F0001UD

Suelo

Urbano

Urbano

Superficie

3.805 m2

2.524 m2



El planeamiento vigente en el término municipal es el PGOU de Granada, aprobado definitivamente con fecha de 9 de febrero de 2001.

El PGOU de Granada recoge las siguientes determinaciones para la parcela:

- Clasificación: Suelo urbanizable uso residencial.

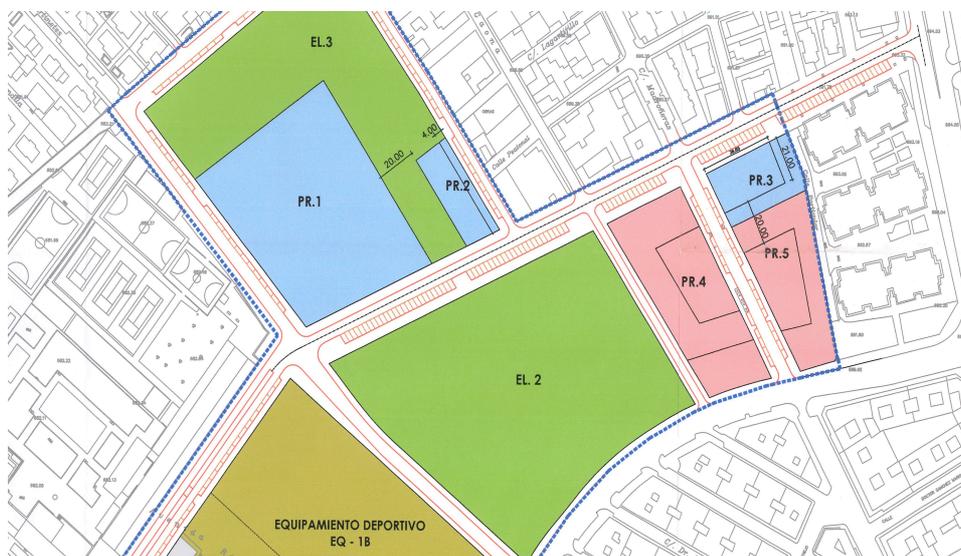
El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior “Terrenos del Ministerio de Defensa”, incluye cuatro enclaves discontinuos correspondientes a las instalaciones del “Cuartel de Automovilismo”, “Cuartel de Mondragones”, “Parque de Artillería” y “Solar de Eras de Cristo”.

En el PGOU de Granada estas ubicaciones corresponden con las Áreas de Reforma AR 7.01, AR 7.02, AR 7.04 y AR 7.05, incluidas todas ellas en el Área de Reparto IV de los terrenos del Ministerio de Defensa cuyo uso y reordenación se prevé transformar.

Este PERI fue informado favorablemente con observaciones por la CPOTU el 27/02/2003. El Pleno municipal lo aprobó definitivamente el 28/03/2003 y está publicado en el BOP N° 99 de 03/05/2003.

El Área AR 7.02 fue desarrollada por la Innovación del Plan Especial de Reforma Interior “TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA 7.02 CUARTEL DE MONDRAGONES” (GRANADA). Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 28 de septiembre de 2012.

La planimetría del citado PERI recoge las siguientes determinaciones:



Plan Innovación PERI AR 7.02

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almanjáyar Edif.
2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300 dt.granada.cfiot@juntadeandalucia.es



	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	10/03/2022 14:37	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	BndJA5FVGK27QWSSL24X94B5JA5AB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Plano de alineaciones.

Los parámetros urbanísticos de las parcelas son:

PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	N.º DE PLANTAS
PR - 4	RBA	3.782 M2	14.283 M2	7
PR - 5	RBA	2.548 M2	5.960 M2	7

RBA = Residencial Bloque Abierto

Se establecen unas condiciones urbanísticas generales para el Residencial RBA consistentes en :

- Suelo: 6.330 m²
- Edificabilidad: 20.243 m² t
- Capacidad residencial estimada: 202 viviendas
- Tipo de vivienda: Libre

Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y /o anejos no habitables). El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder en ningún caso del 75% de la superficie de la parcela.



Además de los usos pormenorizados dominantes de la calificación, se permiten los siguientes usos pormenorizados: Residencial singular, terciario comercial, terciario de oficinas, terciario de espectáculos o centros de reunión, terciario de garajes, institucional privado, equipamiento comunitario universitario, equipamiento comunitario docente, equipamiento comunitario deportivo, equipamiento comunitario SIPS.

Es de señalar que se observa una diferencia de superficie de las parcelas, entre los datos recogidos en el catastro (gráficos) y la superficie recogida en la Innovación del PERI "TERRENOS DEL MINISTERIO DE DEFENSA 7.02 CUARTEL DE MONDRAGONES" (GRANADA).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Antonio Jesús Granados García

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almanjáyar Edif.
2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada
T: 958145300 dt.granada.cfiot@juntadeandalucia.es



ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		10/03/2022 14:37	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	BndJA5FVGK27QWSSLS24X94B5JA5AB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			