



**ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA URBANA EN EL "PAGO DE FATINAFAR"  
JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL  
GRANADA**



<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.....	1
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SU CONVENIENCIA.....	1
4. ÁMBITO OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.....	2
4.1. Descripción de la Parcela.....	2
4.2. Situación y Calificación de los terrenos .....	3
4.3. Régimen de la Propiedad.....	3
5. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	4
5.1 Propuesta de ordenación.....	4
5.2 Estudio comparativo de la propuesta de ordenación.....	6
5.3 Justificación edificabilidad de la propuesta.....	6
6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 65.3 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y LA NORMATIVA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....	7
7. ANEXO I: Extracto de la escritura de compra-venta de la Parcela.	
8. PLANOS	
01. Plano de situación, Emplazamiento y Normativa.	
02. Plano topográfico.	
03. Alineaciones, Rasantes y Retranqueos.	
04. Ordenación de Volúmenes.	
05. Perspectiva axonométrica. Imagen final no vinculante.	
06. Planta de cubiertas y seccioines tipo. Imagen final no vinculante.	
07. Planta sótano. Imagen final no vinculante.	

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO  
PARCELA URBANA EN EL "PAGO DE FATINAFAR"  
JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL  
GRANADA**



## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente documento constituye la redacción del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela de suelo urbano situada en el "Pago de Fatinafar", junto al P.P. I-6 y a la vía del ferrocarril de Bobadilla, en el término municipal de Granada. Tiene una superficie de 15.151,25 m<sup>2</sup>.

Este Estudio de Detalle ha sido encargado por la Propiedad de dicha Parcela que es **PIK POBEDY, S.L.** con domicilio social en Madrid, Madrid. CIF: B-82 35 47 13.

Es representada por D. Alberto Díez de León, con el mismo domicilio profesional y DNI: 356-R.

## **2. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto dar cumplimiento de las disposiciones normativas en materia urbanística necesarias para el desarrollo inmobiliario de la parcela de referencia. Para ello se establecen las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes de dicha Parcela, todo ello de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana 2001 del Ayuntamiento de Granada.

## **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SU CONVENIENCIA**

El motivo y justificación del presente Estudio de Detalle se encuentra en cumplimiento del Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento aprobado en el Consejo de Ministros celebrado el día 23 de Junio de 1978, publicado en el B.O.E. núm. 223, de 18 de Septiembre de 1978.

De acuerdo con el mencionado artículo, será necesaria la elaboración de un Estudio de Detalle para establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuvieran señaladas por el Plan General, ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de éste y completar la red de comunicaciones definida en dicho Plan con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el Estudio de Detalle.

Queda por tanto justificada la necesidad del presente Estudio de Detalle.



#### 4. ÁMBITO OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

##### 4.1. Descripción de la PARCELA

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle es la Parcela de suelo urbano situada en el "Pago de Fatinafar", junto al P.P. I-6 y a la vía del ferrocarril de Bobadilla, en el término municipal de Granada. Tiene una superficie de 15.151,25 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la descripción de la escritura de compra-venta que se adjunta en el Anexo al presente Estudio de Detalle, la mencionada parcela se describe como:

*"PARCELA sita en el pago de Fatinafar, término municipal de Granada, junto a la antigua Carretera de Málaga, en suelo urbano industrial, con forma de polígono irregular de cuatro lados; tiene una superficie de QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS VENINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (15.151,25 m<sup>2</sup>), de los cuales 59,45 metros cuadrados, ubicados en el extremo Noroeste de la finca junto al carril de servicio del "Caserío del Albañil", están incluidos en el PPI6 de Granada.*

*Son sus linderos: NORTE, resto de la finca de donde se segregó y tierra del Caserío del Albañil, propiedad de Doña María de la Cruz Soriano-Méndez, en línea de 185,60 metros; SUR, vía férrea de RENFE, en longitud de 212,70 metros; ESTE, acequia propia de la finca en línea de 34,90 metros, que la separa del Cortijo del Carbonero; OESTE, carril de servicio de tres metros y medio de ancho, del Caserío del Albañil en línea de 122,15 metros, que le separa de la explanación de la antigua línea de Tranvía de Granada a Santa Fe. Dentro de esta parcela existe una superficie edificada de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS en varias construcciones, todas ellas en mal estado de conservación."*



## 4.2. Situación y calificación de los terrenos

La situación y calificación de la Parcela objeto del presente Estudio de Detalle, quedan definidas en el Plan General de Ordenación Urbana 2001 del Ayuntamiento de Granada.

Las características más significativas son:

	<b>PARCELA</b>
Clasificación del suelo	Urbano consolidado
Uso característico	Industrial
Unidad de Actuación Mínima	Parcela de superficie $\geq 200$ m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	15.151,25 m <sup>2</sup>
Lindero frontal	$\geq 8,00$ m
Altura máxima "H" de edificio	$H \leq 7,90$ m
Altura máxima en Nº de Plantas	Baja + I
Edificabilidad Máx. residencial	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> =15.151,25 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	75% sobre Rasante=11.363,44 m <sup>2</sup> 100% bajo Rasante=15.151,25 m <sup>2</sup>
Retranqueos	No Existen
Tipología obligatoria	Industrial en manzana
Área de reparto	N2. Industria dispersa

Otros usos pormenorizados permitidos:

- Industrial gran industria.
- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Equipamientos.

## 4.3. Régimen de la Propiedad

La Parcela es propiedad de **PIK POBEDY, S.L.** con domicilio social en Madrid, Paseo de la Habana nº 54. 28036 Madrid. CIF: B-82 35 47 13.



## **5. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

La solución adoptada recoge la propuesta de la Propiedad para la ordenación interior de la Parcela que garantice su posterior desarrollo inmobiliario.

Se genera un vial privado para acceso peatonal y rodado que recorre la Parcela de Noroeste a Sureste. En el extremo Noroeste se sitúa la unión con el viario público exterior que procede del P-30, pasa entre los P.P. I-5 e I-6 y tiene prolongación bajo la vía del tren hasta la Antigua Carretera de Málaga. Mientras que en el extremo Sureste únicamente se prevé una salida de emergencia para vehículo de bomberos que conecta con el vial público colindante con el P.P. I-6.

La parcela queda así dividida en dos áreas situadas al Noreste y al Suroeste del vial privado para acceso peatonal y rodado. Desde éste se distribuyen cuatro viales secundarios para uso exclusivo de bomberos. Tres de ellos se sitúan en el área Suroeste de la Parcela, su longitud es inferior a 50 m. El cuarto se sitúa en el área Noreste, su longitud es mayor de 50 m por lo que se prevé una salida de emergencia de bomberos en su extremo que conecta con el vial público colindante con el P.P. I-6. Todo ello queda reflejado en el Plano 03 del presente Estudio de Detalle.

La Parcela Resultante cumple la condición de parcela mínima que refiere el vigente Plan General y permite un desarrollo inmobiliario óptimo en consonancia con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, como se justifica en los posteriores apartados.

La solución prevista no modifica las normas urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana 2001 del Ayuntamiento de Granada como se justifica en la ordenación propuesta en los planos adjuntos.

### **5.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

Con el objeto de demostrar la posibilidad física de alcanzar los parámetros urbanísticos asignados a la Parcela en el presente Estudio de Detalle y justificar la observancia de la normativa urbanística en vigor, se ha establecido una ordenación de la edificación que se refleja en el Plano Nº 04.

La propuesta se ha realizado sobre la base de edificación industrial en manzana.

El Artículo 7.16.3 de la calificación industrial en manzana dice que las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores y que en proyectos unitarios que afecten a un frente de manzana podrá establecerse un retranqueo fijo mínimo de 5 metros mediante Estudio de Detalle.

Debido a la forma de la Parcela existen no uno sino cuatro frentes de manzana. Si se establece un retranqueo de 5 metros a cada uno de ellos la ordenación resultante debería disponerse en volúmenes lineales de enorme longitud para poder agotar la edificabilidad asignada a la parcela. Como la Parcela tiene forma de polígono irregular,



el resultado formal no es satisfactorio ya que se generarían espacios libres de carácter residual, cuestionando así su utilidad como espacios comunitarios.

Por otra parte, si las edificaciones se situaran sobre la alineación exterior el resultado formal tampoco sería satisfactorio debido a la longitud de los edificios propuestos. Además, la proximidad de la vía férrea desaconseja la opción de situar la línea de edificación sobre la alineación exterior.

Por todo ello se propone un retranqueo mínimo de 3 metros a cada uno de los frentes de fachada:

- Que permite una ordenación de volúmenes más libre entorno a plazas comunitarias de dimensiones adecuadas para su disfrute.
- Que independiza las edificaciones de la vía férrea mediante el ajardinamiento y arbolado convenientes situados en el frente Sudoeste de la parcela.
- Además de todo lo anteriormente expuesto se manifiesta la alineación oficial mediante el levantamiento de un muro perimetral que así lo garantice.

El número de plantas admisible en la propuesta es el permitido por el Plan General de Ordenación Urbana 2001 del Ayuntamiento de Granada: dos alturas, todas ellas destinadas al uso industrial y usos compatibles y planta de sótano para albergar los usos de garaje e instalaciones. La altura máxima es de 7,90 m.

De acuerdo con el Artículo 7.3.19 apartado 3 del Plan General, se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas.

En la propuesta realizada en el Presente Estudio de Detalle se alcanza el valor de edificabilidad permitido por el Plan General de Ordenación Urbana 2001 del Ayuntamiento de Granada. La ocupación resultante es inferior al 75% permitida por el Plan General.



## 5.2. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

En el siguiente cuadro, se observa el estudio comparativo entre los parámetros urbanísticos obtenidos del planeamiento y los resultantes de la propuesta de ordenación del Estudio de Detalle.

PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Uso característico	Industrial	Industrial
Unidad de actuación mínima	Parcela de superficie $\geq 200 \text{ m}^2$	15.151,25 $\text{m}^2$
Lindero frontal	$\geq 8,00 \text{ m}$	$> 8,00 \text{ m}$
Altura máxima "H"	$H \leq 7,90 \text{ m}$	$H \leq 7,90 \text{ m}$
Altura máxima en Nº de Plantas	BAJA + I	BAJA + I
Edificabilidad máxima	1 $\text{m}^2/\text{m}^2 = 15.151,25 \text{ m}^2$	15.151,25 $\text{m}^2$
Ocupación máxima sobre rasante	75% = 11.363,44 $\text{m}^2$	7.088,80 $\text{m}^2$
Tipología obligatoria	Industrial en manzana	Industrial en manzana

Otros usos pormenorizados permitidos:

- Industrial gran industria.
- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Equipamientos.

## 5.3. JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD DE LA PROPUESTA

El Plano 04 de Ordenación de Volúmenes indica el Área de Movimiento máxima de los edificios a construir.

En este plano también se indican las alturas que dichos edificios tendrán de acuerdo a la normativa.

La edificabilidad máxima, agotando las Áreas de Movimiento así como las alturas propuestas, queda reflejada en el cuadro resumen comprobándose que excede en 1686.75  $\text{m}^2$  la edificabilidad asignada al solar urbano objeto de este Estudio de Detalle.

El Proyecto de edificación que se presente no deberá agotar por tanto el Área de Movimiento o las alturas o ambas cosas con el fin de nunca exceder los 15151.25 m<sup>2</sup> edificables.

Por el contrario, en el Plano 06 se aporta una imagen final no vinculante que no agotaría la edificabilidad del solar.

El Proyecto de Edificación podrá o no alcanzar el total de la edificabilidad.

## **6. CUMPLIMIENTO DEL ART 65.3 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y LA NORMATIVA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

En el presente Estudio de Detalle no se han modificado la anchura de espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, respecto a las designadas en el Plan General de Ordenación Urbana 2001 del Ayuntamiento de Granada. Tampoco existe un incremento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del presente Estudio.

En la redacción del presente Estudio de Detalle se da cumplimiento a la normativa de supresión de barreras arquitectónicas en vigor.

**Granada, Marzo de 2.006**

**LA PROPIEDAD**



**PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.  
P.P. D. Alberto Díez de León**

**EL ARQUITECTO**



**HOF ARQUITECTURA, S.L.  
P.P. Javier Espinós**



## **7. ANEXO I**

**EXTRACTO DE LA ESCRITURA DE COMPRA-VENTA DE LA PARCELA**



**Granada**

**Marzo de 2006**



5G5933839



10/2003

guiente:\_\_\_\_\_

PARCELA sita en el pago de Fatinafar, término municipal de Granada, junto a la antigua Carretera de Málaga, en suelo urbano industrial, con forma de polígono irregular de cuatro lados; tiene una superficie de QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (15.151,25 m<sup>2</sup>), de los cuales 59,45 metros cuadrados, ubicados en el extremo Noroeste de la finca junto al carril de servicio del "Caserío del Albañil", están incluidos el PPI6 de Granada.

Son sus linderos: NORTE, resto de la finca de donde se segregó y tierra del Caserío de Albañil, propiedad de Doña María de la Cruz Soriano-Méndez, en línea de 185,60 metros; SUR, vía férrea de RENFE, en longitud de 212,70 metros; ESTE, acequia propia de la finca, en línea de 34,90 metros, que la separa del Cortijo del Carbonero; OESTE, carril de servicio de tres metros y medio de ancho, del Caserío del Albañil en línea de 122,15 metros, que le separa de la explanación

de la antigua línea de Tranvía de Granada a Santa Fe. Dentro de esta parcela existe una superficie edificada de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADADOS en varias construcciones, todas ellas en mal estado de conservación.-----

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número 2 de los de Granada, al libro 71, folio 180, finca número 9.185.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- La que resulta del último recibo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que me exhiben y del que deduzco testimonio mediante su reproducción fotostática que se unirá a esta matriz y a las copias autorizadas que de ella se expidan.-----

TITULO.- Pertenece en pleno dominio a Ferrocarriles de Vía Estrecha (FEVE). En la actualidad están fuera del servicio ferroviario directo y proceden de las clausuradas Concesiones Ferroviarias de Tranvías Eléctricos de Granada, S.A., de cuyo patrimonio y demás elementos de la explotación ferroviaria se hizo cargo el Estado en cumplimiento de lo dispuesto en la Orden Ministerial de Obras Públicas de fecha 21 de Septiembre de 1971, la que ordenó su entrega a FEVE, habiendo sido adscritos con carácter definitivo a





5G5932404

10/2003

12/03 '04 VIE 18:11 FAX



REGISTRO N.2 GRANADA



001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE GRANADA

JESUS CAMY ESCOBAR

1

INFORMACION REGISTRAL

COMUNICACIÓN

A los efectos correspondientes y de conformidad con lo que disponen los artículos 418.4 del Reglamento Hipotecario y 249 del Reglamento Notarial, CONFIRMO la recepción de la comunicación suscrita y sellada, remitida por telefax con fecha 12/03/2004, relativa a la escritura autorizada bajo su número de protocolo 730/04, a la que le ha correspondido el número 1237 del Libro de Entrada y cuya presentación en el Libro Diario se ha llevado a cabo en el día de hoy, a las 12:20 con el número 423 del Diario 31.

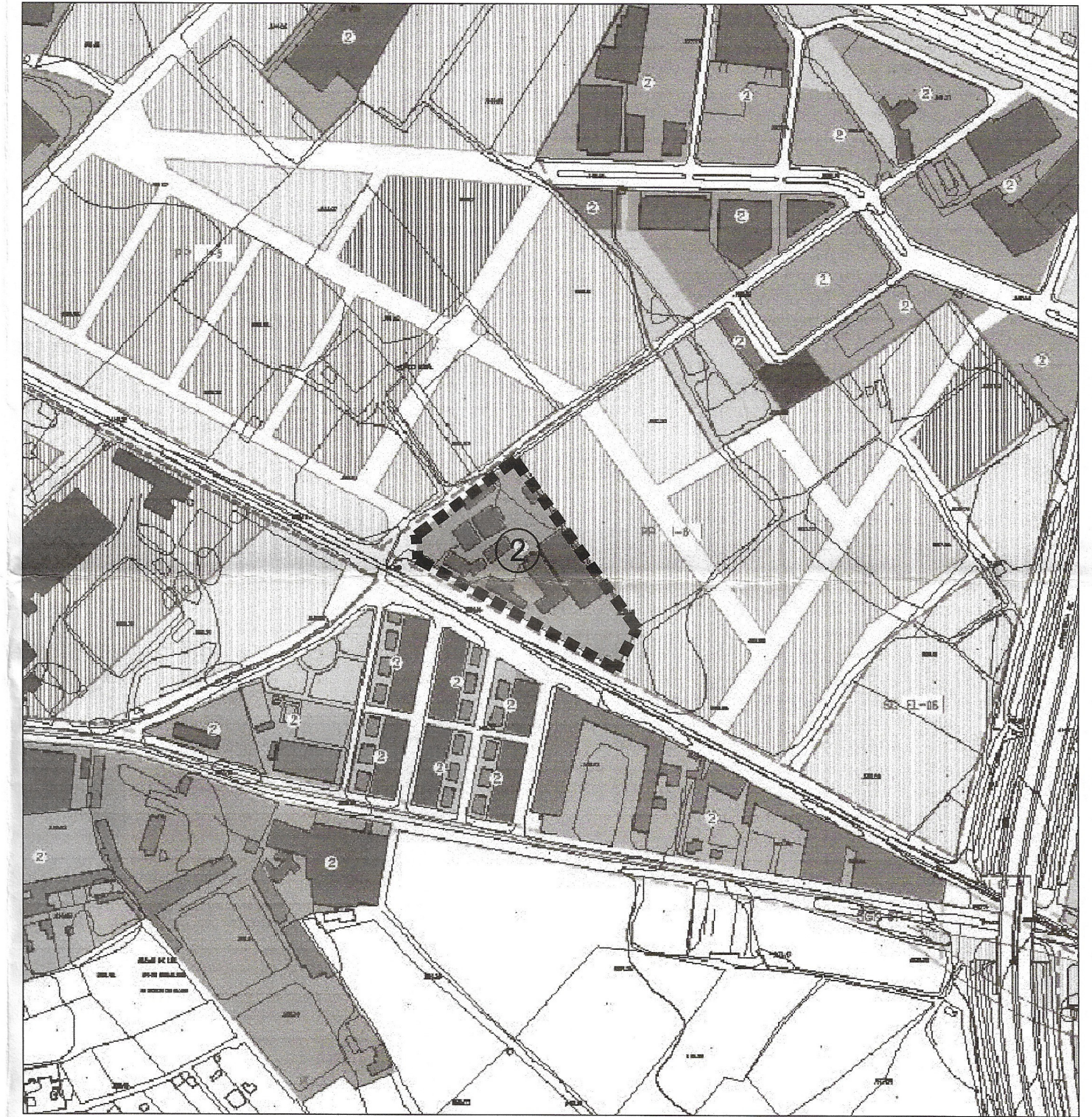
Granada a doce de Marzo del año dos mil cuatro



D. Jose Antonio Caicoya Coras, Notario de Oviedo.



SITUACIÓN. ESCALA 1: 2.500



EMPLAZAMIENTO. ESCALA 1: 5.000

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Pleno en sesión de fecha  
**28 SET. 2007**

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ALCALDIA - SECRETARÍA GENERAL  
EL SECREARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA 2001

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN MÍNIMA	PARCELA DE SUPERFICIE > 200 m2
SUPERFICIE PARCELA	15.151,25 m2
LINDERO FRONTAL	> 8,00 m
ALTURA MÁXIMA "H" DE EDIFICIO	H ≤ 7,90 m
ALTURA MÁXIMA EN Nº DE PLANTAS	BAJA + 1
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,0 m2/m2 = 15.151,25 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA	75% SOBRE FASANO - por la Junta de Gobierno 100% BAJO FASANO = 15.151,25 m2 NO EXISTEN
RETRANQUEOS	NO EXISTEN
TIPOLOGIA OBLIGATORIA	INDUSTRIAL EN MANZANA

NORMATIVA



Granada  
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

9 JUN. 2006

HOF

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO  
PARCELA URBANA EN EL PAGO DE FATINAFAR  
JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL. GRANADA

SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y NORMATIVA

plano nº

MARZO 2006 EDICIÓN 2ª H-102-05 E: EE.VV.

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

JAVIER ESPINÓS RUIZ

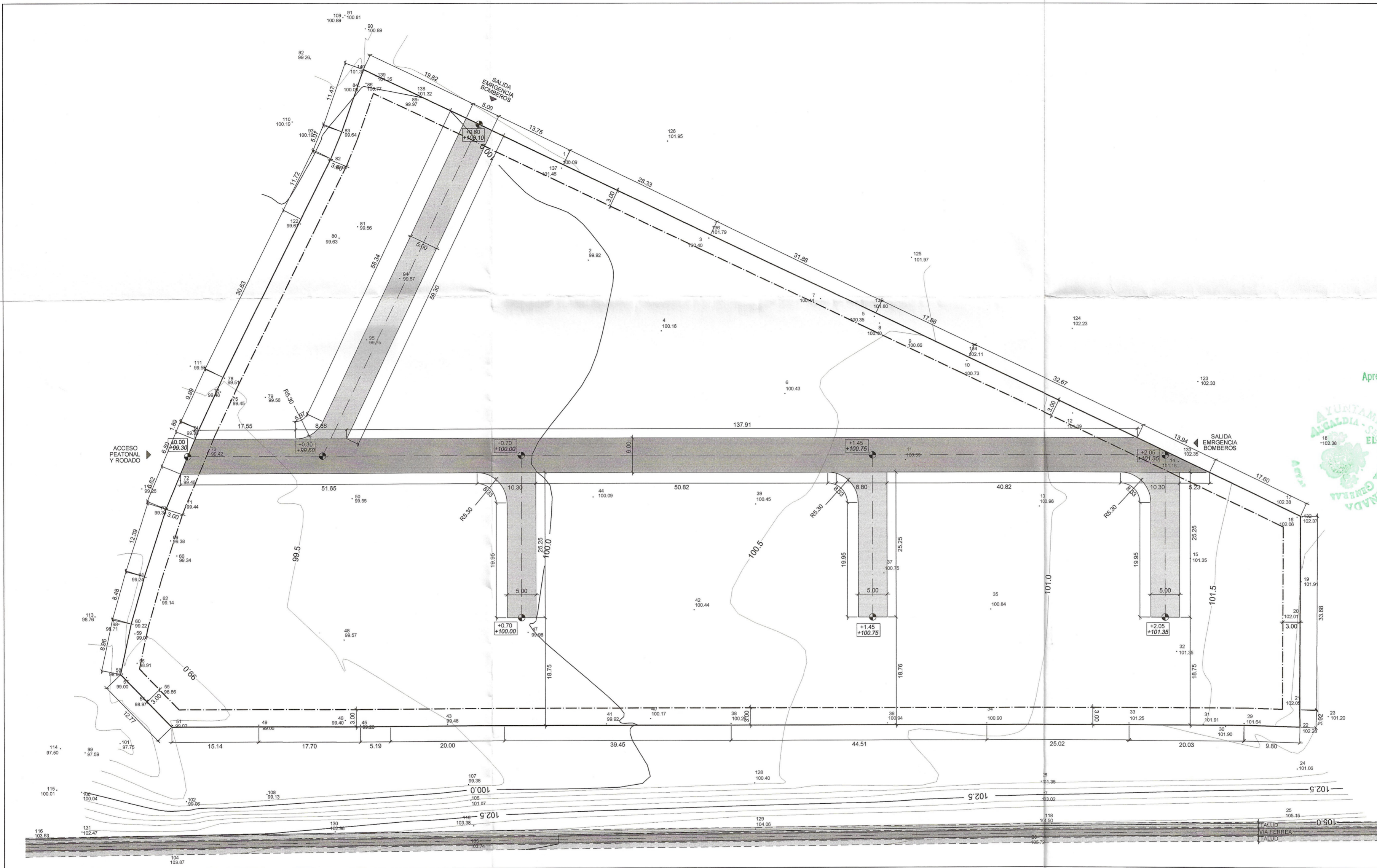
PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.

C/ Ulises nº 91 1º - 28043 Madrid, España. Teléfono: 91 716 03 31 - Fax: 91 716 03 32  
E-Mail: hofarquitectura@eme-arquitectos.com

01

ARQUITECTURA



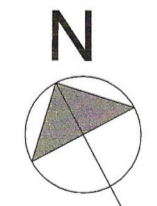


Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Pleno en sesión de fecha

2 8 SET. 2007

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
EL SECRETARIO GENERAL  
P. O. J. E.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
11 OCT. 2006  
VISADO  
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS  
El visado del presente documento se acompaña de informe adjunto al dorso de la última página de la memoria.



	ALINEACIÓN EXTERIOR
	LÍNEA DE RETRANQUEO INTERIOR
	VÍA FÉRREA
	VIARIO PRIVADO DE NUEVA CREACIÓN
	VIARIO PASO BOMBEROS

LEYENDA

PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN MÍNIMA	PARCELA DE SUPERFICIE ≥ 200 m <sup>2</sup>	15.151,25 m <sup>2</sup>
LINDERO FRONTAL	≥ 8,00 m	> 8,00 m
ALTURA MÁXIMA "H" DE EDIFICIO	H ≤ 7,90 m	H ≤ 7,90 m
ALTURA MÁXIMA EN N° DE PLANTAS	BAJA + I	BAJA + I
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 15.151,25 m <sup>2</sup>	15.151,25 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁX. SOBRE RASANTE	75% = 11.363,44 m <sup>2</sup>	7.088,80 m <sup>2</sup>
TIPOLOGIA	INDUSTRIAL EN MANZANA	INDUSTRIAL EN MANZANA

CUADRO COMPARATIVO

HOF	<b>ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO</b>			
	<b>PARCELA URBANA EN EL PAGO DE FATINAFAR JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL. GRANADA</b>			
	<b>ALINEACIONES, RASANTES Y RETRANQUEOS</b>			
	OCTUBRE 2006	EDICIÓN 5ª	H-102-05	E: 1/500
EL ARQUITECTO <i>Javier Espinós Ruiz</i>		LA PROPIEDAD <b>P.O. J.E.</b>		
JAVIER ESPINÓS RUIZ		PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.		
C/ Ulises nº 91 1º - 28043 Madrid, España. Teléfono: 91 716 03 31 - Fax: 91 716 03 32 E-Mail: hofarquitectura@eme-arquitectos.com				

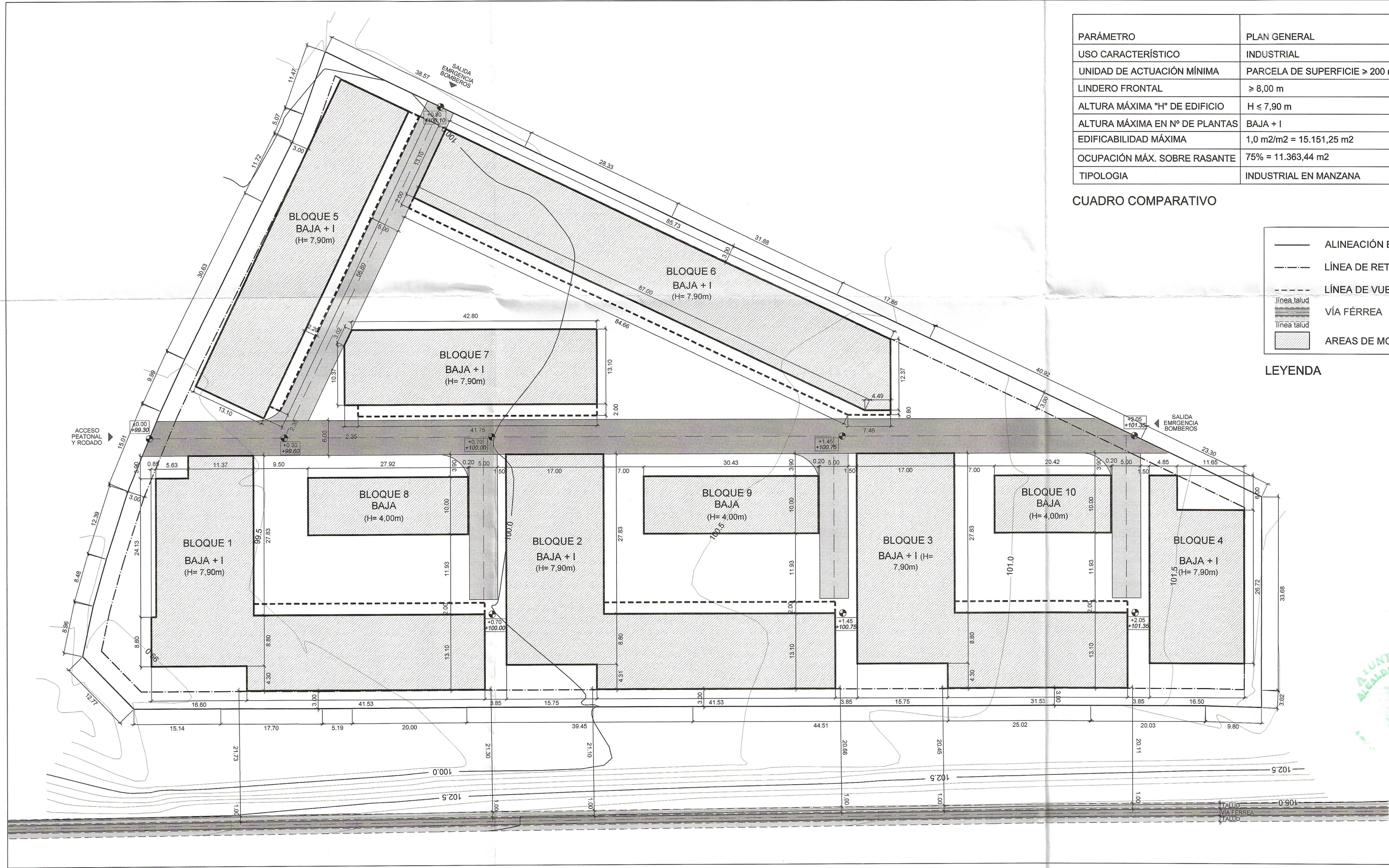
plano nº  
**03**

PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN MÍNIMA	PARCELA DE SUPERFICIE ≥ 200 m <sup>2</sup>	15.151,25 m <sup>2</sup>
LINDERO FRONTAL	≥ 8,00 m	> 8,00 m
ALTURA MÁXIMA "H" DE EDIFICIO	H ≤ 7,90 m	H ≤ 7,90 m
ALTURA MÁXIMA EN N° DE PLANTAS	BAJA + 1	BAJA + 1
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 15.151,25 m <sup>2</sup>	15.151,25 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁX. SOBRE RASANTE	75% = 11.363,44 m <sup>2</sup>	7.088,80 m <sup>2</sup>
TIPOLOGIA	INDUSTRIAL EN MANZANA	INDUSTRIAL EN MANZANA

CUADRO COMPARATIVO

	ALINEACIÓN EXTERIOR
	LÍNEA DE RETRANQUEO INTERIOR
	LÍNEA DE VUELO INTERIOR DE PARCELA (2,00 m máx.)
	VÍA FÉRREA
	ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

LEYENDA



	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	BLOQUE 6	BLOQUE 7	BLOQUE 8	BLOQUE 9	BLOQUE 10	TOTAL
PLANTA 1	1181.24 m <sup>2</sup>	1195.78 m <sup>2</sup>	1054.89 m <sup>2</sup>	470.06 m <sup>2</sup>	831.67 m <sup>2</sup>	1247.34 m <sup>2</sup>	617.68 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	6598.66 m <sup>2</sup>
ENTREPLANTA (50% P. BAJA)	570.48 m <sup>2</sup>	577.75 m <sup>2</sup>	512.31 m <sup>2</sup>	235.03 m <sup>2</sup>	387.44 m <sup>2</sup>	579.56 m <sup>2</sup>	287.97 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3150.54 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	1140.96 m <sup>2</sup>	1155.50 m <sup>2</sup>	1024.61 m <sup>2</sup>	470.06 m <sup>2</sup>	774.87 m <sup>2</sup>	1159.12 m <sup>2</sup>	575.93 m <sup>2</sup>	279.25 m <sup>2</sup>	304.25 m <sup>2</sup>	204.25 m <sup>2</sup>	7088.80 m <sup>2</sup>
TOTAL	2892.68 m <sup>2</sup>	2929.03 m <sup>2</sup>	2591.81 m <sup>2</sup>	1175.15 m <sup>2</sup>	1993.98 m <sup>2</sup>	2986.02 m <sup>2</sup>	1481.58 m <sup>2</sup>	279.25 m <sup>2</sup>	304.25 m <sup>2</sup>	204.25 m <sup>2</sup>	16838.00 m <sup>2</sup>

CUADRO RESUMEN DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE ACUERDO CON LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. (SOBRARÍAN 1686.75 m<sup>2</sup> DE EDIFICABILIDAD).

HOF

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO  
PARCELA URBANA EN EL PAGO DE FATINAFAR  
JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL. GRANADA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

OCTUBRE 2006    EDICIÓN 5ª    H-102-05    E: 1/500

EL ARQUITECTO: *Jesús*    LA PROPIEDAD: *P.O. JE*

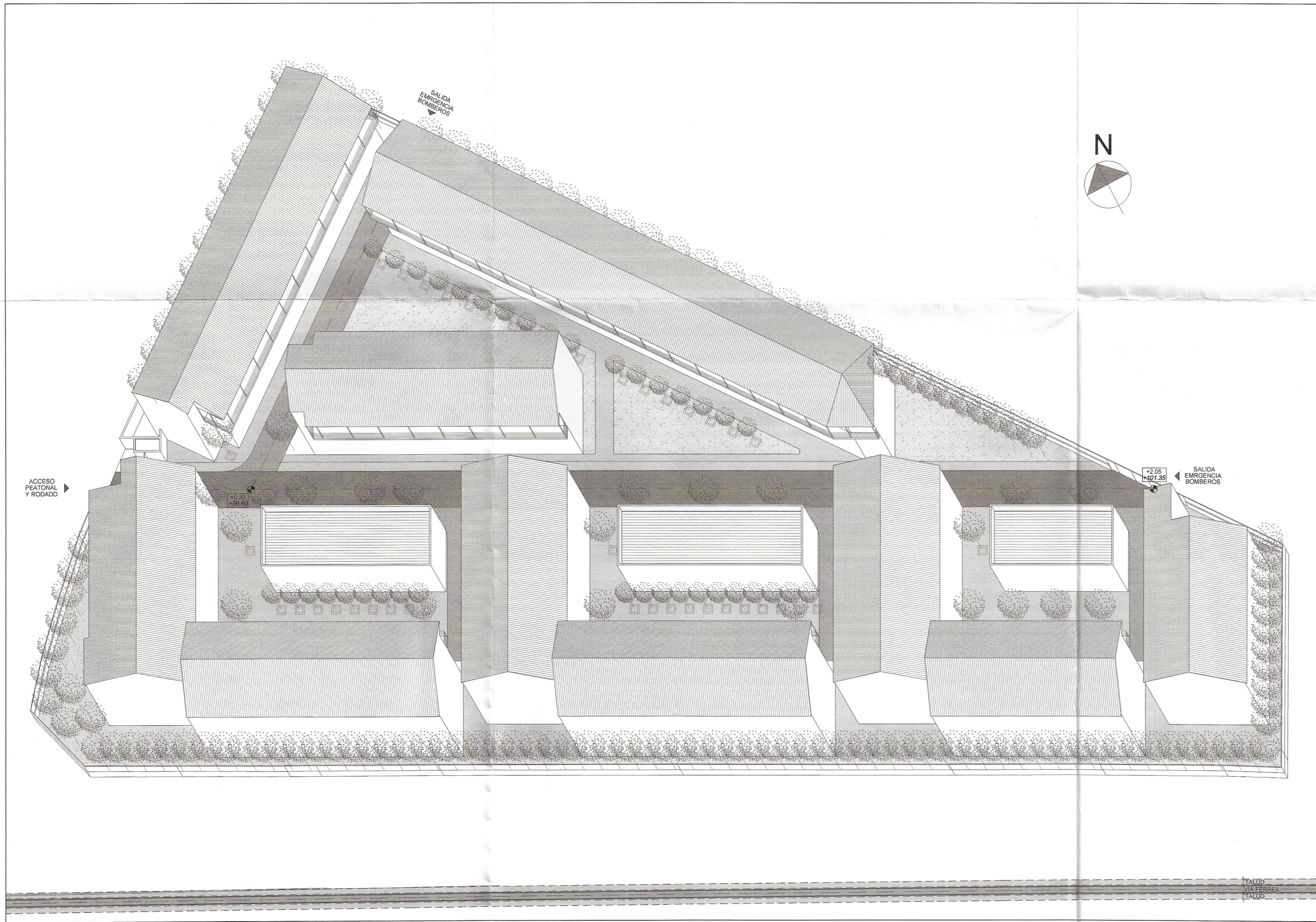
JAVIER ESPINÓS RUIZ    PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.

C/ Ulises nº 91 1º - 28043 Madrid, España. Teléfono: 91 716 03 31 - Fax: 91 716 03 32

E-Mail: hofarquitectura@eme-arquitectos.com

plano nº

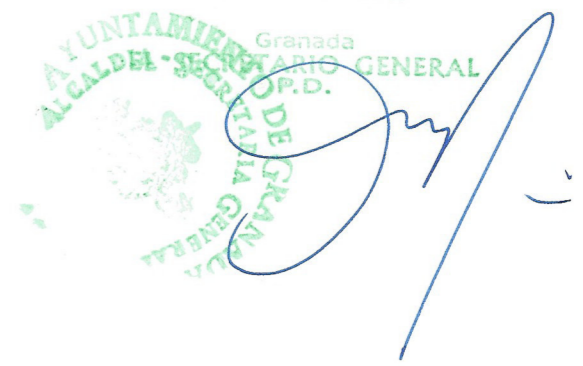
04



VDD

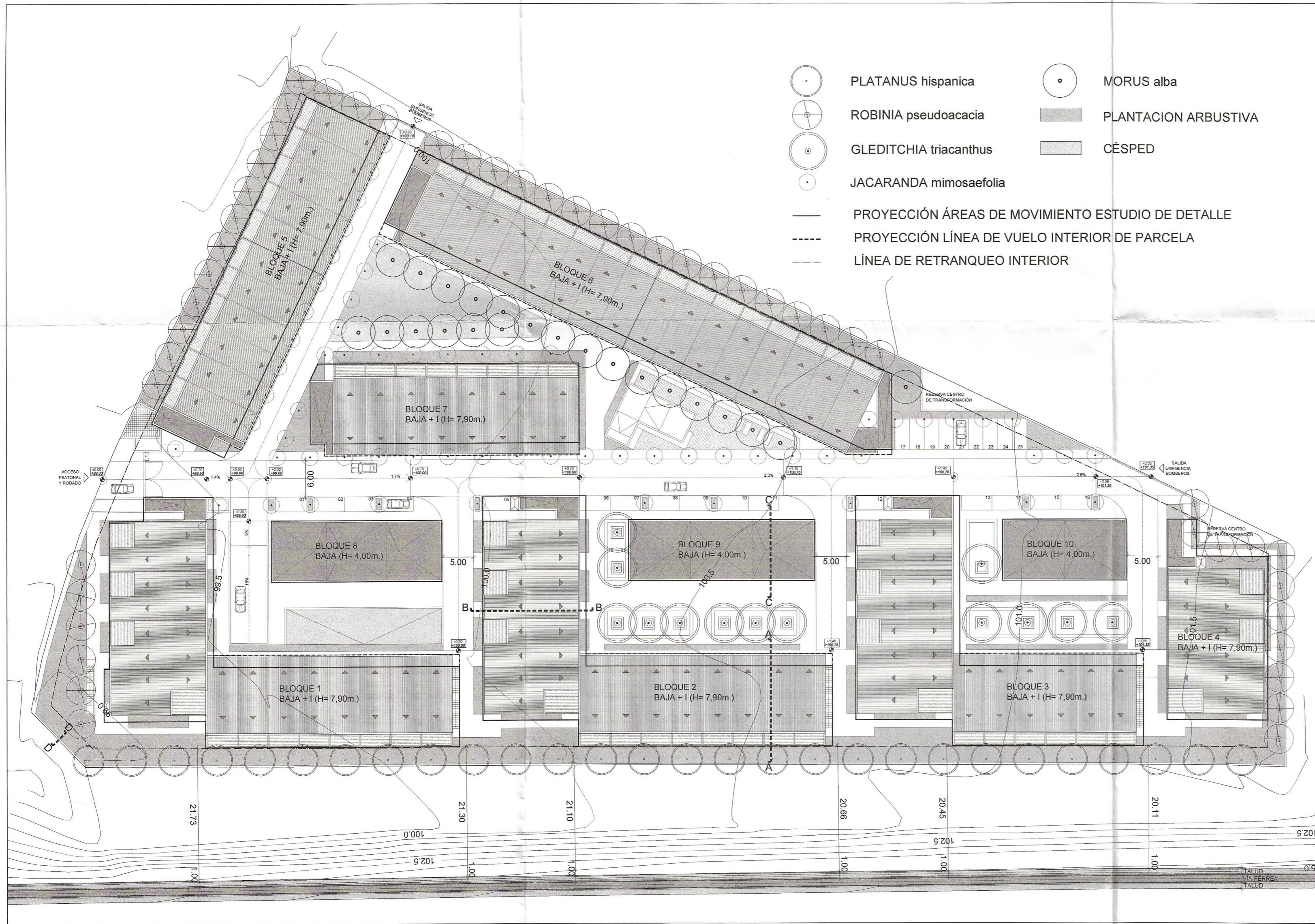


Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada  
 28 SET. 2007

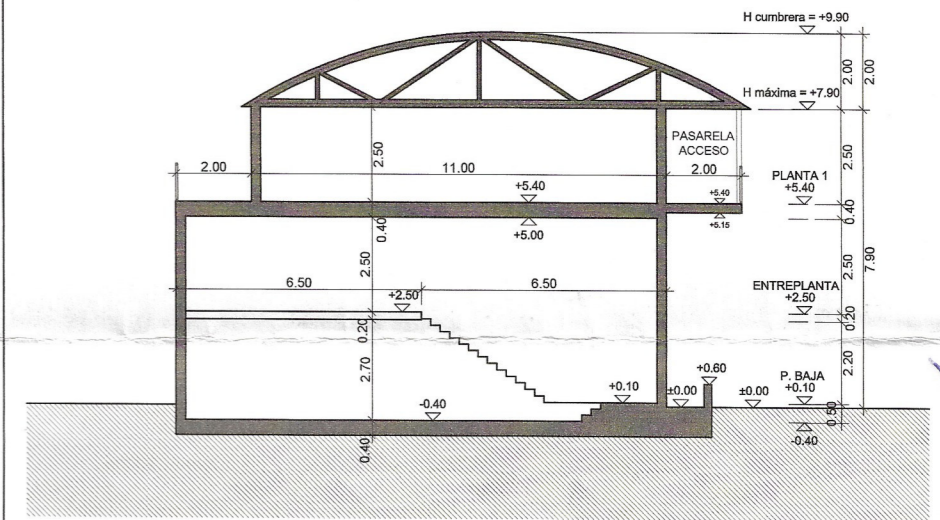


línea talud  
 VÍA FÉRREA  
 línea talud

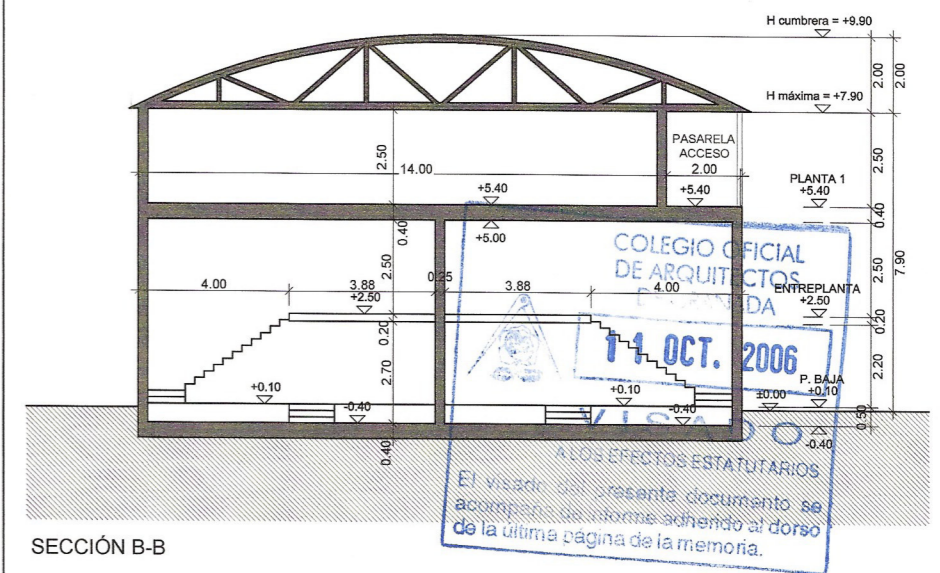
HOF	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO				plano nº <b>05</b>
	PARCELA URBANA EN EL PAGO DE FATINAFAR JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL. GRANADA				
	PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA		IMAGEN FINAL NO VINCULANTE		
	OCTUBRE 2006	EDICIÓN 3ª	H-102-05	E: 1/500	
EL ARQUITECTO <i>Javier Espinós Ruiz</i>		LA PROPIEDAD <b>P.O. JE</b>			
JAVIER ESPINÓS RUIZ		PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.			
C/ Ulises nº 91 1º - 28043 Madrid, España. Teléfono: 91 716 03 31 - Fax: 91 716 03 32 E-Mail: hofarquitectura@eme-arquitectos.com					
ARQUITECTURA					



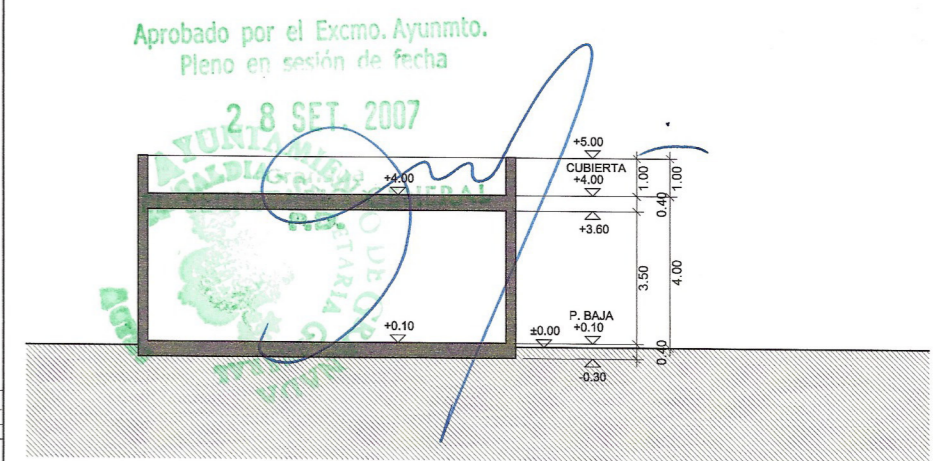
PLANTA DE CUBIERTAS. E: 1/500



SECCIÓN A-A

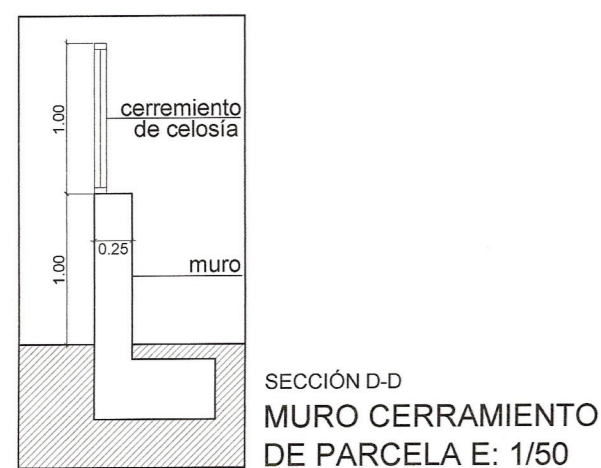


SECCIÓN B-B



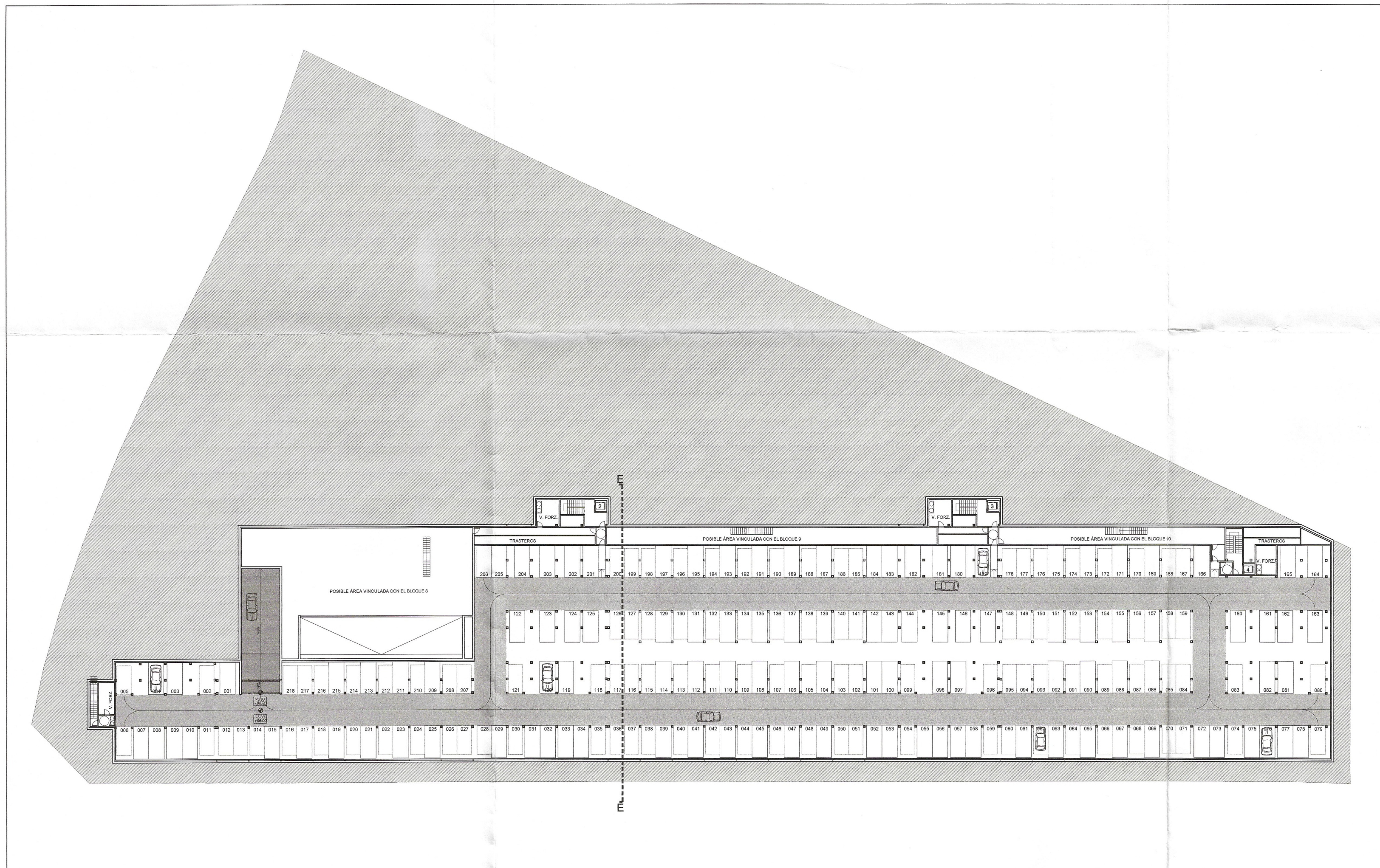
SECCIÓN C-C

SECCIONES-ESQUEMA DE LOS VOLÚMENES. E: 1/200

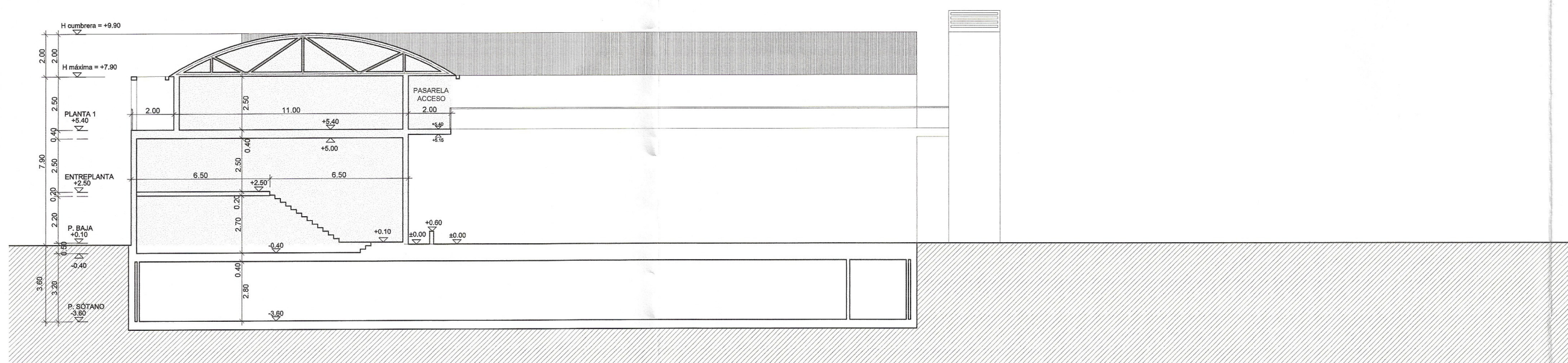


SECCIÓN D-D  
MURO CERRAMIENTO  
DE PARCELA E: 1/50

<b>HOF</b> ARQUITECTURA	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARCELA URBANA EN EL PAGO DE FATINAFAR JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL. GRANADA				plano nº <b>06</b>
	PLANTA DE CUBIERTAS Y SECCIONES TIPO IMAGEN FINAL NO VINCULANTE				
OCTUBRE 2006	EDICIÓN 3ª	H-102-05	E: EE.VV.		
EL ARQUITECTO <i>Javier Espinós Ruiz</i>	LA PROPIEDAD <b>P.O. JE</b>				
JAVIER ESPINÓS RUIZ	PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.				
C/ Ulises nº 91 1º - 28043 Madrid, España. Teléfono: 91 716 03 31 - Fax: 91 716 03 32					
E-Mail: hofarquitectura@eme-arquitectos.com					



PLANTA SÓTANO. E: 1/500



SECCIÓN E-E. E: 1/200

VSD

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha - 9 JUN. 2006  
 Ayuntamiento de Granada  
 SECRETARÍA GENERAL  
 EL LA VICESECRATARIA GENERAL

*[Handwritten signature]*

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

28 SET. 2007

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada  
 EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

OCUPACIÓN BAJO RASANTE DE PROPUESTA NO VINCULANTE: 6780,58 m2 (44.75%)

<b>HOF</b> ARQUITECTURA	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARCELA URBANA EN EL PAGO DE FATINAFAR JUNTO A VÍA DE FERROCARRIL. GRANADA				plano nº <b>07</b>
	PLANTA SÓTANO IMAGEN FINAL NO VINCULANTE				
	MARZO 2006	EDICIÓN 1ª	H-102-05	E: EE.VV.	
	EL ARQUITECTO JAVIER ESPINÓS RUIZ C/ Ulises nº 91 1º - 28043 Madrid, España. Teléfono: 91 716 03 31 - Fax: 91 716 03 32 E-Mail: hofarquitectura@eme-arquitectos.com	LA PROPIEDAD <b>P.O. 7E.</b> PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L.			