



## RESUMEN EJECUTIVO

# MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “ANTIGUA ZONA POLIDEPORTIVA” (PERI-02)

BAZA (GRANADA)

NOVIEMBRE 2020



PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

ZEROONCE

M. info@zeroonce.com

P-160\_02REFPERI\_01MEM\_RES EJEC MEM v00.doc

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 0697692c123849928910330222447821001

Url de validación <https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/ldi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/257 - Fecha Registro: 15/01/2021 6:27:00





MEMORIA.

1. Objeto y Criterios de Ordenación del Modificado del PERI
2. Solución Adoptada
3. Documentación Grafica

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 0697692c123849928910330222447821001

Url de validación <https://sede.ayuntamientobaza.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/257 - Fecha Registro: 15/01/2021 6:27:00





## MEMORIA.

**1. OBJETIVO Y CRITERIOS DE ORDENACION DE MODIFICADO DEL PERI**

El objeto principal de la Modificación del PERI es cambiar la ubicación de las parcelas R-02, propiedad de Lidl Supermercados y EQ-1, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Baza, así como una pequeña modificación de la parcela EL-03, también perteneciente al Ayuntamiento de Baza, que permita el cambio de ubicación de parcela de equipamiento.

Las superficies de las parcelas son sensiblemente similares, siendo la superficie de la parcela Residencial 1110,38 m<sup>2</sup> y la del Equipamiento 1139,15 m<sup>2</sup> (apenas 28.77 m<sup>2</sup> de diferencia, un 2.5% entre una y otra).

La superficie de parcela equipamiento, viene definida en la ficha de Planeamiento del PGOU como 1139 m<sup>2</sup> por lo que no puede reducirse su superficie con la Modificación.

<b>NOMBRE:</b> Antigua Zona Polideportiva		<b>CÓDIGO SECTOR:</b> PERI-02			
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL</b>					
Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Superficie bruta (m <sup>2</sup> ):	11.759,00		
Uso global	TERCIARIO	Coef. edificabilidad:	1,300		
Área de reparto	AR-23	Superf. edif. total (m <sup>2</sup> ):	15.286,70		
S.G. E. adscrito (m <sup>2</sup> ):		Aprov. objetivo (m <sup>2</sup> cuc):	17.520,09		
Cargas externas del sector (m <sup>2</sup> cuc):	0,00	Aprov. medio AR:	1,490		
Aprov. medio x Sup. sector (m <sup>2</sup> cuc):	17.520,09	Ayto (10%):	1.752,01		
		Aprov. subjetivo Propietarios (90%):	15.768,08		
Nº mínimo viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	52	Libres:	17		
Densidad de viviendas por hectarea:	59	Total Viviendas:	69		
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO</b>					
Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Coef. de uso	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> cuc)
UR-MC	Manzana Cerrada	14,70	2.247,14	1,30	2.921,29
UR-MC VPO	VPO	34,30	5.243,34	1,00	5.243,34
UR-T	Terciario	51,00	7.796,22	1,20	9.355,46
<b>DOTACIONES PÚBLICAS</b>		<b>Propuesta (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Mínimo de la LOUA (m<sup>2</sup>)</b>		
Equipamientos		1.139,00	1.139,00		
Espacios Libres		1.948,00	1.948,00		

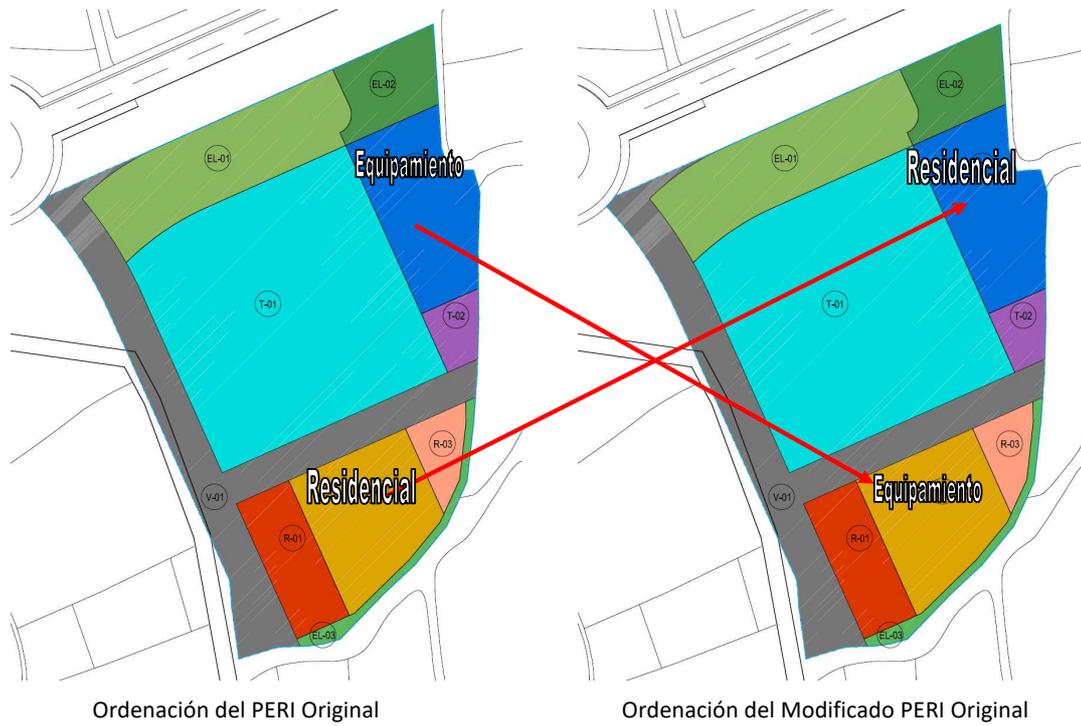
**2. SOLUCION ADOPTADA**

La solución adoptada es una ligera intervención que cambia la ubicación de la parcela EQ-1 en la actual ubicación de la parcela R-02 y la ubicación de la parcela R-02 en el lugar en el que está la parcela EQ-1.

La solución adoptada en la Modificación del PERI pasa por una pequeña modificación de la parcela EL-3, la cual reduciría su superficie para añadirla a la actual R-02 y así alcanzar los 1139.15 m<sup>2</sup>, lo que permite la ubicación en esta zona de la parcela de equipamiento.



MEMORIA.



**3. DOCUMENTACIÓN GRAFICA**

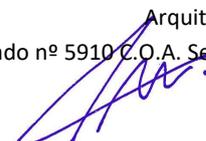
La documentación gráfica de este resumen ejecutivo es:

- Plano de situación
- Plano de Determinaciones del PGOU
- Estructura de propiedad Actual
- Estructura de propiedad Modificada
- Calificación y Usos

M<sup>ra</sup> Carmen Cameán Gutiérrez  
Arquitecta  
Colegiada nº 5577 C.O.A. Sevilla



Antonio M. Vizuete Castillo  
Arquitecto  
Colegiado nº 5910 C.O.A. Sevilla



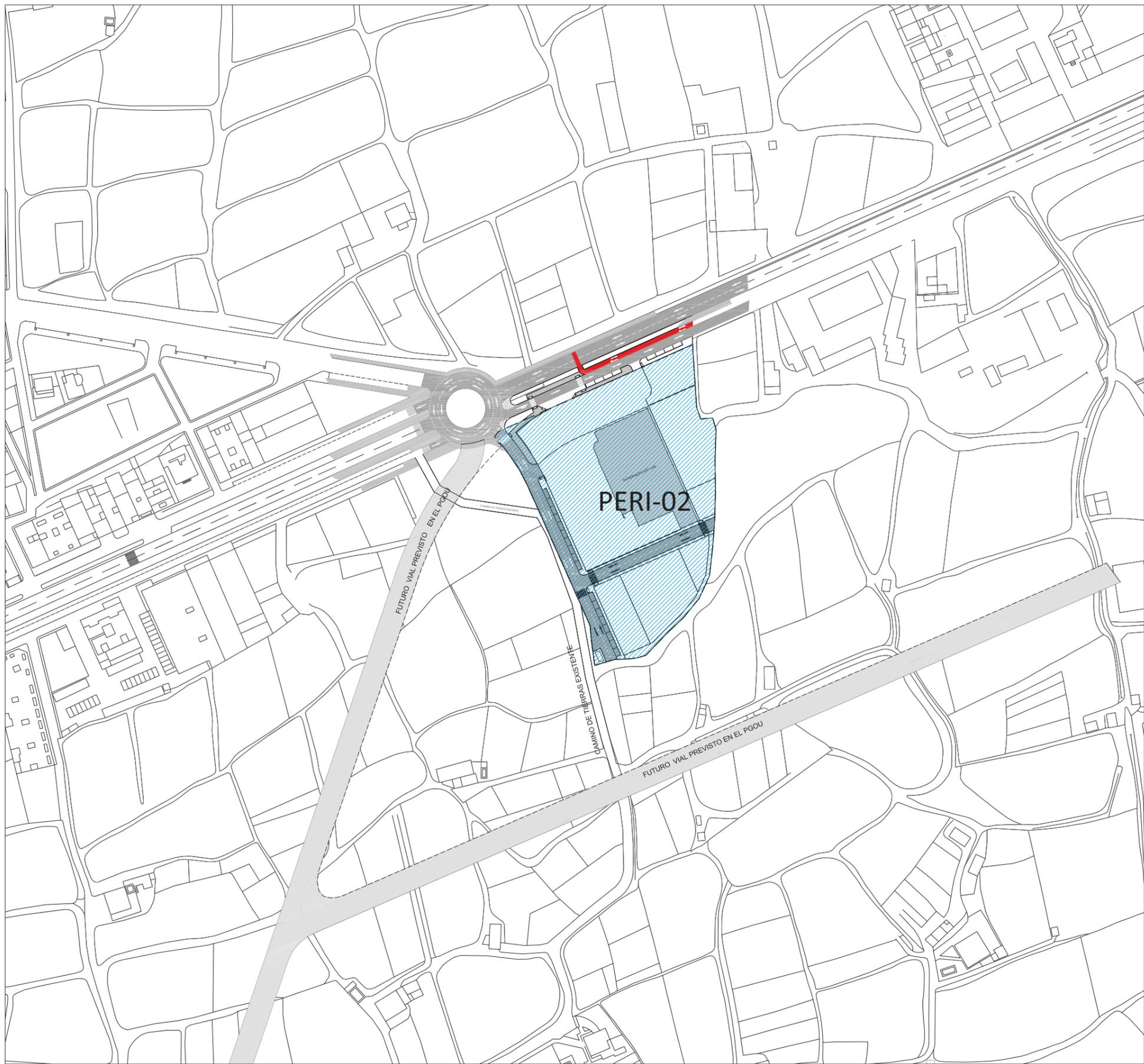
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 0697692c123849928910330222447821001

Url de validación <https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/257 - Fecha Registro: 15/01/2021 6:27:00





SITUACION. Escala 1/20.000



PROYECTO:  
**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
 INTERIOR "ANTIGUA ZONA POLIDEPORTIVA" (PERI-02)**  
 DIRECCION:  
**ANTIGUO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**  
 CARRETERA DE MURCIA, BAZA (GRANADA)

PROMOTOR:  
**LIDL Supermercados S.A.U.**  
 DELEGACIÓN MÁLAGA  
 Av. Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado  
 Entrada por Campo de Golf  
 29.590 Málaga



ARQUITECTOS:  
 Antonio M. Vizcete Castillo  
 Colegiado nº 5910  
 Mª Carmen Camedín Gutiérrez  
 Colegiado nº 5577



FECHA: **NOVIEMBRE 2020**  
 DIN A1 E 1:1000  
 DIN A3 E 1:2000

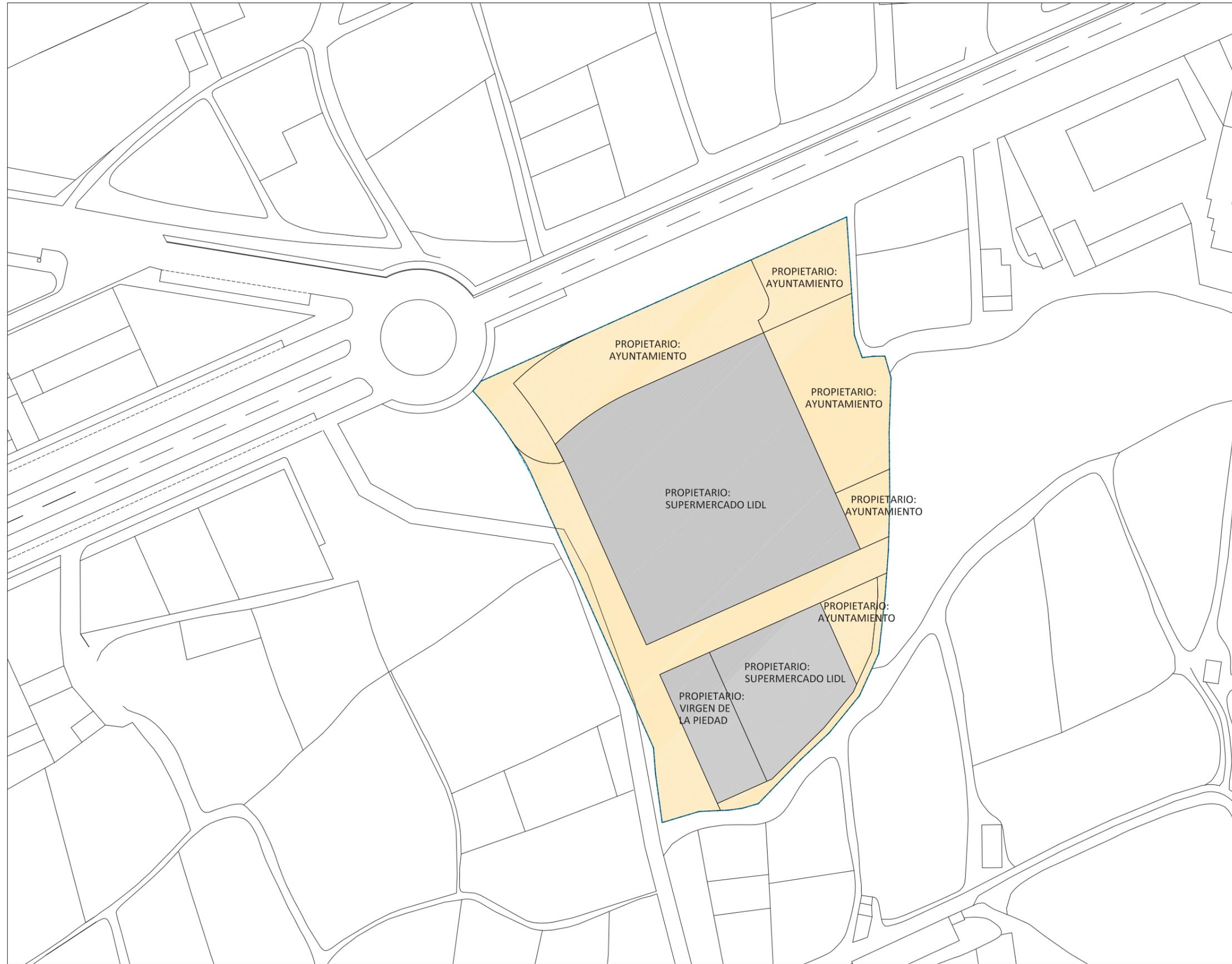
PLANO **SITUACIÓN**

CODIGO **I.1**

INDICE







LEYENDA DE PROPIEDADES

-  DELIMITACIÓN PERI
-  PROPIEDAD PRIVADA
-  PROPIEDAD PÚBLICA

PROYECTO:  
**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "ANTIGUA ZONA POLIDEPORTIVA" (PERI-02)**  
 DIRECCIÓN:  
**ANTIGUO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**  
 CARRETERA DE MURCIA, BAZA (GRANADA)

PROMOTOR:  
**LIDL Supermercados S.A.U.**  
 DELEGACIÓN MÁLAGA  
 Av. Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado  
 Entrada por Campo de Golf  
 29.590 Málaga



ARQUITECTOS:  
 Antonio M. Vizcete Castillo  
 Colegiado nº 5910  
 Mª Carmen Camedín Gutiérrez  
 Colegiado nº 3377



FECHA: **NOVIEMBRE 2020**

DIN A1 E 1:500  
 DIN A3 E 1:1000

PLANO: **ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ACTUAL**

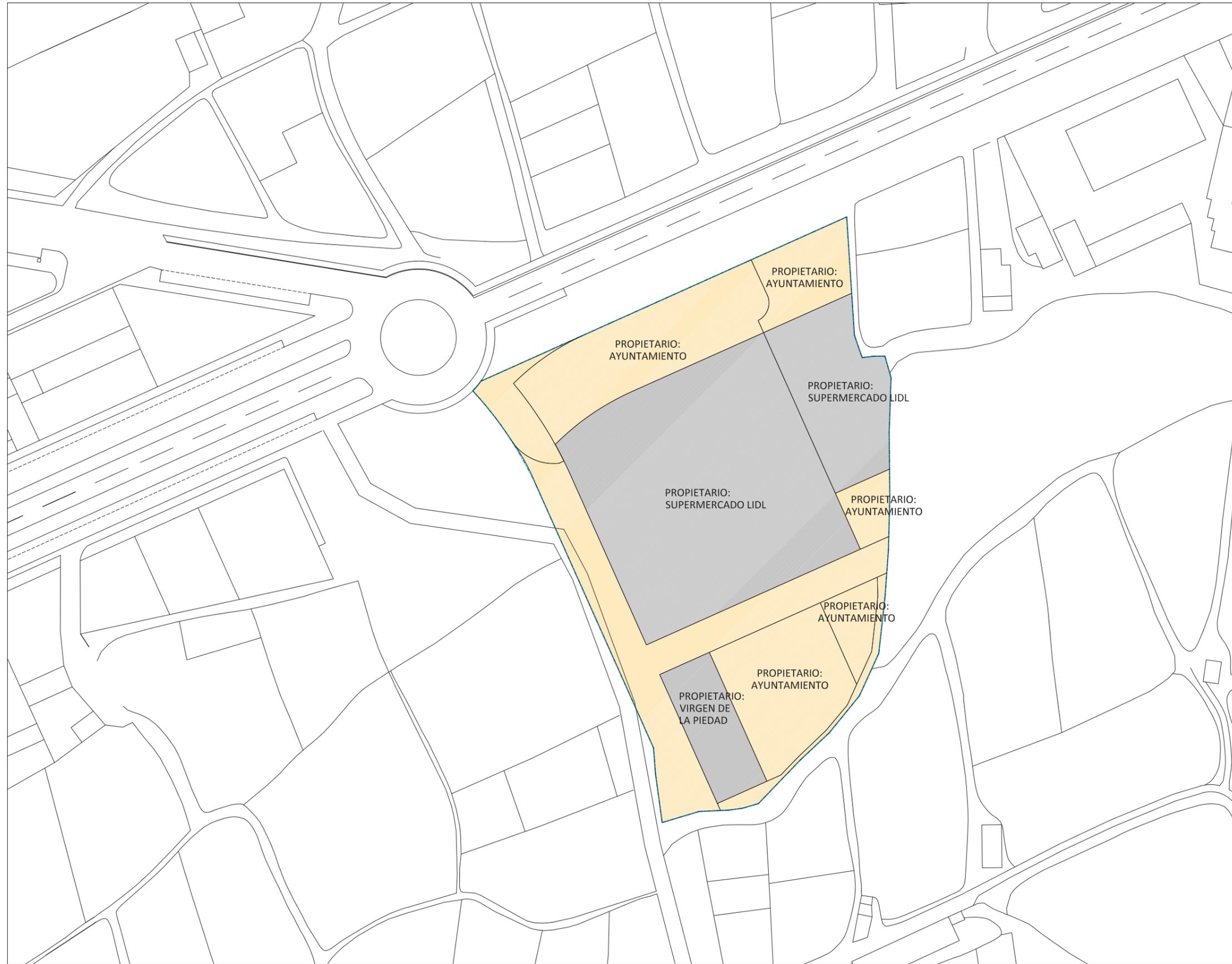
CODIGO: **1.5**

INDICE

© 2020 LIDL Supermercados S.A.U. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	0697692c123849928910330222447821001
Url de validación	<a href="https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/ax/di/axabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002">https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/ax/di/axabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/257 - Fecha Registro: 15/01/2021 6:27:00





LEYENDA DE PROPIEDADES

-  DELIMITACIÓN PERI
-  PROPIEDAD PRIVADA
-  PROPIEDAD PÚBLICA

PROYECTO:  
**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
 INTERIOR "ANTIGUA ZONA POLIDEPORTIVA" (PERI-02)**  
 DIRECCIÓN:  
**ANTIGUO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**  
 CARRETERA DE MURCIA, BAZA (GRANADA)

PROMOTOR:  
**LIDL Supermercados S.A.U.**  
 DELEGACIÓN MÁLAGA  
 Av. Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado  
 Entrada por Campo de Golf  
 29.590 Málaga



ARQUITECTOS:  
 Antonio M. Vizcete Castillo  
 Colegiado nº 5910  
 IM Carmen Camerín Gutiérrez  
 Colegiado nº 5577



FECHA: **NOVIEMBRE 2020**

DIN A1 E 1:500  
 DIN A3 E 1:1000

PLANO  
**ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD  
 MODIFICADO**

CODIGO **1.6**

INDICE

© Ministerio de Vivienda e Infraestructura. 2020. Todos los derechos reservados. Este documento es propiedad de LIDL Supermercados S.A.U. y no puede ser reproducido sin el consentimiento escrito de LIDL Supermercados S.A.U.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	0697692c123849928910330222447821001
Url de validación	<a href="https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/ax/di/axabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002">https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/ax/di/axabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/257 - Fecha Registro: 15/01/2021 6:27:00





TITULARIDAD DE LAS PARCELAS

- TITULARIDAD PUBLICA
- TITULARIDAD PRIVADA

CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS DE LA ORDENACIÓN

RESUMEN DE SUPERFICIES			
PARCELA	USOS	SUP. SUELO (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
T-01	Terciario	4.234,84	4.449,17
T-02	Terciario	214,33	
R-01	Residencial	590,26	1.985,49
R-02	Residencial	1.139,15	
R-03	Residencial	256,08	
EQ-01	Equipamientos	1.139,34	1.139,34
EL-01	Espacios Libres	1.421,33	2.116,26
EL-02	Espacios Libres	526,91	
EL-03	Espacios Libres	196,97	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>9.690,26</b>	
Superficie de Vialidad		2.068,74	
<b>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO EN SECTOR</b>		<b>11.759,00</b>	

EDIFICABILIDAD			
PARCELA	USOS	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	TOTAL
T-01	Terciario	7.016,60	7.796,22
T-02	Terciario	779,62	
R-01	Residencial	2.022,43	7.490,48
R-02	Residencial	4.719,00	
R-03	Residencial	749,05	
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL EN SECTOR</b>		<b>15.285,70</b>	

Coef. Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Densidad máx. (viv/ha)	Nº máx. viviendas	Nº mín. vivienda protegida
1,3	59	69	52

LEYENDA DE USOS

- DELIMITACIÓN PERI
- TERCARIO
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS LIBRES

PROYECTO:  
**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "ANTIGUA ZONA POLIDEPORTIVA" (PERI-02)**

DIRECCIÓN:  
**ANTIGUO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**  
 CARRETERA DE MURCIA, BAZA (GRANADA)

PROMOTOR:  
**LIDL Supermercados S.A.U.**  
 DELEGACIÓN MÁLAGA  
 Av. Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado  
 Entrada por Campo de Golf  
 29.590 Málaga

ARQUITECTOS:  
 Antonio M. Vizcete Castillo  
 Colegiado nº 5910  
 Mª Carmen Camedán Gutiérrez  
 Colegiado nº 5577

FECHA: **NOVIEMBRE 2020**

DIN A1 E 1:500  
 DIN A3 E 1:1000

PLANO **CALIFICACIÓN Y USOS**

CODIGO **0.1**

INDICE

