

Fecha: La de la firma electrónica

S/Ref.: MP-23/001

N/Ref.: RB/RVS/NCO/C-007-2023

Consejería de Economía, Hacienda y
Fondos Europeos
Dirección General de Patrimonio
C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n
41092 SEVILLA

Asunto: Solicitud de informe urbanístico sobre varias parcelas de Granada propiedad de la Comunidad Autónoma, para su incorporación al expediente patrimonial de enajenación mediante subasta.

Con fecha 13 de febrero de 2023, el Servicio de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, ha remitido a esta Delegación Territorial, solicitud de informe urbanístico sobre varias parcelas de Granada, para su incorporación al expediente patrimonial de enajenación mediante subasta que tramita la Dirección General de Patrimonio.

Analizada la documentación y consultados los instrumentos de planeamiento urbanístico que constan en esta Delegación Territorial, por parte del Servicio de Urbanismo y dentro de sus competencias, se informa:

1. Objeto del informe

Se ha solicitado informe relativo a la calificación urbanística, régimen, usos permitidos y compatibles, edificabilidad máxima en las parcelas y circunstancias urbanísticas de los siguientes inmuebles de Granada:

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almanjáyar
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada

T: 958145300
dt.granada.cfatv@juntadeandalucia.es



ANTONIO AYLLON MORENO		23/03/2023	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	BndJAA7RYF8LZ8V8UX2RTWM7HFC442	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



2. Instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes

Todos los inmuebles para los que se ha solicitado el informe, están incluido en el ámbito del instrumento de ordenación territorial:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.
- **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG)**, aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre, y publicado en el BOJA nº 37 de 28 de marzo de 2000. Fue modificado por la Resolución de 16 de diciembre de 2004, publicada en el BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005.

Por su parte, como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con:

- **Plan General de Ordenación Urbanística de Granada (PGOU)**, aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 9/02/2001, publicada en BOJA núm. 27 de 6/03/2001 y publicada su normativa en el BOP núm. 105 de 10/05/2001.
- Asimismo, fue aprobado el documento de **Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA por el Pleno del Ayuntamiento** el 27/02/2009, habiendo sido publicado el acuerdo de aprobación y su normativa en el BOP núm. 93 de 1905/2009.

El inmueble situado en calle Fábrica Vieja n.º 1, además, se encuentra incluido en el ámbito del instrumento de desarrollo:

- **Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catalogo del área Centro del Conjunto Histórico de Granada** (PEPRI-Centro 2002), aprobado definitivamente por el Pleno municipal del Ayuntamiento de Granada en sesión celebrada el día 26 de julio de 2002 y publicado en el BOP nº 186 de 14/08/2002.



ANTONIO AYLLON MORENO		23/03/2023	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	BndJAA7RYF8LZ8V8UX2RTWM7HFC442	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Inmuebles situados en Avd de Madrid 1, Esc. 5, 3º Izq. y Drch.
(6458403VG4165G0180KZ y 6458403VG4165G0181LX)

1. Clasificación urbanística:
Suelo urbano consolidado
2. Calificación urbanística:
Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada
3. Circunstancias urbanísticas:
Las condiciones particulares de esta calificación vienen recogidas en el *Capítulo Duodécimo: Condiciones particulares de la calificación residencial plurifamiliar en manzana cerrada*, artículos 7.12.1 a 7.12.13 de la Normativa del PGOU 2001.
4. Usos permitidos y compatibles:
Los usos pormenorizados dominantes o característicos de esta calificación son los correspondientes a Residencial Vivienda Plurifamiliar, en régimen de libre o de protección pública.



ANTONIO AYLLON MORENO		23/03/2023	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	BndJAA7RYF8LZ8V8UX2RTWM7HFC442	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Se permiten los siguientes usos complementarios en cualquiera de sus regímenes de promoción:

- Uso no exclusivo de alojamiento hotelero
- Uso no exclusivo de residencia comunitaria
- Local de taller artesanal
- Local de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos
- Local de almacén
- Local comercial
- Local de oficinas
- Local de espectáculos o centro de reunión
- Uso no exclusivo de garajes
- Local institucional privado
- Local de equipamiento comunitario



--	--	--	--	--



	ANTONIO AYLLON MORENO	23/03/2023	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	BndJAA7RYF8LZ8V8UX2RTWM7HFC442	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lo que se informa a los efectos oportunos como información urbanística contenida en los documentos mencionados, sin perjuicio de la interpretación que pueda hacer el Ayuntamiento de Granada de su propia normativa urbanística, en ejercicio de las competencias municipales en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística conforme al art. 25 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, el art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y conforme al artículo 2 de la LISTA.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo. Antonio Ayllón Moreno



ANTONIO AYLLON MORENO		23/03/2023	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	BndJAA7RYF8LZ8V8UX2RTWM7HFC442	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			