



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 DIC. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

31 MAR. 2006



Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

40700

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GR.

MEMORIA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.
PROMOTOR: DELEGACIÓN DE DEPORTES (EXMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA)

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GRANADA.

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.
PROMOTOR: DELEGACIÓN DE DEPORTES (EXMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA)



1.- ANTECEDENTES.

La Delegación de Deportes, y su Patronato Municipal, del Ayuntamiento de Granada en su cometido por la mejora de las instalaciones y edificios deportivos de la ciudad, y con la vista puesta en el próximo Campeonato Europeo Euro Basket 2.007, en donde Granada ha sido elegida como una de las ciudades que albergarán parte de los partidos a desarrollar en este campeonato, ha decidido mejorar ampliar el Palacio Municipal de Deportes.

Por ello, se redacta este estudio de Detalle, con el fin de ordenar las ampliaciones necesarias que puedan resolver la acogida de este campeonato, haciendo sostenible dichas mejoras incluyendo en el edificio la construcción de otros usos compatibles que puedan mejorar la imagen edilicia, así como dar más vida urbana al entorno del Palacio de Deportes y posteriormente, al Estadio de los Cármenes.

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

La parcela que ocupa el Palacio Municipal de Deportes y el Estadio de los Cármenes, se encuentra calificada en el actual PGOU 2.000 de Granada como suelo de Equipamiento Deportivo de carácter público.

Esto hace que tenga como base las siguientes normas básicas:

- Uso: Equipamiento Deportivo
- Edificabilidad máxima: 1 m²/m²
- Alturas: No se define
- Ocupación: 50% Planta Baja, 50% resto plantas

Sup. de solar donde se interviene: 26.235 m², dado que la edificabilidad máxima es de 1m²/m², tendremos una superficie máxima construida de 26.235 m², que no ha sido agotada en la edificación actualmente existe del palacio de deportes.

3.- EXPLICACIÓN DE LAS REFORMAS Y AMPLIACIONES.

Se plantea en este Estudio de Detalle las ampliaciones exteriores del edificio, cuyo objetivo es mejorar las actuales instalaciones de la "zona VIP", y además crear tanto una nueva cancha de baloncesto para calentamiento o pequeños eventos, junto con nuevos espacios que permitan ampliar las posibilidades del Palacio de Deportes actual.

3.1 AMPLIACIÓN DEL PALACIO DE DEPORTES.

Se ha concebido la ampliación del Palacio de Deportes como una nueva "piel" que en forma circular recubra el rectángulo actual que conforma el edificio.

De esta manera, el conjunto del Palacio poseerá una doble fachada que, con distinto lenguaje, aproxima el edificio a los bordes de su entorno inmediato, es decir, a los itinerarios de acceso y paseo de las aceras de las calles colindantes.

Estos edificios de forma curvada en su fachada exterior son tres, y cada uno cumple una función diferente con su ampliación.

En cualquier caso, los tres edificios estarán trazados y diseñados formando un conjunto en donde primará la horizontalidad, y sus materiales serán, además del vidrio desarrollado en grandes ventanales (el actual palacio carece excesivamente de ellos) en las partes macizas unos aplacados de modernos materiales de gres porcelánico tipo "petreo" con la reciente tecnología de "fachada ventilada".

Su color y textura se acomodara al edificio actual pero contrastando con una nueva imagen limpia, sencilla y moderna.

El conjunto, por tanto, se divide en tres ampliaciones que aquí detallamos:

Ampliación de "zona VIP":

Se desarrolla mediante un edificio de cuatro plantas que rodea el actual pequeño pabellón de entrada por la fachada Este. El desarrollo de las cuatro plantas y su superficie es el que sigue:

Planta Baja:	472,68 m ²	
Planta 1ª:	701,90 m ²	
Planta 2ª:	701,90 m ²	
Planta 3ª:	701,90 m ²	
TOTAL (s/rasante):	2.578,38 m²	

Ampliación fachada Norte:

Mediante el diseño de un amplio edificio de fachada curva se ubican una planta de sótano, y tres plantas sobre rasante:

Planta Sótano -1:	1.850,60 m ²	
TOTAL (b/rasante):	1.850,60 m²	
Planta Baja:	1.850,60 m ²	
Planta 1ª: Doble Altura:	1.850,60 m ²	
Planta 2ª:	630,00 m ²	
TOTAL (s/rasante):	4.331,20 m²	

Ampliación fachada Sur:

Con un edificio similar al de fachada norte, y simétrico, se desarrolla una construcción de 3 plantas en donde se reparten las superficies que a continuación se indican:

Planta Sótano -2	1.850,60 m ²	
Planta Sótano -1	1.850,60 m ²	
TOTAL (b/rasante):	3.710,20 m²	
Planta Baja:	1.850,60 m ²	
Planta 1ª:	1.850,60 m ²	
Planta 2ª:	1.850,60 m ²	
TOTAL (s/rasante):	5.551,80 m²	

Podemos establecer el siguiente cuadro de superficies totales construidas:

Superficies bajo rasante:

Edificio norte:	1.850,60 m ²	
Edificio Sur	3.710,20 m ²	
TOTAL SOTANOS	5.551,80 m²	

Superficies SOBRE rasante:

Edificio Ampliación VIP	2.578,38 m ²	
Edificio fachada norte	4.331,20 m ²	
Edificio fachada sur	5.551,80 m ²	
TOTAL SOBRE RASANTE	12.461,38 m²	

4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS.

Sobre las condiciones urbanísticas antes señaladas, y con las ampliaciones propuestas, podemos concluir que las condiciones urbanísticas finales una vez incluida esta propuesta serán:

- Uso: Equipamiento Deportivo
- Edificabilidad máxima: 1 m²/m²
Sup. de solar donde se interviene: 26.235 m²
Edificabilidad máxima: **26.235 m²**.
- Edificabilidad consumida en el actual palacio de Deportes:

NIVEL 0 (cancha):	2.411,94 m ²
NIVEL 1 (accesos):	6.045,85 m ²
NIVEL 2 (acceso a grada):	1.782,71 m ²
GRADAS:	3.497,55 m ²
TOTAL	13.738,02 m²
- Edificabilidad restante para consumir en ampliaciones: **12.496,98 m²**.
(26.235 m² - 13.738,02 m² = 12.496,98 m²)
- Edificabilidad consumida en las ampliaciones propuestas:

Edificio Ampliación VIP	2.578,38m ²
Edificio fachada norte	4.331,20m ²
Edificio fachada sur	5.551,80m ²
TOTAL SOBRE RASANTE	12.461,38m²
- Alturas:

Ampliación "zona VIP":	B+3 (1.830 cm)
Ampliación Fachada Norte :	B+2 (1.195 cm)
Ampliación Fachada Sur :	B+2 (1.195 cm)
- Ocupación: 50% Planta Baja, 50% resto plantas

Planta baja con ampliaciones:	50%.
Resto de plantas:	50 %.

El resto de condiciones urbanísticas a cumplir, serán las que se especifican en el PGOU de Granada.

Habrà de tenerse en cuenta, como ordenación volumétrica la representada gráficamente en los planos incluidos en este Estudio de Detalle

5. CONCLUSIONES.

El enfoque concreto de este Estudio de Detalle deberá desarrollarse en un Proyecto Arquitectónico completo en donde se especifiquen de manera detallada todos sus elementos. Este documento es por tanto, a nivel de definición volumétrica de las ampliaciones que se pretenden desarrollar, con posibles variaciones una vez se desarrolle el Proyecto definitivo, las cuales se producirán dentro de los volúmenes aquí definidos.

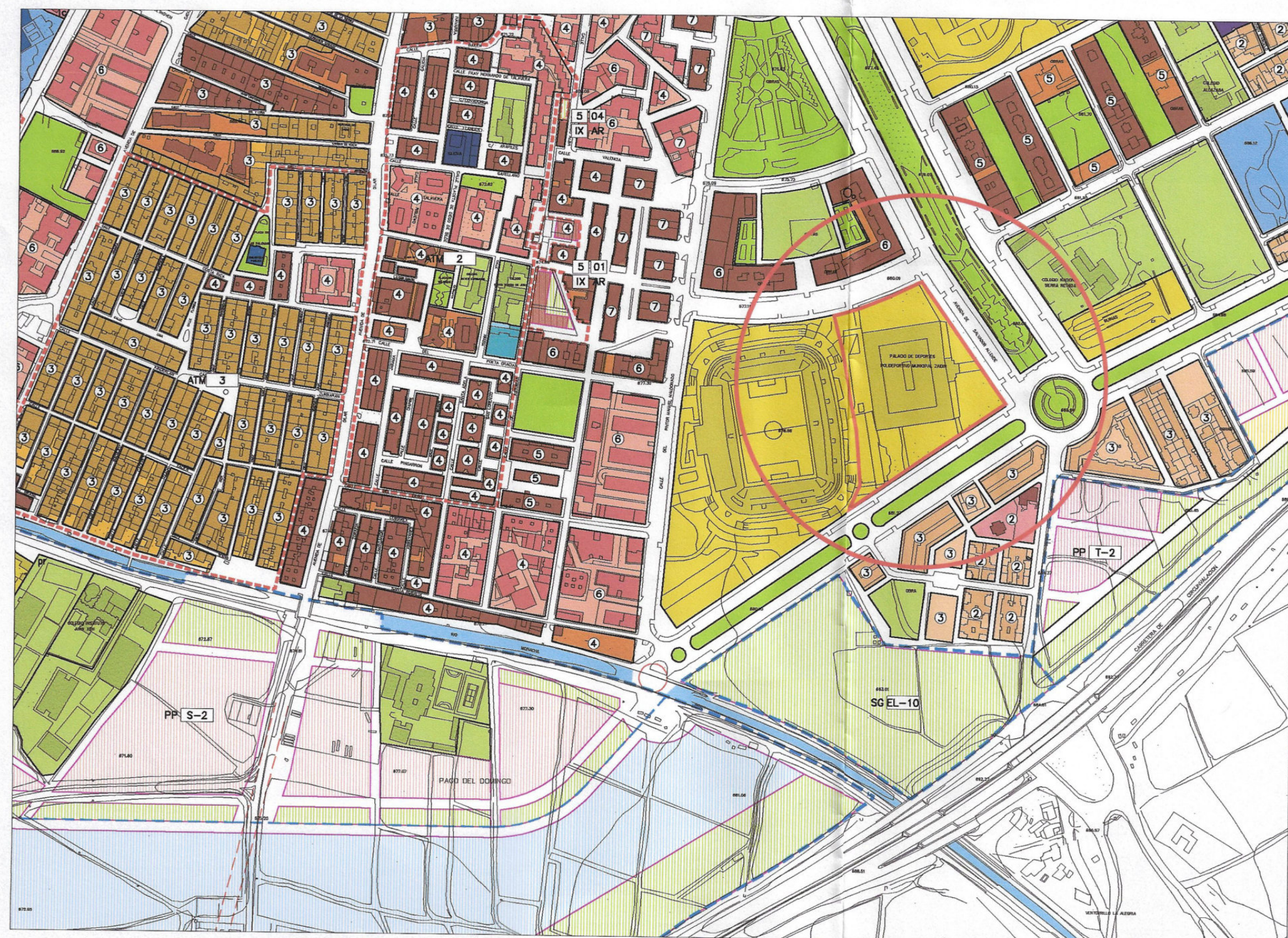
Granada, 15 de Diciembre de 2.005

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES.
EXMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

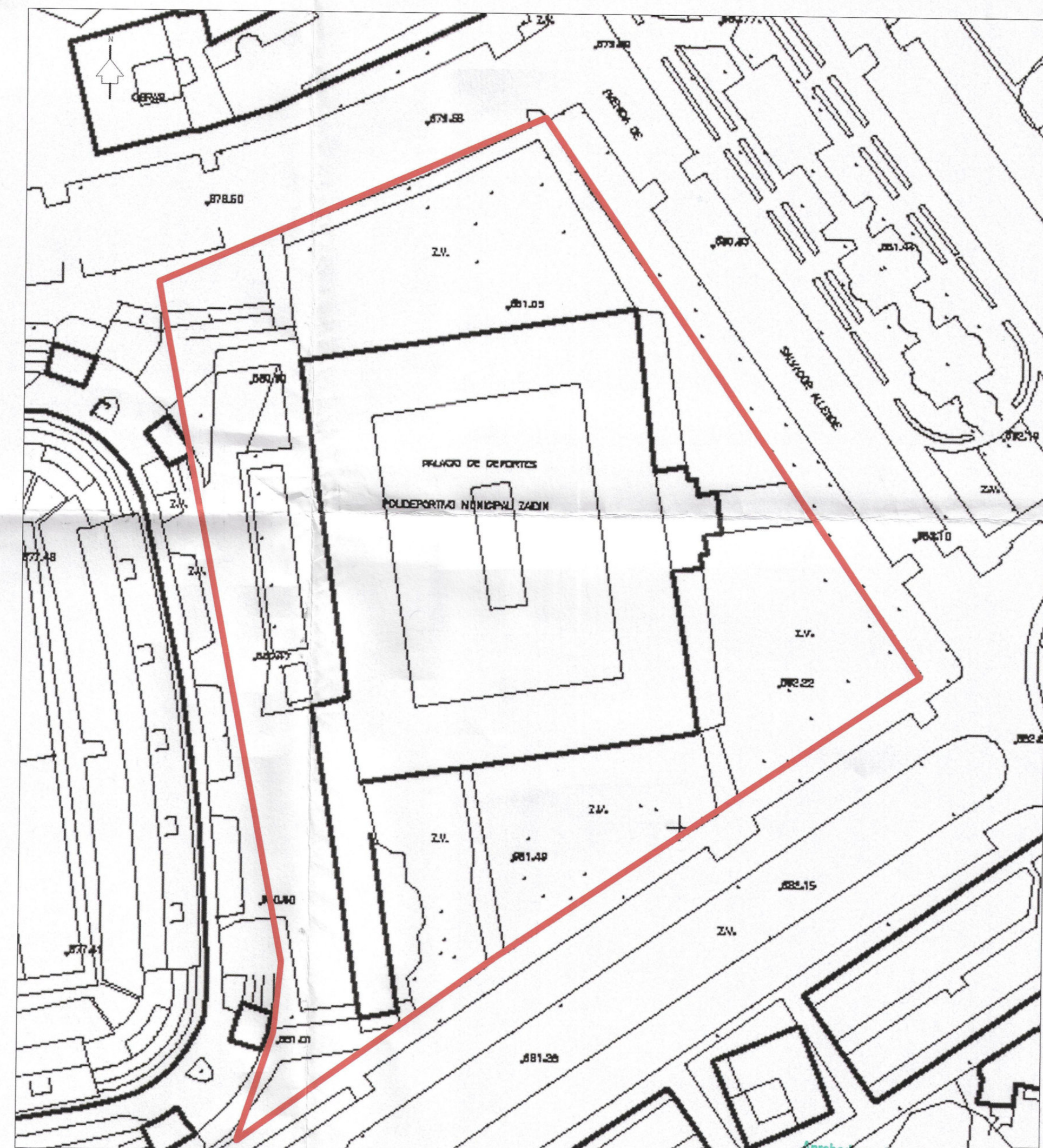




1/5000



1/5000



1/1000

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

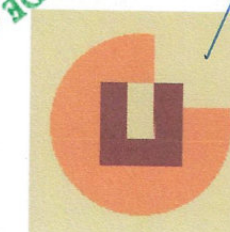
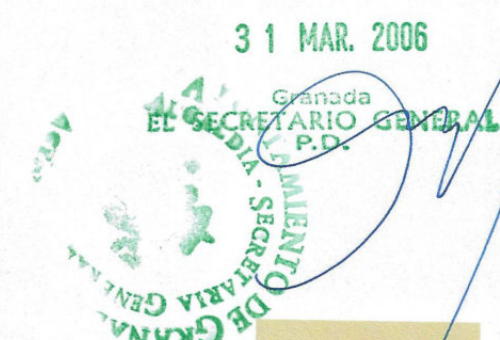
31 MAR. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
C.P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 DIC. 2005

Granada
EL VICESECRETARIO GENERAL



**GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA**
ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

**ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACION DEL
PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GRANADA**

Escala

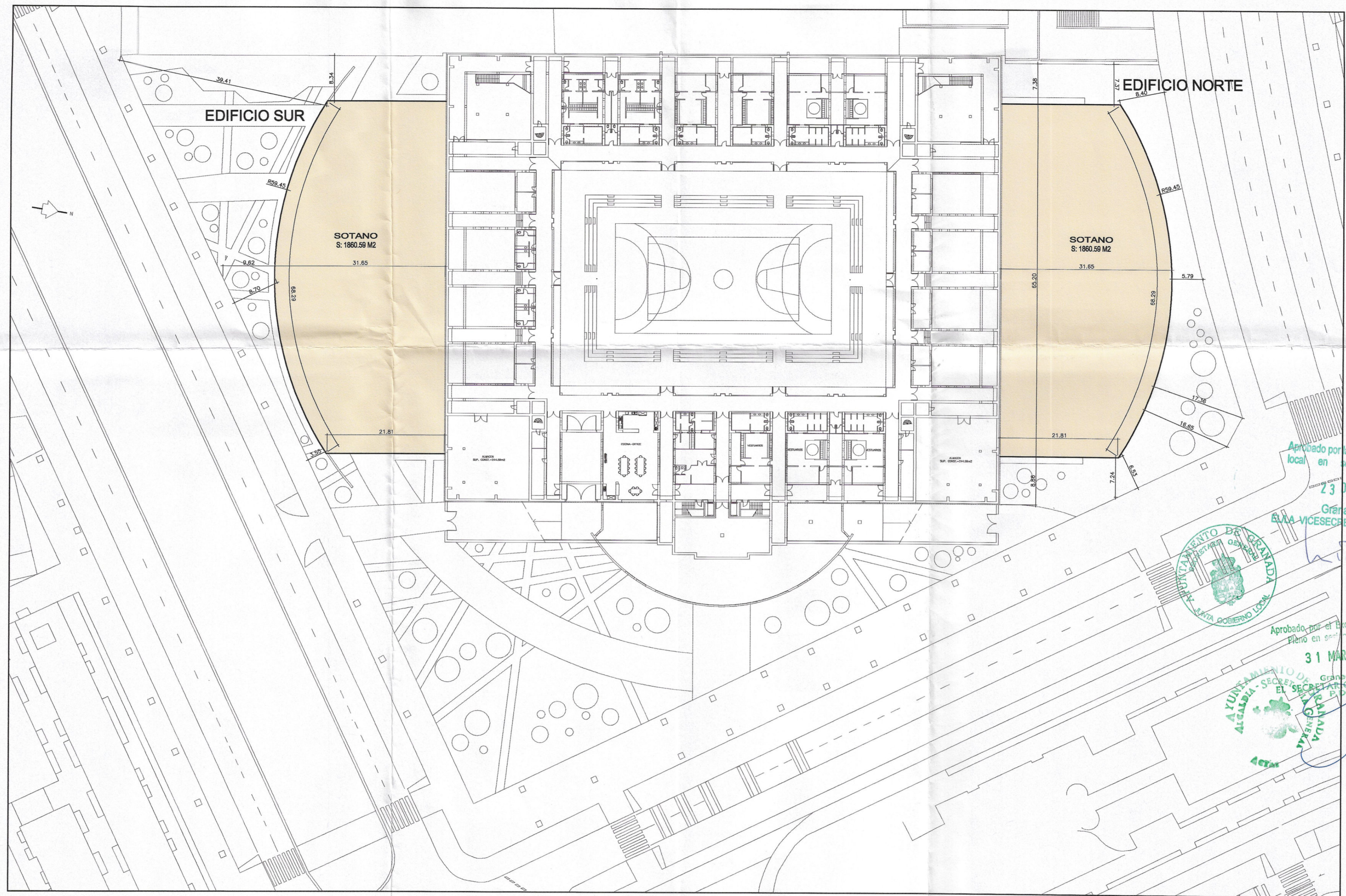
REFORMADO DICIEMBRE 2005

INDICADAS

SITUACION

Plano

1



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

23 DIC. 2005

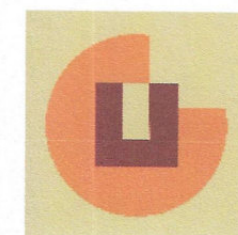
Granada
EL/A VICESECRETARIO/A GENERAL



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

31 MAR. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



**GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

**ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACION DEL
PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GRANADA**

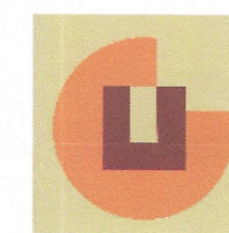
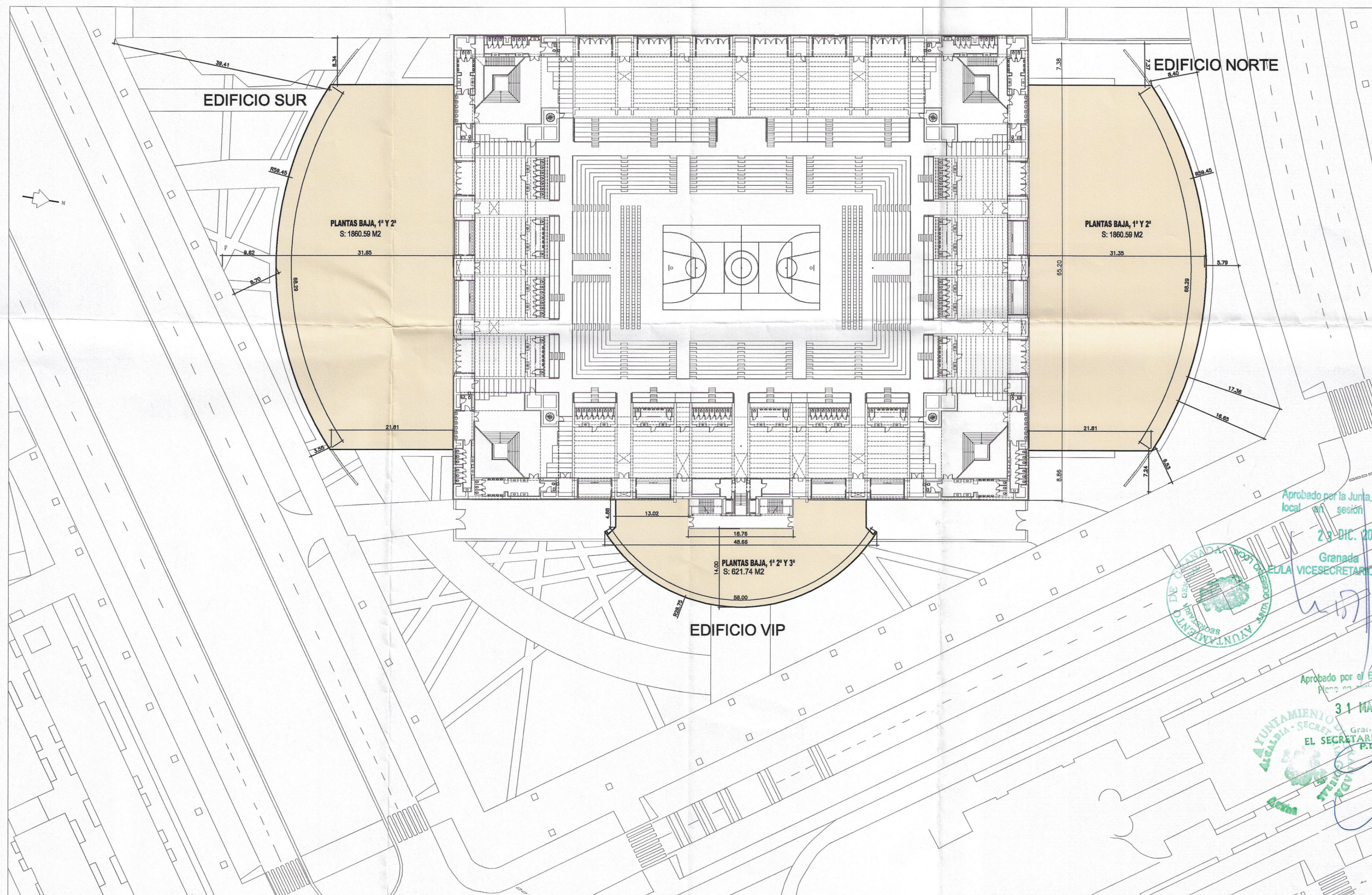
Escala
1/500

REFORMADO DICIEMBRE 2005

OCCUPACION SOTANOS

Plano

2



**GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

**ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACION DEL
PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GRANADA**

Escala

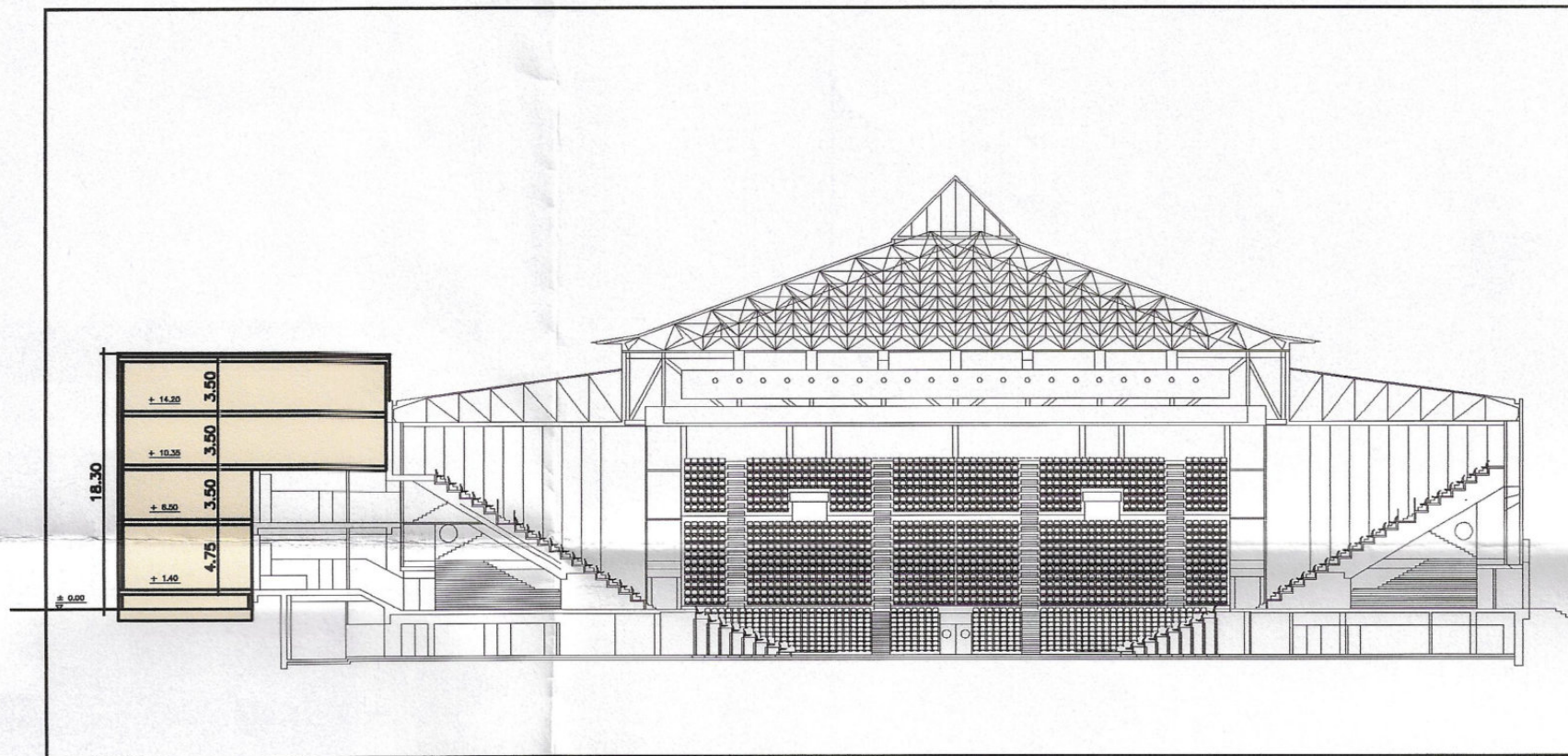
1/500

REFORMADO DICIEMBRE 2005

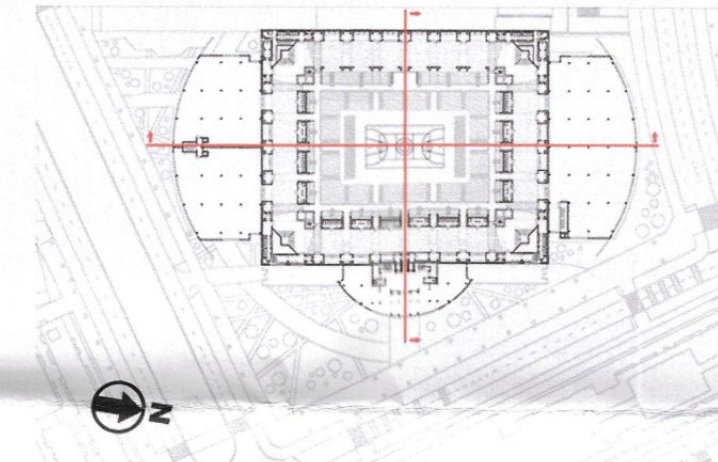
OCUPACION PLANTAS BAJA, 1ª, 2ª Y 3ª

Plano

3



SECCION TRANSVERSAL



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 DIC. 2005

Granada

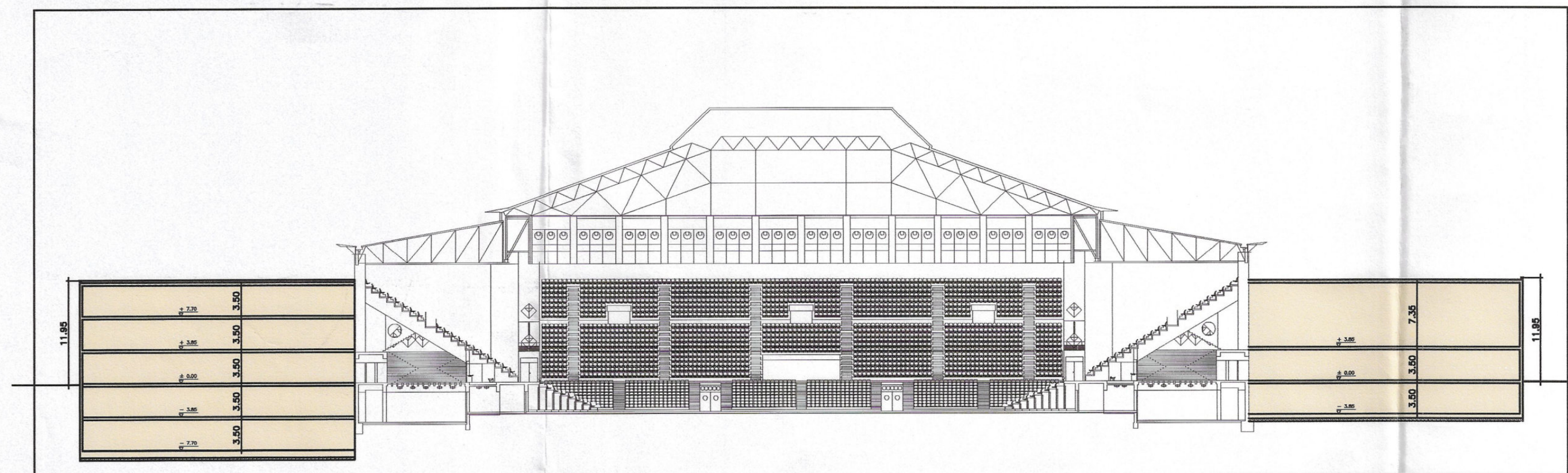
EL LA VICESECRETARIO GENERAL



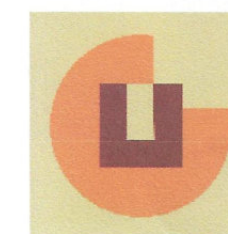
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



SECCION LONGITUDINAL



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACION DEL
PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GRANADA

Escala

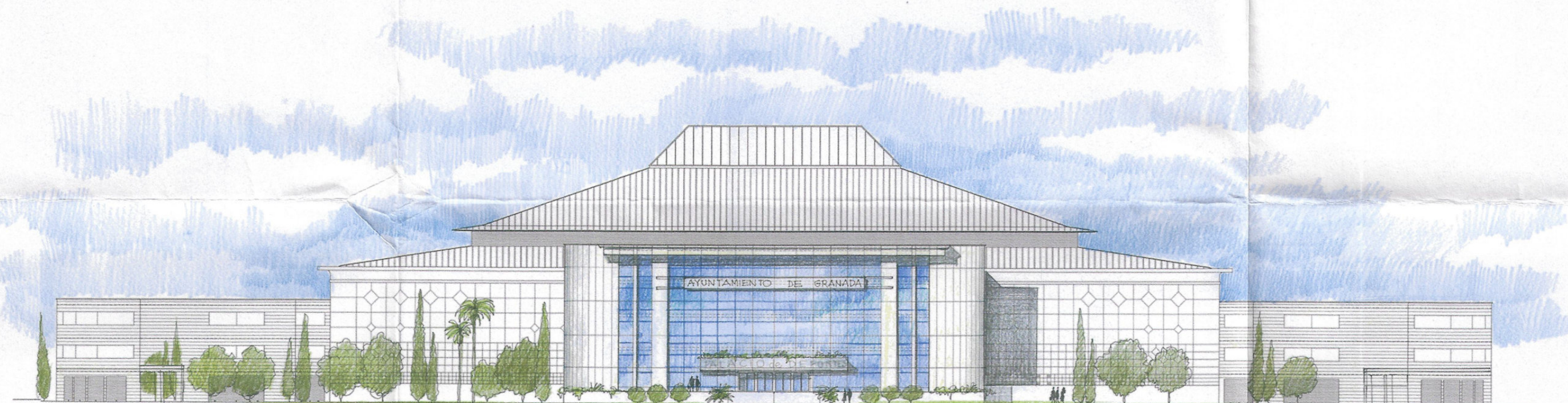
1/500

REFORMADO DICIEMBRE 2005

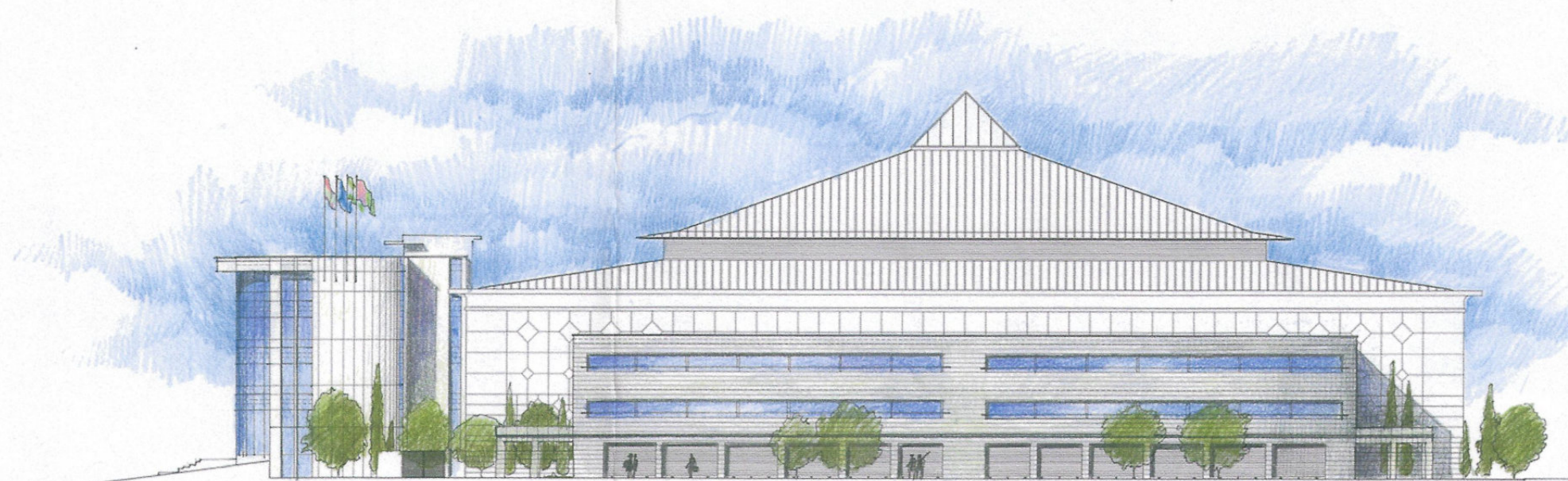
SECCIONES

Plano

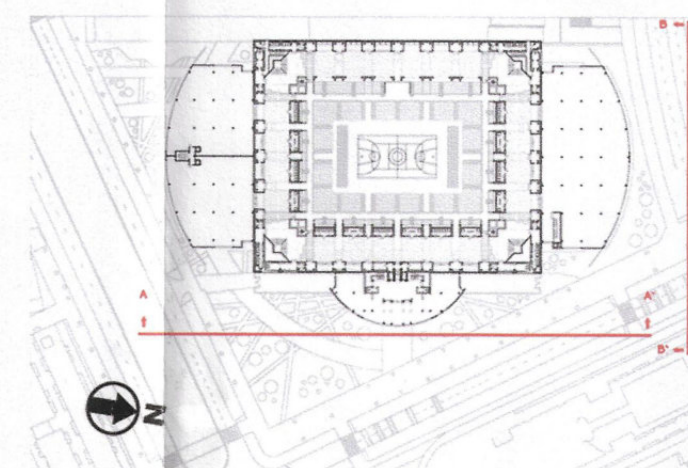
4



ALZADO ESTE (A-A')
(AMPLIACION)



ALZADO NORTE (B-B')
(AMPLIACION)



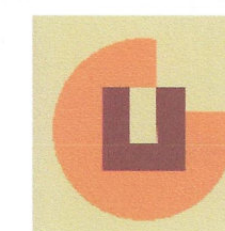
Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 DIC. 2005



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

31 MAR. 2006



**GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

**ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACION DEL
PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES. GRANADA**

Escala

1/500

REFORMADO DICIEMBRE 2005

ALZADOS (IMAGEN NO VINCULANTE)

Plano

5