

MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS "e" y "b", DEL CONJUNTO URBANO R1-1 PLAN PARCIAL BOLA DE ORO.
PROMOTORA: URBANIZADORA OSUNA S.L.

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

24 JUN. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS "b" y "e" DEL CONUNTO URBANO R1-1. PLAN PARCIAL BOLA DE ORO. PGOU DE GRANADA.

PROMOTORA:

Urbanizadora OSUNA S.L.

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1.- MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. Antecedentes.

1.2. Definición y finalidad del Documento.

1.3. Descripción del Conjunto Urbano R1-1.

1.4. Descripción de las condiciones urbanísticas de aplicación del conjunto urbano R1-1, derivadas del Plan Parcial Bola de oro. Ficha recogida en las normas de edificación del plan parcial.

1.5. Justificación de la necesidad y oportunidad de redacción del presente Estudio de Detalle.

1.6. Procedencia de la Redacción del estudio de Detalle en relación a la Normativa del Plan Parcial.

1.7. Nuevas Condiciones derivadas de la redacción del presente Estudio de Detalle.

1.7.1. Alineaciones exteriores e interiores. Área de movimiento de la edificación.

1.7.2. Edificabilidad.

1.7.3. Ocupación.

1.7.4. Número de viviendas.

1.7.5. Espacio Libre mancomunado.

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

24 JUN. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

24 JUN. 2005



1.- MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES.

La empresa ARDCO S.L. ha recibido el encargo de redactar el presente ESTUDIO DE DETALLE que afecta a las parcelas propiedad de **URBANIZADORA OSUNA S.L.**, denominadas **Parcelas "b" y "e" del Conjunto Urbano R1-1 del Plan Parcial Bola de Oro** del PGOU de la ciudad de Granada. El arquitecto encargado de la redacción del mismo es **D. José Ibáñez Berbel**, Colegiado nº 1.955 en la Delegación en Granada del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada. El encargo del proyecto fué realizado por **D. Vicente Arenas Rodríguez** con D.N.I.: .405-w, actuando, en representación de **URBANIZADORA OSUNA S.L.** domiciliada en Granada, Puerta Real nº.9 y con (C.I.F.: B-18009480).

1.2.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO.

Con el presente se trata de definir y adaptar, atendiendo a la propia ordenanza del Plan Parcial, ciertas condiciones urbanísticas derivadas de sus ordenanzas reguladoras, que definan la **actuación conjunta** que se va a ejecutar sobre las parcelas "b" y "e" que forman parte del Conjunto Urbano R1-1.

Fundamentalmente se procederá a:

- Proceder a la ordenación de volúmenes de las edificaciones proyectadas, estableciendo nuevas alineaciones, exteriores e interiores, de las edificaciones a proyectar. Estableciendo el Área de Movimiento de las mencionadas Edificaciones.
- Establecimiento de las condiciones de ordenación de las parcelas "**b**" y "**e**" del Conjunto **R1-1**, de forma unitaria, en vez de la consideración particularizada, que prevé el Plan Parcial, de estos parámetros para cada parcela "**e**" y "**b**".
- Incorporar la documentación completa del Proyecto Básico del conjunto edificatorio a desarrollar como documentación vinculante en el propio Estudio de Detalle.

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO URBANO R1-1.

GEOMETRÍA Y TOPOGRAFÍA. El solar queda definido en el plano de situación y topográfico aportado en el proyecto, suministrado por promotora. La superficie de las parcelas es la siguiente atendiendo a lo recogido en la documentación del Plan Parcial:

Parcela "**e**" Conjunto Urbano R1-1: **1.275,00 m².**

Parcela "**b**" Conjunto Urbano R1-1: **2.745,00 m².**

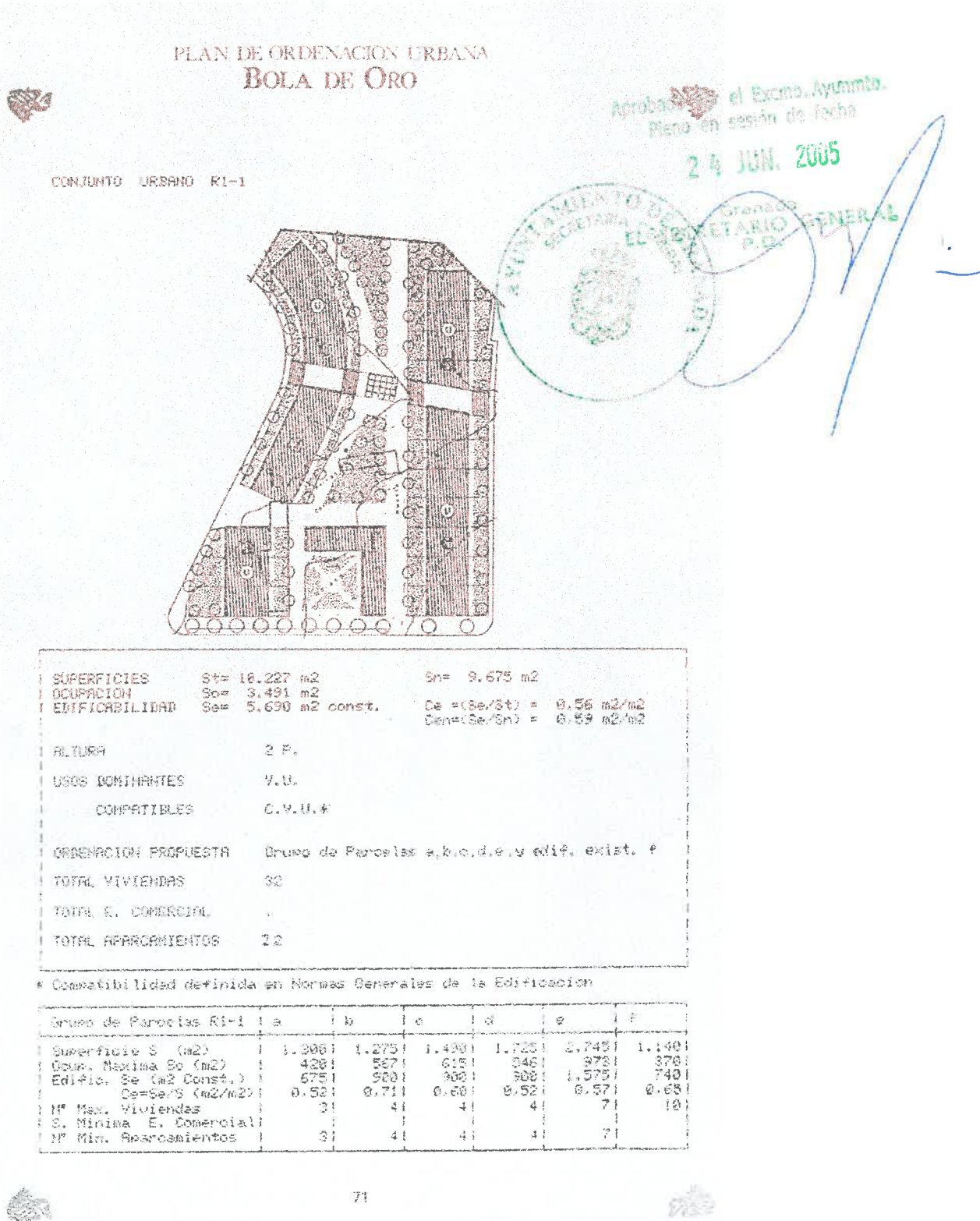
La forma de las parcelas queda recogida en la ficha del plan parcial y documentación topográfica y parcelaria aportada en la documentación gráfica de este E.D.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. Actualmente el solar se encuentra completamente urbanizado.

Desde el punto de vista de las consideraciones del Plan Parcial, el Conjunto urbano R1-1, se componía de 6 parcelas: "**a,b,c,d,e,f**", de las que están pendientes de desarrollo sólo las que afectan a este estudio de detalle, "**b**" y "**e**". Habiéndose desarrollado con anterioridad otro Estudio de Detalle de la Parcela "**c**".

1.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN DEL CONJUNTO URBANO R1-1. DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL BOLA DE ORO. FICHA RECOGIDA EN LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Las condiciones urbanísticas de aplicación, entre otras, fijadas por el Plan parcial, eran las siguientes:



1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

La complejidad topográfica interior de las parcelas afectadas, así como las pendientes de las calles Adinamar, Friburgo y la Peatonal que divide la R1-1, hacen que la solución a adoptar en la intervención sobre las parcelas "b" y "e" sea muy compleja y exija tener un cierto margen en cuanto a fijación de fondos de edificación y por tanto en cuanto a alineaciones interiores.

Desde otro punto de vista, la promoción conjunta de las dos parcelas permite proyectar una ordenación que permita el disfrute y la mejor habitabilidad de una "zona libre común" a ambos conjuntos, que a mi entender mejorará el resultado final de la ordenación.

Las excepcionales vistas que posee la parcela, fundamentalmente la "e", conducen la adopción de una solución en la Planta de estar – comedor – cocina, que mediante una gran terraza que cubre las plazas de aparcamiento, permite el uso y disfrute de las vistas y de un espacio exterior "propio" de cada vivienda, con independencia del generado en la zona de acceso a la vivienda desde la calle Adinamar.

La modificación de alineaciones interiores y exteriores propuesta, no afectan al resto del conjunto urbano R1-1, desde el punto de vista de alteración formal de la ordenación del conjunto debido a la situación de las parcelas "b" y "e" dentro del conjunto urbano y a la división del mismo por la calle peatonal que separa estas últimas parcelas de las "c" y "d".

1.6. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL.

La procedencia y posibilidad de redacción del presente E.D. se fundamenta en aquellos aspectos del Plan Parcial que a continuación se extractan de la propia documentación del Plan que se adjunta.

En el Apartado **C. ESTUDIOS DE DETALLE** de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, página 54 se recoge:

C. ESTUDIOS DE DETALLE

- 1.- El Plan Parcial establece con carácter exhaustivo las determinaciones de ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes para la totalidad de las manzanas edificables, siendo estas preceptivas en el desarrollo de los proyectos de edificación.
2. -No obstante lo anterior podrán redactarse Estudios de Detalle con la exclusiva justificación de permitir desarrollar proyectos alternativos de edificación que tiendan a mejorar el resultado del diseño urbano.

3.- De acuerdo a lo establecido en los Arts. 14 de la Ley del Suelo y 65 del Reglamento de Planeamiento, mediante Estudio de Detalle se podrá:

- Reajustar las rasantes establecidas en el presente Plan, cuando lo justifique la solución de arquitectura que se proponga y siempre de acuerdo a R.P. 65.3.
- Reordenar los volúmenes de acuerdo a las especificaciones que se establecen en las Normas de Edificación.

4.- La reordenación de la edificación que se proponga deberá ajustarse a las siguientes determinaciones:

Los recintos en los que se podrán actuar mediante Estudio de Detalle corresponden a los conjuntos urbanos que se definen en las Normas de Edificación y cuya delimitación se expresa en el Plano de Estructura Urbana.

De acuerdo a lo establecido en R.P. 65.4., la reordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo, del nº de plantas ni de la superficie construida máxima señalada para el recinto de que se trate.

No podrán modificarse las disposiciones en cuanto a usos y su intensidad establecidas en las Normas de Edificación del Plan.

Deberán justificar su integración en la secuencia urbana a que pertenecen dentro del diseño de conjunto del barrio.

Con este criterio de medición de alturas, en las calles con Pendiente la longitud máxima de fachada entre escalones de edificación será:

$$L = (1,70 \times 100) / P (\%)$$

Siendo P la pendiente en % de la calle.

b) Normas de Compatibilidad de usos.

En las áreas de uso residencial, este será el uso dominante de las edificaciones admitiéndose en las plantas bajas otros usos compatibles con el dominante a tenor de las especificaciones del Reglamento de Industrias Insalubres, nocivas molestas, y, peligrosas y de la Norma Básica sobre Condiciones de Protección contra Incendios.

Las edificaciones destinadas a equipamiento por el referido, plano de estructura urbana quedarán vinculadas a albergar actividades o servicios sociales o comunitarios de uso público.

Las áreas destinadas a zonas verdes y espacios libres no podrán destinarse en ningún caso a otros usos.

Aparcamientos. Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda o 100 m². de superficie construida computable en otros usos compatibles.

c) . Alineaciones.

La edificación deberá ajustarse con carácter general a las alineaciones de la edificación indicadas en el Plano de alineaciones o que se deriven de Estudio de Detalle permitiéndose previa aprobación Municipal las rectificaciones puntuales que tiendan a introducir mejoras en el trazado urbano.

Los Estudios de Detalle podrán establecer en su ámbito nuevas alineaciones obligatorias y Máximas así como modificar las existentes.

En los edificios de viviendas plurifamiliares definidos en la Unidad de Actuación de la Quinta Alegre se cumplirán las siguientes condiciones:

En el plano nº. 6 se señala la altimetría de la red viaria y se clasifican las alineaciones de la edificación en dos categorías: Alineaciones obligatorias y Alineaciones máximas.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

24 JUN. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

La edificación deberá ajustarse, con carácter general; a las alineaciones obligatorias si bien se permitirán retranqueos locales de esta alineación con la condición de que no afecten a una longitud mayor del 50% de la longitud total de la fachada, medida entre calles o aperturas de la manzana. La profundidad de estos retranqueos no podrá exceder de su anchura y esta no será menor de 3 m. cuando se abran huecos laterales.

Las alineaciones máximas no podrán sobrepasarse en ningún caso. En cambio no será obligatorio ajustarse a ellas, en cuyo caso el resultado será la ampliación de las calles peatonales o espacios interiores del conjunto.

Los espacios interiores que se fijan, mediante alienaciones máximas de la edificación, en los planos nº 6 y nº 7 deberán situarse directamente sobre el terreno sin que se permitan sótanos bajo los mismos, a fin de que sea posible su tratamiento ajardinado e incluso arbolado. Sin embargo el fondo máximo de los sótanos bajo la edificación podrá sobrepasar hasta 3 m. la alineación máxima interior de la edificación, en una franja paralela a esta.

Esta regla no será de aplicación en las calles, plazas y espacios peatonales de cesión obligatoria de la Unidad de Actuación, que la alineación del muro de sótano deberá coincidir con la de la edificación sobre rasante.

En la documentación de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial en el Apartado **C.3 Condiciones Generales de la Edificación**.

Se recoge:

a). Criterios de Medición.

Superficies Construidas.

Las superficies máximas de construcción que se establecen en cada caso no podrán sobrepasarse. Las terrazas y porches cubiertos se computarán a estos efectos.

Se permitirá sin embargo la construcción de un sótano o semisótano, **no computable**, con la condición de que la cara superior del forjado de piso de la planta baja no se levante sobre la rasante de la acera o espacio interior de la manzana una altura mayor de **1,70 m**, en ningún punto. En otro caso se computarán las superficies correspondientes.

c). Alineaciones.

La edificación deberá ajustarse con carácter general a las alineaciones de la edificación indicadas en el Plano de alineaciones **o que se deriven del Estudio de Detalle** permitiéndose previa aprobación municipal las rectificaciones puntuales que tiendan a introducir mejoras en el trazado urbano.

Los Estudios de Detalle podrán establecer en su ámbito nuevas alineaciones obligatorias máximas así como modificar las existentes.



1.7.- NUEVAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

De los aspectos contemplados, en el presente Estudio de Detalle, que matizan las ordenanzas del Plan Parcial se desprende la siguiente ficha de condiciones urbanísticas:

GRUPO de Parcelas R1-1	PLAN PARCIAL		ESTUDIO DE DETALLE
	Parcela "b"	Parcela "e"	Ordenación Conjunta Parcelas "b" y "e"
Superficie S (m2)	1.275,00	2.745,00	4.020,00
Ocupación Máxima So (m2)	567,00	973,00	1.540,00
Edificab. Se (m2. const.)	900,00	1.575,00	2.475,00
Nº. Máx de Viviendas	4,00	7,00	17,00
Nº. Min. de Aparcamientos	4,00	7,00	17,00

1.7.1. ALINEACIONES EXTERIORES E INTERIORES. ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

En la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, se procede a recoger las **Áreas de Movimiento de la Edificación** y las **Alineaciones Máximas de la edificación**, tanto interiores como exteriores en los distintos niveles edificatorios.

Estas alineaciones modifican levemente las contempladas en el Plan Parcial, manteniendo una imagen final del conjunto muy similar a la grafada en la documentación del Plan Parcial para el Conjunto Urbano **R1-1** en las parcelas **"e"** y **"b"**.

1.7.2. EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad prevista en la ficha del Plan Parcial para cada parcela se procede a sumar obteniéndose la edificabilidad de la edificación en la intervención conjunta que se propone. Por ello, si la edificabilidad prevista para cada parcela era de:

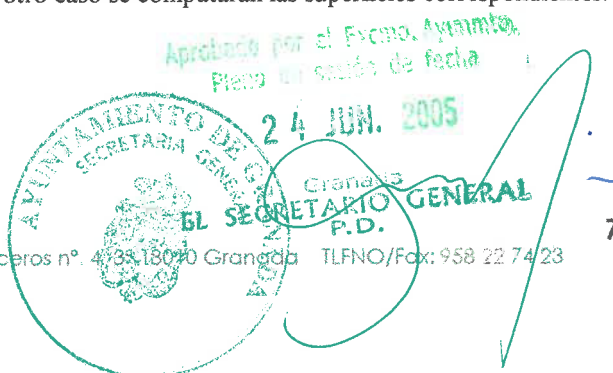
900,00 m² para la Parcela **"b"**
1.575,00 m² para la Parcela **"e"**

Por tanto la edificabilidad asignada para la actuación conjunta sobre las Parcelas **"b"** y **"e"** sería la suma de las asignadas a cada una, ascendiendo por tanto a **2.475,00 m²**.

Por último y atendiendo a los criterios de medición establecidos en el Plan Parcial en el Apartado **C.3 Condiciones Generales de la Edificación**, se procede a recoger lo siguiente:

a). Criterios de Medición.

Se permitirá sin embargo la construcción de un sótano o semisótano, **no computable**, con la condición de que la cara superior del forjado de piso de la planta baja no se levante sobre la rasante de la acera o espacio interior de la manzana una altura mayor de **1,70 m**, en ningún punto. En otro caso se computarán las superficies correspondientes.



1.7.3. OCUPACIÓN.

La ocupación prevista en la ficha del Plan Parcial para cada parcela se procede a sumar obteniéndose la ocupación de la edificación en la intervención conjunta que se propone. Por ello, si la ocupación prevista para cada parcela era de:

567,00 m² para la Parcela "b"

973,00 m² para la Parcela "e"

La ocupación adoptada en el presente E.D. sería la suma de ambas: **1.540,00 m²**.

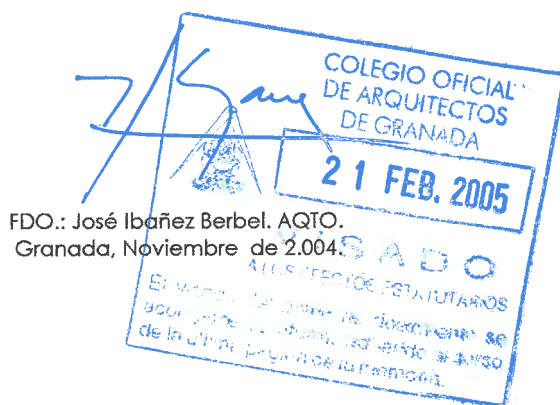
Se adoptará para la medición de la ocupación de la edificación, la media aritmética resultante de las ocupaciones de los tres niveles edificadas, no computándose los vuelos de las plantas baja y primera, la media obtenida no podrá sobrepasar la ocupación recogida en el presente E.D.

1.7.4. NÚMERO DE VIVIENDAS.

Manteniendo la edificabilidad asignada por el Plan Parcial, se proyectan 17 viviendas, 11 en la parcela "e" y 6 en la Parcela "b". El mayor número de viviendas proyectado, 17 con relación a las 11 previstas por el Plan se justifica en el menor número de viviendas que se han desarrollado en el Conjunto del Plan, cuestión esta recogida en el Plan especial de reforma interior de los conjuntos urbanos R1-4 y R1-5 del Plan Parcial Bola de Oro, **Expte. Mcpal. n.º: 3.818/94**, Aprobado por unanimidad por el Ayuntamiento Pleno el 11 de enero de 1.996. **BOP. NUM. 42** de 21 de febrero de 1.996. En dicho Plan especial se recoge un cuadro que contempla el número de viviendas ejecutadas en los conjuntos urbanos R1 a R9, documentándose que se habían ejecutado 456 viviendas con relación a las 487 previstas en el Plan.

1.7.5. ESPACIO LIBRE MANCOMUNADO.

La actuación edificatoria conjunta sobre las parcelas "b" y "e", conlleva la adopción como "**mancomunado**" del espacio libre resultante de la ordenación. A dicho espacio libre, como se justifica a través de los planos del proyecto básico que se adjunta, se accede desde cada vivienda, tal y como exige el Plan Parcial.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
24 JUN. 2005



1.8.- FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DERIVADA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

PROYECTO.	DIECISIETE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
EMPLAZAMIENTO.	Parcelas "e" y "b" Conjunto Urbano R1-1. Plan Parcial Bola de Oro
PROMOTOR.	URBANIZADORA OSUNA S.L.
ARQUITECTO.	José Ibañez Berbel.

D. José Ibañez Berbel, arquitecto autor del presente proyecto, declara bajo su responsabilidad que las circunstancias y normativa urbanísticas reflejadas a continuación corresponden a las aplicadas en el mismo.

1. SITUACION URBANISTICA

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1.1. Planeamiento que le afecta: | Plan Parcial BOLA DE ORO. PGOU de Granada |
| 1.2. Calificación del Suelo. | Uso Genérico: RESIDENCIAL. |
| 1.3. Zona, Uso, Ordenanza. | Uso Pormenorizado: VIVIENDA UNIFAMILIAR |

Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha

24 JUN. 2005

2. CONDICIONES URBANISTICAS.

- | | |
|---------------------------|-----|
| 2.1. CONDICIÓN DEL SOLAR: | |
| Calzada pavimentada. | SI. |
| Encintado de Aceras. | SI. |
| Suministro de Agua. | SI. |
| Alcantarillado. | SI. |
| Electricidad. | SI. |
| Alumbrado Público. | SI. |

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 2.2. PARCELACIÓN: | |
| Superficie Solar "b" | |
| Superficie Solar "e" | |
| Superficie Total Parcelas "b" y "e" | |

PLAN. PARCIAL
1.275,00 M²
2.745,00 M²
4.020,00 M²
REAL
3.863,00 M²

2.3. OBSERVACIONES:

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

	Plan Parcial	PROYECTADO
3.1. OCUPACIÓN		
Ocupación Máxima Parcelas "b y e"	567,00 m ² .	457,98 m ²
Ocupación Máxima Parcela "e"	973,00 m ² .	841,93 m ²
3.2. ALTURAS.		
Altura máxima 2 plantas.	7,70 mts.	2 plantas 7,70 mts.
Semisótano. Altura máxima sobre rasante.	1,70	1,70
3.3. EDIFICABILIDAD Parcela "b"	900,00 M ² .	
Parcela "e"	1.575,00 M ² .	
Edif. Total	2.475,00 M ² .	2.475,00 m ²
3.4. SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.		
Retranqueos a Vialio y otras Parcelas.		
3.5. OBSERVACIONES.		

4. OTRAS CONDICIONES URBANÍSTICAS O DE EDIFICACIÓN.



FDO.: José Ibañez Berbel. AQTO.
En Granada, Noviembre de 2004.

La Delegación en Granada del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada ha cotejado los parámetros urbanísticos contenidos en la columna NORMAS de esta Declaración con la documentación urbanística obrante en nuestro poder.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamto.
Pleno en sesión de fecha
24 JUN. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

PLAZA DE LA PATRIA, 10. 18001 GRANADA. TEL. 958 09 175 FAX 958 09 175

Informe de Visado

EXPEDIENTE Nº.....: 05-00736 Nº REGISTRO.....: 05-0001719
FASE DEL TRABAJO.: ESTUDIO DE DETALLE / VIABILIDAD / ÚNICO
OBRA.....: ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO.....: PLAN PARCIAL. BOLA DE ORO
MUNICIPIO: GRANADA
PROMOTOR/ES.....: URBANIZADORA OSUNA S.L
ARQUITECTO/S.....: 001955 IBAÑEZ BERBEL, JOS

En el presente expediente, el Colegio de Arquitectos de Granada ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

- * Identidad y habilitación legal del colegiado autor.
(Titulación, colegiación y firma)
- * Integridad formal de la documentación técnica del trabajo y observancia en el mismo de los reglamentos y acuerdos colegiales sobre el ejercicio profesional. (Normas de presentación, Compatibilidad y demás normas internas)

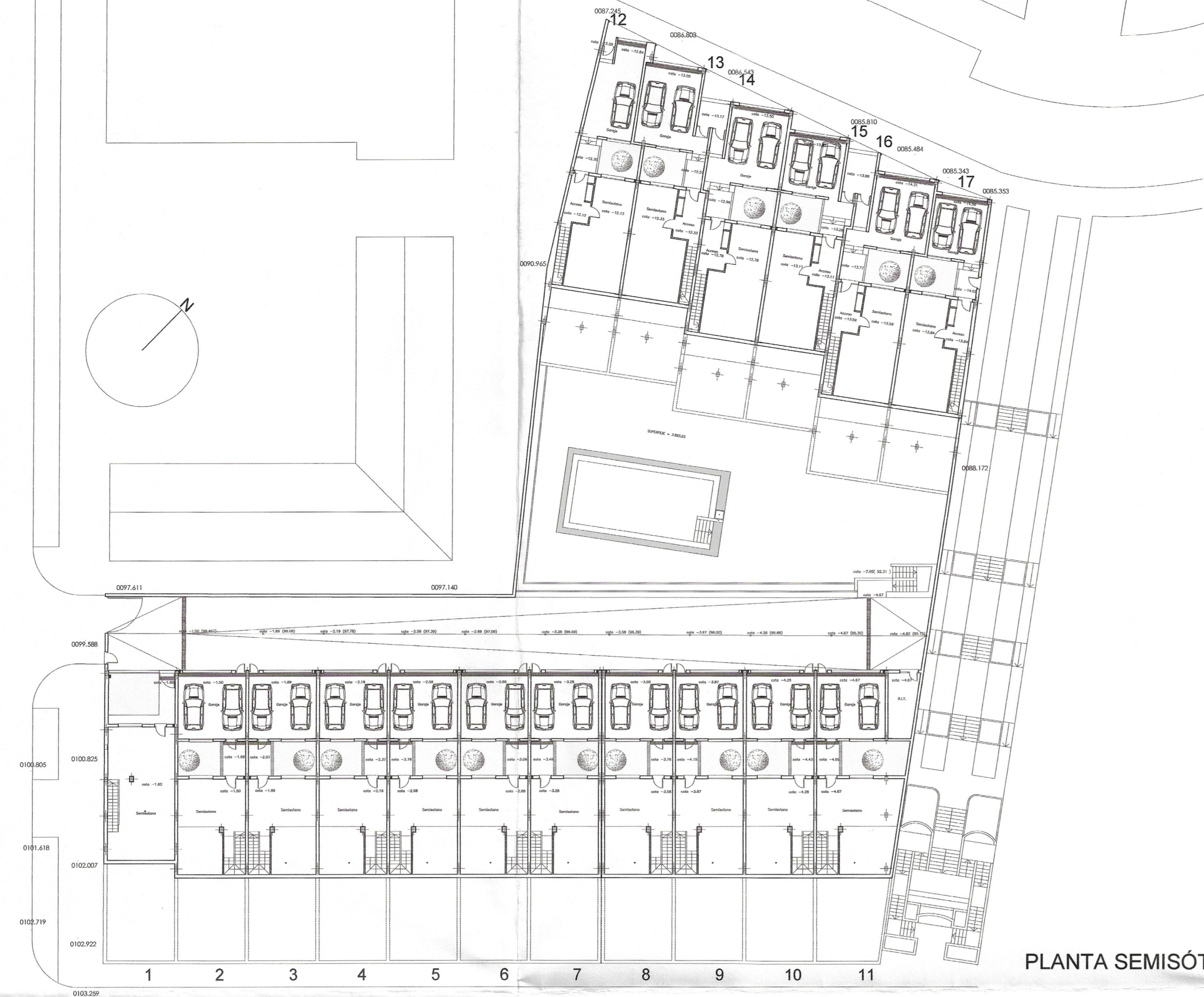
Observaciones

Se visa, si bien el Colegio Oficial de Arquitectos se reserva la posibilidad de presentar alegaciones al presente Estudio de Detalle durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Granada, 21 de FEBRERO de 2005

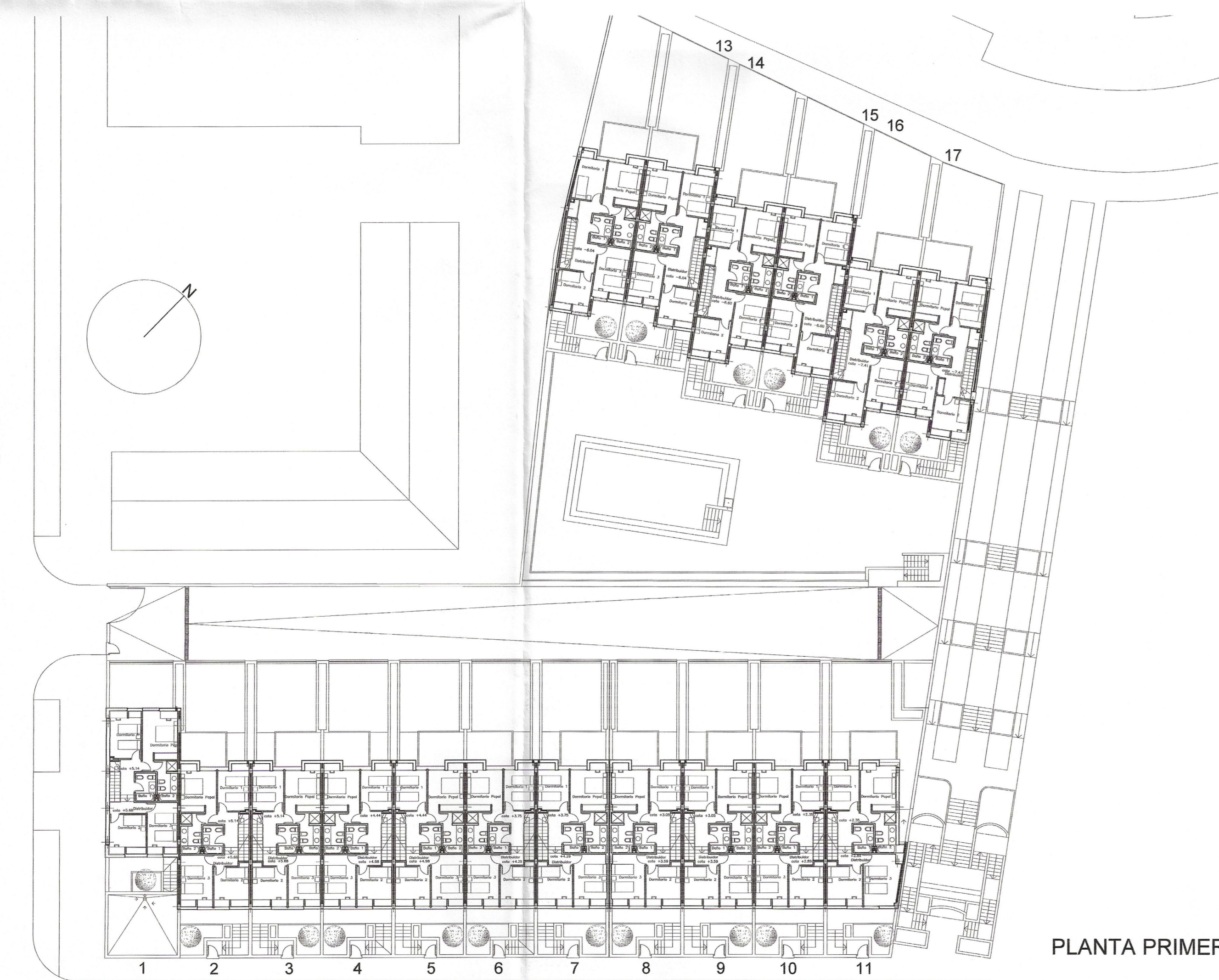


CALLE FRIBURGO



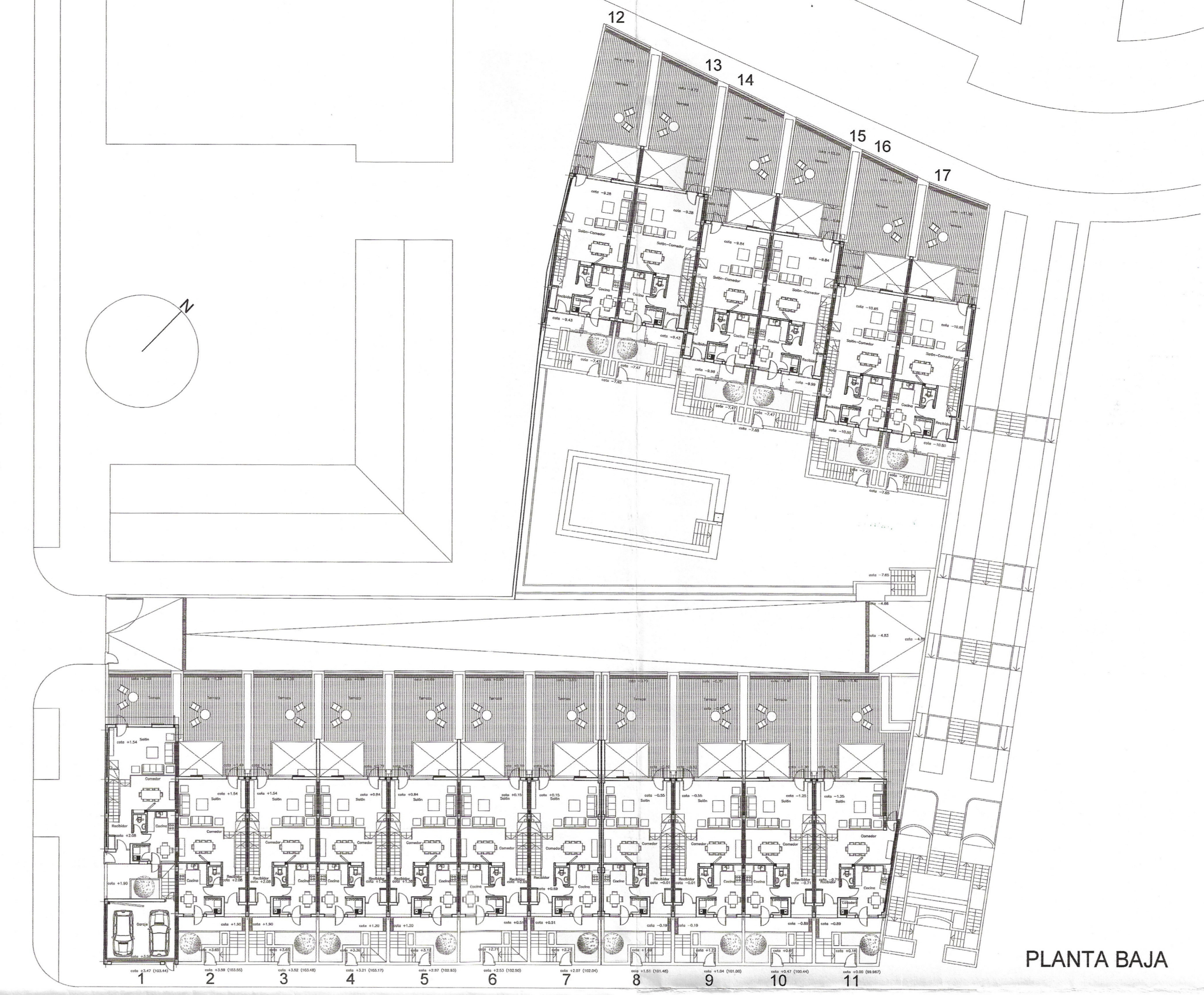
PLANTA SEMISÓTANO

CALLE FRIBURGO

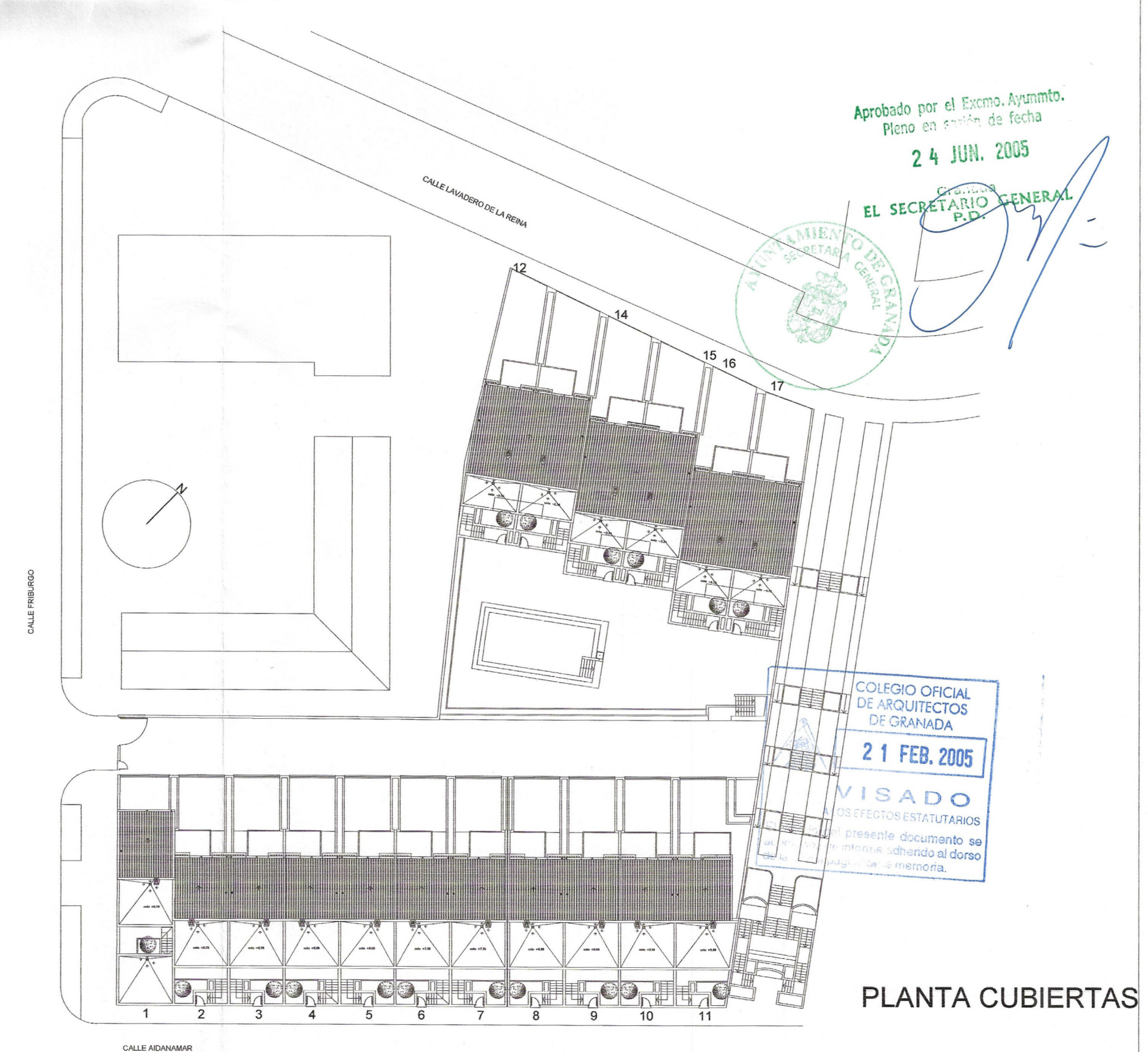


PLANTA PRIMERA

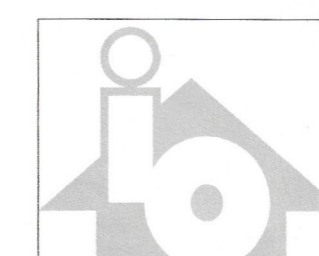
CALLE FRIBURGO



PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTAS



ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS "b" y "e"
CONJUNTO URBANO R1-1

PLAN DE ORDENACION URBANA BOLA DE ORO, GRANADA

PROMOTORA: URBANIZADORA OSUNA S.L.

ARDCO S.L.

Num. Plano:

A01

Escala 1/400
1/500

FECHA: SEPT-2004

ORDENACION GENERAL
PLANTAS

Sustituido por:

Sustituye a:

Firma:

Colegiado 1.955

REF: 03/03

JOSE IBAÑEZ BERBEL ARQUITECTO

C/ Almirantes 4, Planta 3. 18010 GRANADA

Tfno.: 958 22 74 23.

Aprobado por el Excmo. Ayunt.
Pleno en sesión de fecha
24 JUN. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

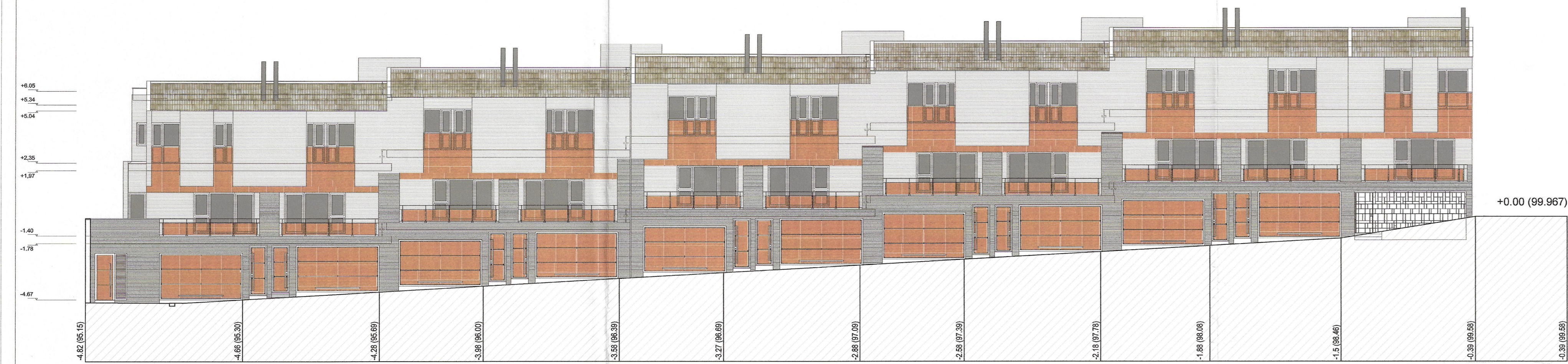


COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

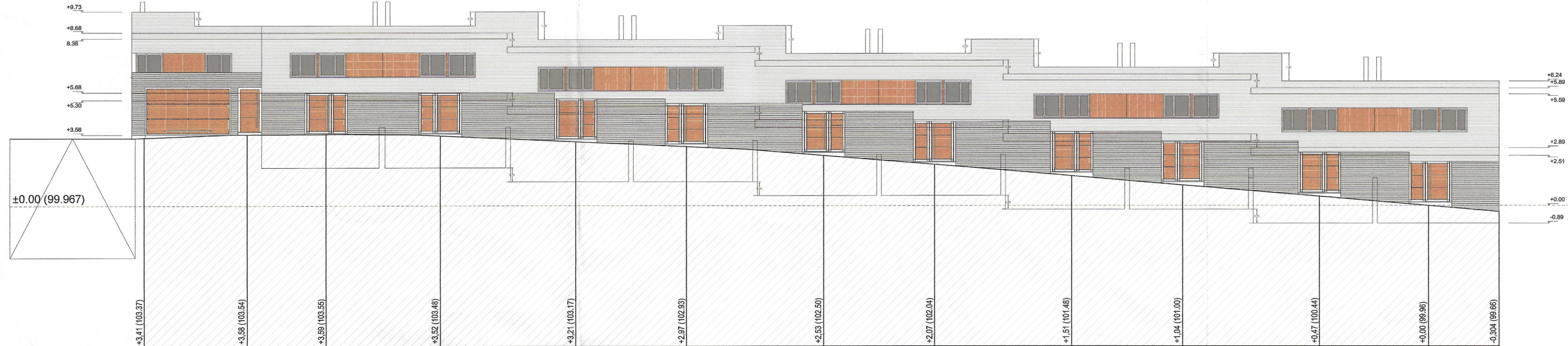
21 FEB. 2005

VISADO

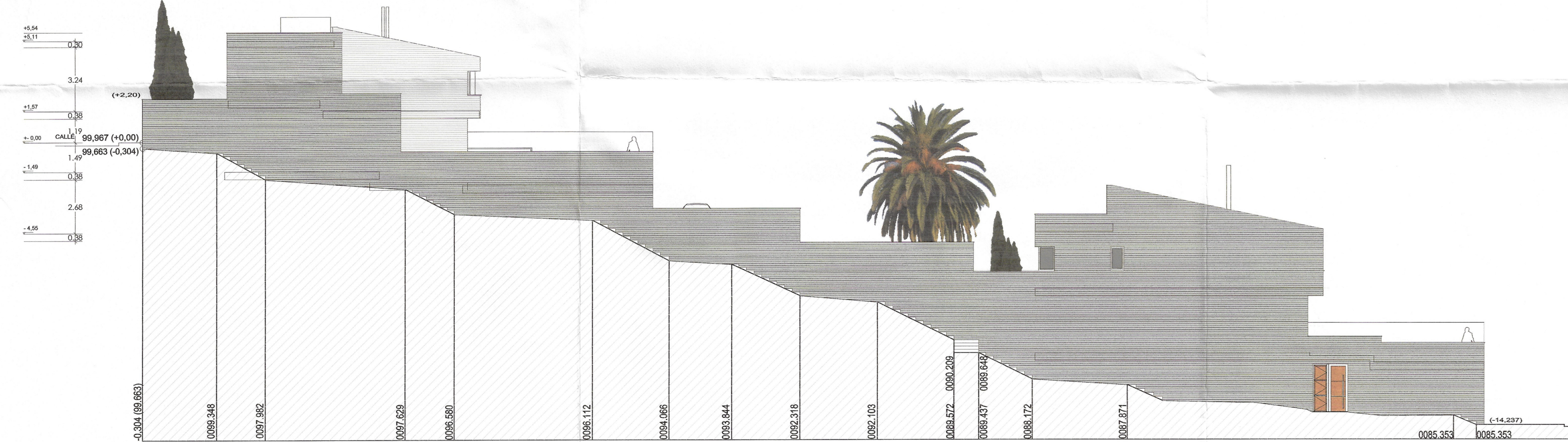
Los efectos estatutarios
de este documento se
comunican adjuntando al dorso
del presente documento.



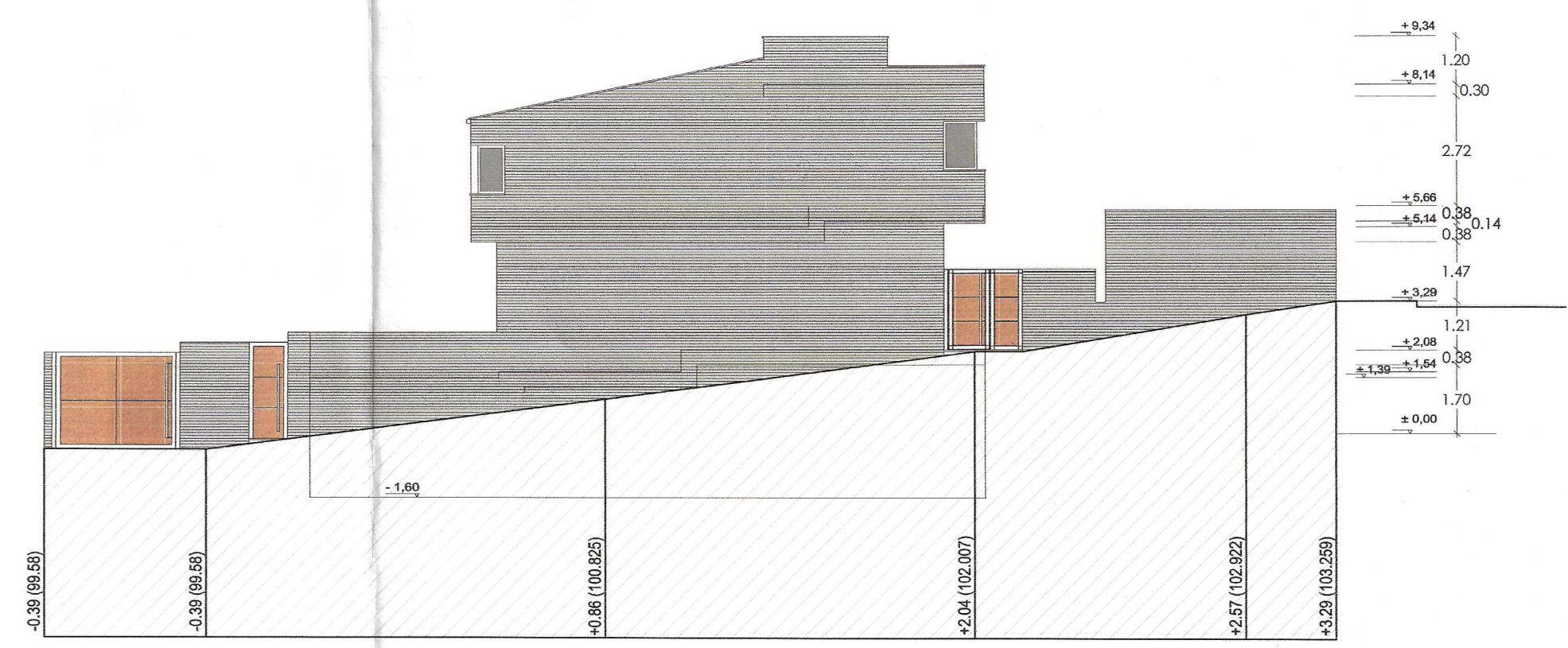
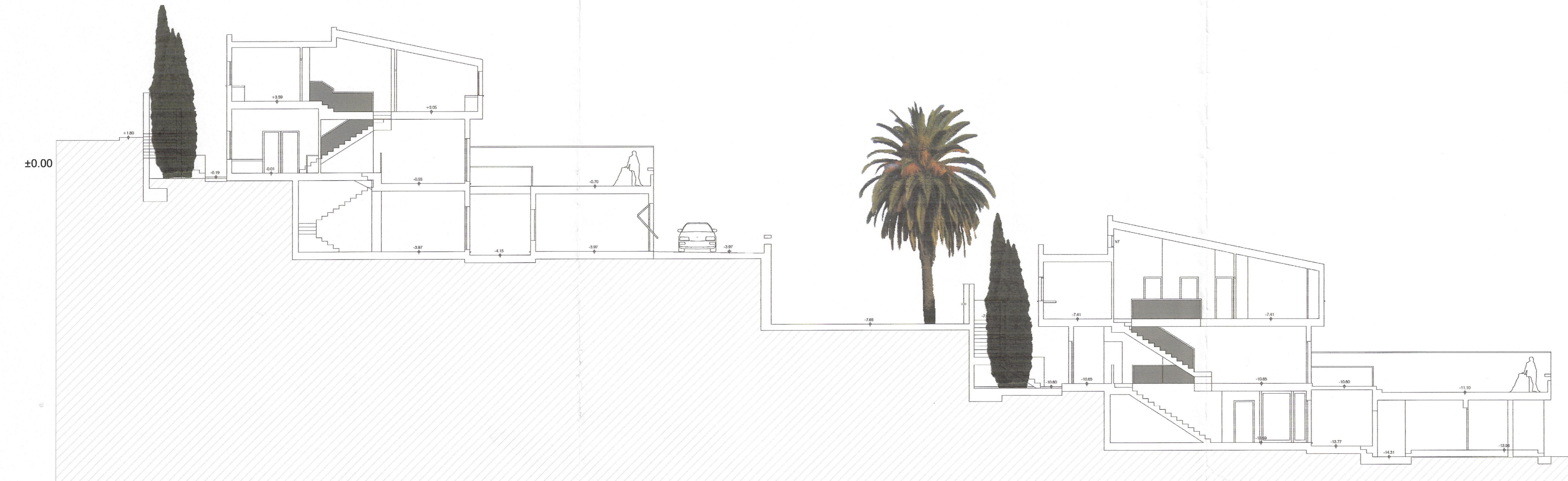
ALZADO A COCHERAS



ALZADO A CALLE AIDANAMAR



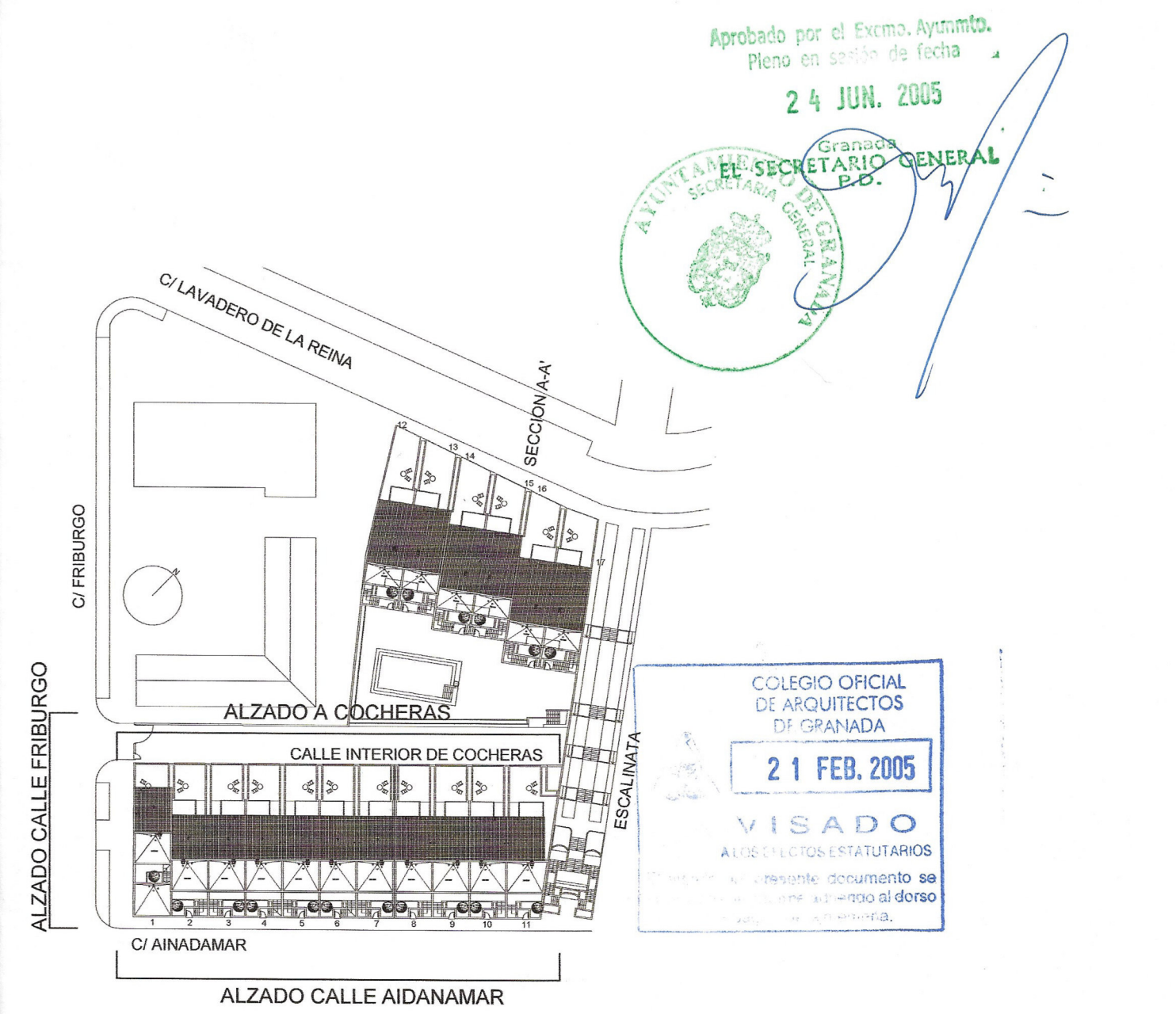
ALZADO A ESCALINATA



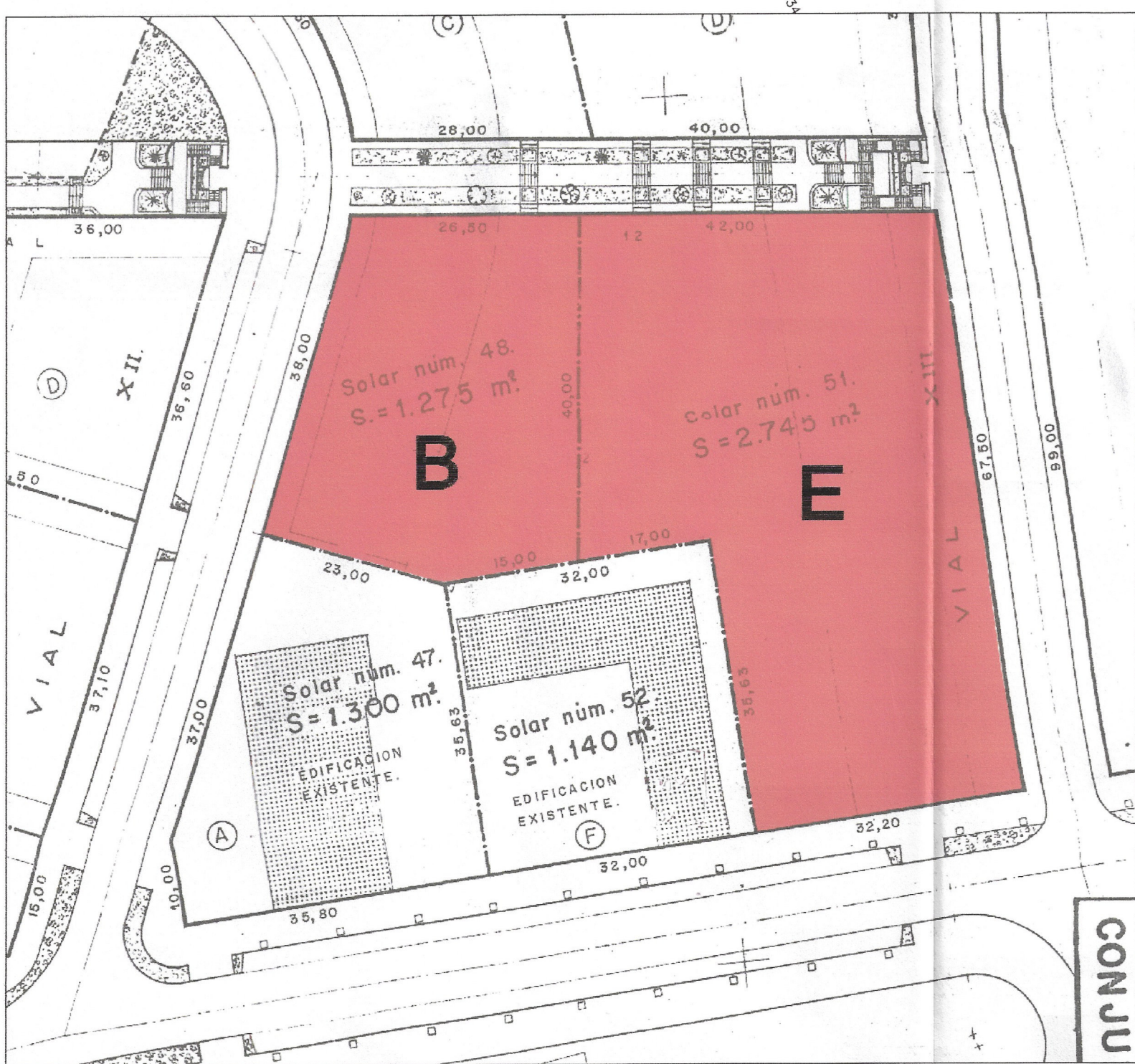
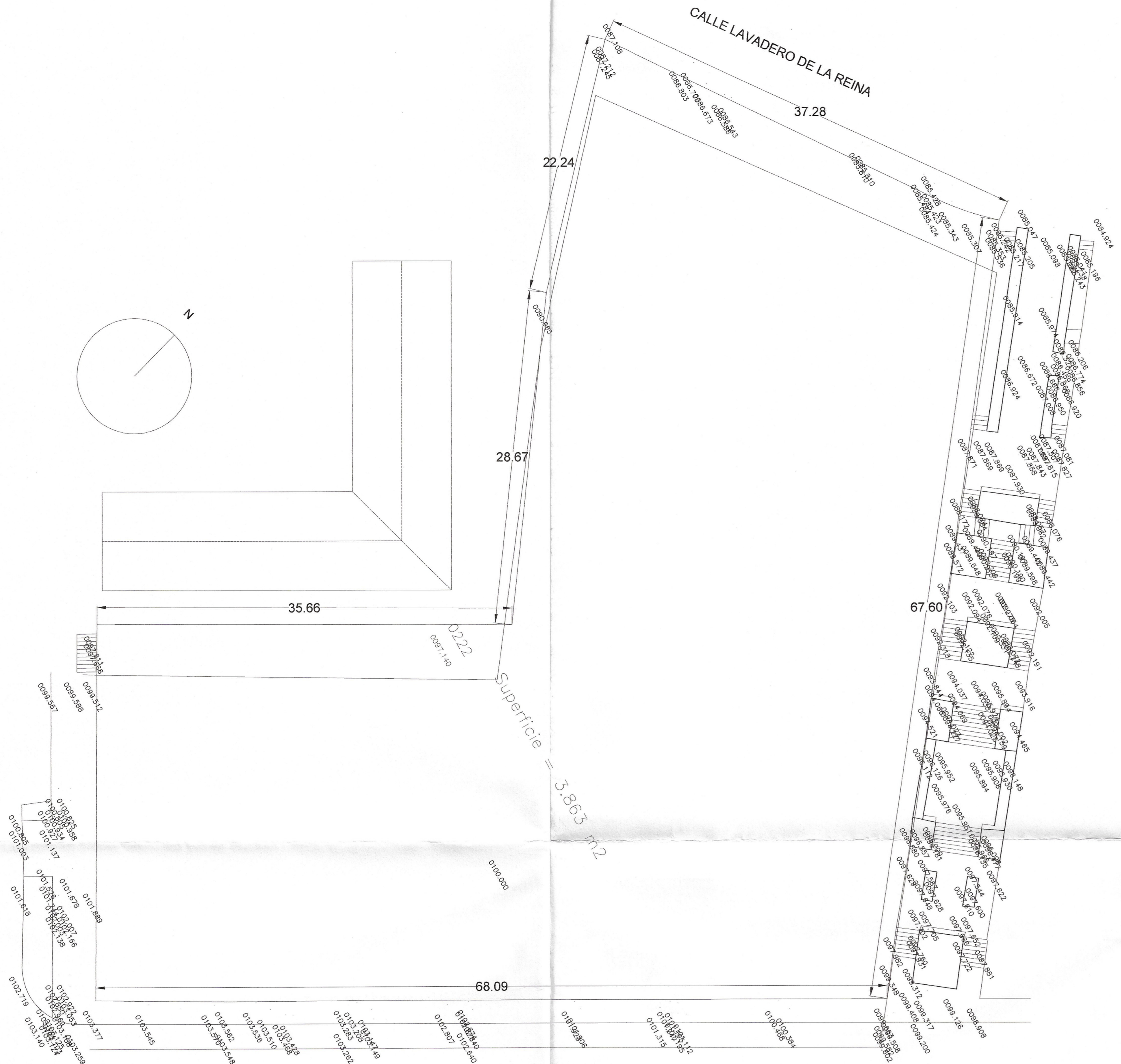
ALZADO A CALLE FRIBURGO



ALZADO A CALLE LAVADERO DE LA REINA



	ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS "b" y "e" CONJUNTO URBANO R1-1 PLAN DE ORDENACION URBANA BOLA DE ORO, GRANADA	Num. Plano: A02		ALZADOS Y SECCIONES	
		Escala 1/150			
		FECHA: SEPT-2004			
		Sustituye a:			
PROMOTORA: URBANIZADORA OSUNA S.L.		Sustituido por:		Firma: Colegiado 1.9...	
ARDCO S. L.		JOSE IBAÑEZ BERBEL ARQUITECTO		REF: 03/03	
		C/ Almireros 4, Planta 3. 18010 GRANADA		Tlfo.: 958 22.74 23	



SUPERFICIE PARCELA B : 1275 m²
SUPERFICIE PARCELA E : 2745 m²

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada
Pleno en sesión de fecha
24 JUN. 2005
El SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
21 FEB. 2005
VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS
El visado del presente documento se adquiere por el pago de un derecho al dero de 100,00 € (incluido el IVA) en el momento de la presentación del proyecto.

	ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS "b" y "e" CONJUNTO URBANO R1-1 PLAN DE ORDENACION URBANA BOLA DE ORO. GRANADA	Num. Plano: D01	SITUACIÓN, SOLAR Y TOPOGRAFÍA	
		Escala 1/250 1/1000		
PROMOTORA: URBANIZADORA OSUNA S.L.		FECHA: SEPT-2004	Sustituido por:	Sustituye a:
ARDCO S. L.		JOSE IBAÑEZ BERBEL ARQUITECTO		C/ Almirceros 4, Planta 3. 18010 GRANADA
				Tfno.: 958 22 74 23



PLANTA SEMISOTANO



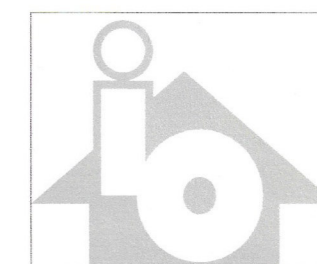
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en el Pleno en sesión de fecha
24 JUN. 2005
 SECRETARÍA GENERAL P.D.
 [Signature]

- LÍMITE DE LA PARCELA
- ALINEACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS "b" y "e"
 CONJUNTO URBANO R1-1
 PLAN DE ORDENACION URBANA BOLA DE ORO, GRANADA

Num. Plano:
D02
 Escala 1/300
 FECHA: SEPT. 2004

ALINEACIONES

Sustituido por: Sustituye a:

Firma:
 Colegiado 1.955

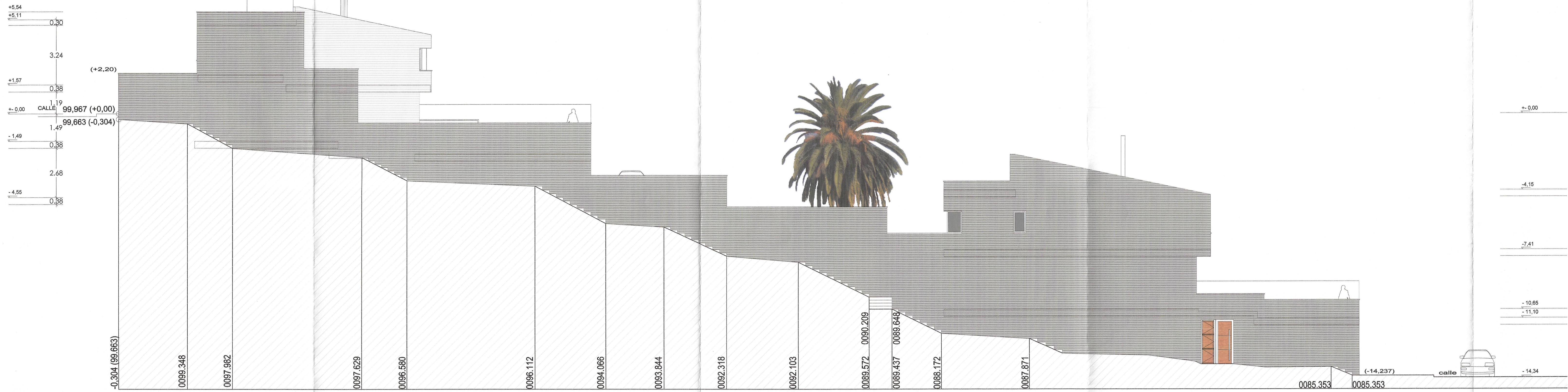
PROMOTORA: URBANIZADORA OSUNA S.L.

ARDCO S.L.

JOSE IBÁÑEZ BERBEL ARQUITECTO

C/ Almirantes 4, Planta 3. 18010 GRANADA

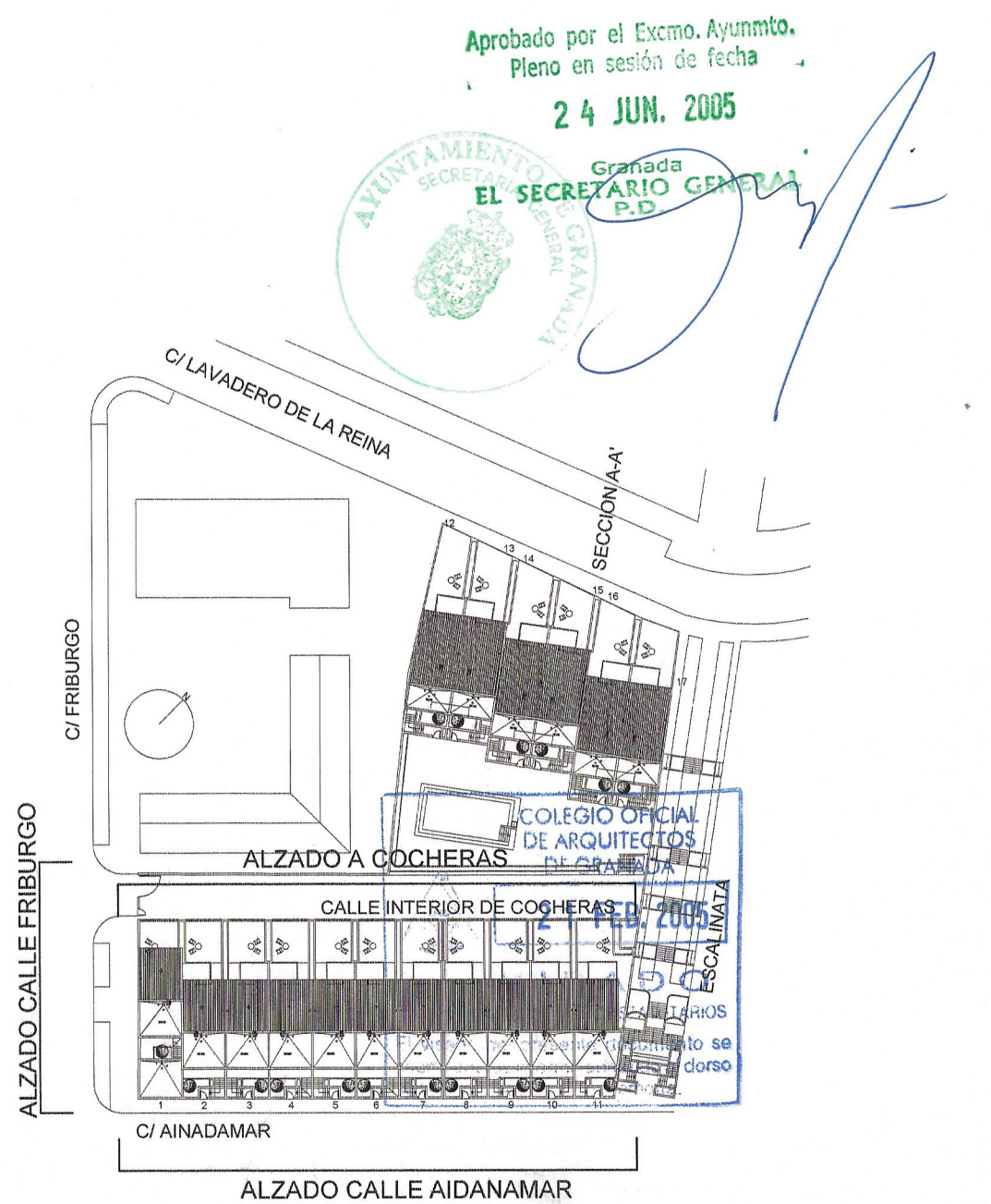
Tfno.: 958 22 74 23.



ALZADO A ESCALINATA



SECCION LONGITUDINAL A-A'



ESQUEMA DE ALZADOS E.1/1000

	ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS "b" y "e" CONJUNTO URBANO R1-1		Num. Plano: D03		
	PLAN DE ORDENACION URBANA BOLA DE ORO, GRANADA		Escala 1/100		
	PROMOTORA: URBANIZADORA OSUNA S.L.		Sustituido por:		
	ARDCO S. L.		Sustituye a:		
FECHA: SEPT-2004		REF: 03/03			
C/ Almirantes 4, Planta 3. 18010 GRANADA		Título: 958 22 74 23.			