

REG.MPAL.Nº 141

REG.AUT.Nº

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

31 OCT 2008

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

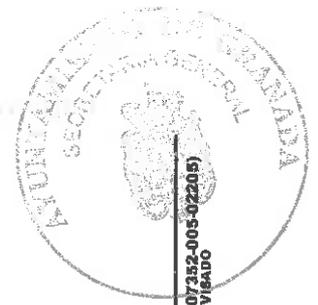
Wfof



PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) DE GRANADA

Edificio Tecnológico del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada
Parque de Iniciativas Empresariales Cortijo del Conde





06/06/08 - Nº 08-0007352
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 2 de 3

PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) DE GRANADA

Edificio Tecnológico del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada
Parque de Iniciativas Empresariales Cortijo del Cande

MEMORIA

- 1.- Ámbito
- 2.- Objetivos del estudio de detalle
- 3.- Parámetros reguladores de la edificación

PLANOS

- 1.- Situación y cuadro comparativo 1/10.000
- 2.- Alineaciones y secciones comparativas 1/200

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





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

31 OCT 2008

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) DE GRANADA

Edificio Tecnológico del Colegio Oficial de Aparejadores y
Arquitectos Técnicos de Granada
Parque de Iniciativas Empresariales "Cortijo del Conde"

MEMORIA

1.- ÁMBITO

La presente Propuesta a de Estudio de Detalle trata sobre la ordenación de la edificación, en la Parcela con referencia catastral 2378311 de Granada, situada en el Parque de Iniciativas Empresariales "Cortijo del Conde". La parcela se encuentra situada en Suelo Urbanizable en Transición, con calificación de Industrial, tiene una superficie registral de 1481 m².

2.- OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE

El Plan General de Ordenación Urbana, al que hace referencia el presente Estudio de Detalle, establece para dicha parcela una Edificabilidad Máxima de 1,42m²/m² distribuida en PB+I, permitiendo una planta bajo rasante, estableciendo una Altura Máxima Reguladora de 8m.

La presente Propuesta de Estudio de Detalle propone la realización de un Segundo Sótano en la parcela objeto de este estudio cumpliendo con los parámetros de usos propuestos por el P.G.O.U. referentes a los usos previstos para este tipo de plantas.

La Propuesta de Estudio de Detalle respeta la edificabilidad Máxima de 1,42m²/m², la ocupación máxima de plantas, las Alineaciones de la edificación a la calle y sobre todo la volumetría exterior aparente de la edificación, definida en el P.G.O.U. a través del parámetro de Altura Reguladora.

Esta medida pretende facilitar el funcionamiento del Parque Empresarial, reduciendo la carga de vehículos en superficie mediante la incorporación en el proyecto de una gran superficie de aparcamiento en uno de los sótanos, que evitara en condiciones de máximo funcionamiento del edificio, el colapso del tráfico en la red viaria que lo circunda.

2.- PARÁMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACIÓN

	P.G.O.U.	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE
NUMERO DE PLANTAS	PB+I	PB+I
NUMERO DE PLANTAS B. RASANTE	1	2
ALTURA REGULADORA MÁXIMA	8m	8m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,42m ² /m ²	1,42m ² /m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA		
SÓTANO/S	100%	100%
PLANTA BAJA Y PRIMERA	80%	80%



Informe de Visado

EXPEDIENTE Nº.....: **08-01844** N° REGISTRO.....**08-0007352**
 FASE DEL TRABAJO.....: **ÚNICO**
 OBRA.....**EDIFICIO TECNOLÓGICO COATT GRANADA**
 EMPLAZAMIENTO.....: **POLIGONO. CORTIJO DEL CONDE**
 MUNICIPIOS.....: **GRANADA**
 PROMOTOR /ES.....: **COAT GRANADA**
 ARQUITECTO/S.....: **004482 OLORIZ MARIN, JULIO MARIA**
 004493 SANCHEZ CAYUELA, CARLOS ADULFO

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, 6 de JUNIO de 2008

06/06/08 - N° 08-0007352
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 1 de 1

JULIO MARIN OLORIZ MARIN
SANCHEZ CAYUELA, CARLOS ADULFO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





P.G.O.U. SITUACIÓN

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

31 OCT 2008

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



	P.G.O.U.	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE
NUMERO DE PLANTAS	PB+I	PB+I
NUMERO DE PLANTAS B. RASANTE	1	2
ALTURA REGULADORA MÁXIMA	8m	8m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,42m ² /m ²	1,42m ² /m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA		
	SÓTANO/S	100%
	PLANTA BAJA Y PRIMERA	80%

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN **edificio tecnológico CGAAT GRANADA**

01 localización: PARQUE EMPRESARIAL 'CORTIJO DEL CONDE', GRANADA
COMARCA: COMARCA DE GRANADA

PGOU: Situación/Cuadro Comparativo 1/10000@A3 1/500@A1

Julio Alérez, arquitecto colegiado nº 4482, COAG
Carlos Sánchez, arquitecto colegiado nº 4495, COAG
observaciones: fechas: MAYO 2008

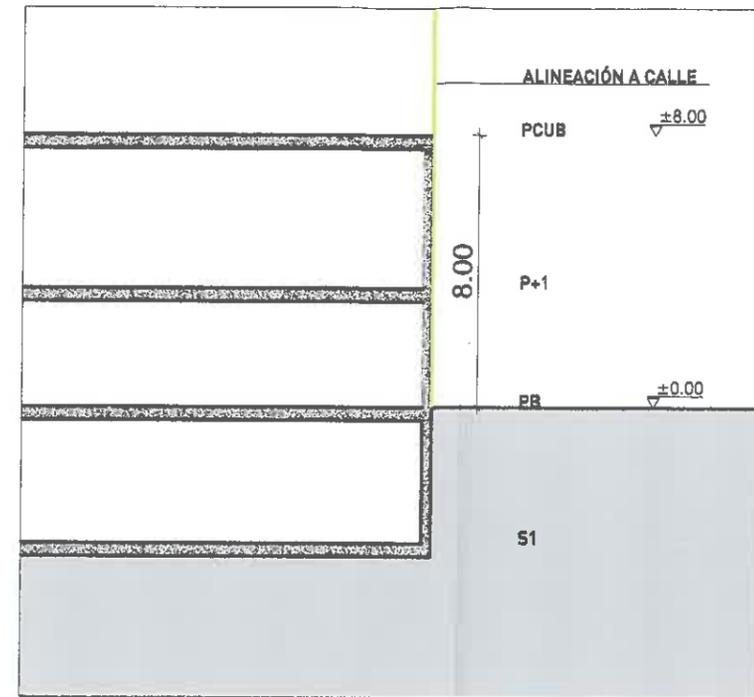
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.

31 OCT 2008

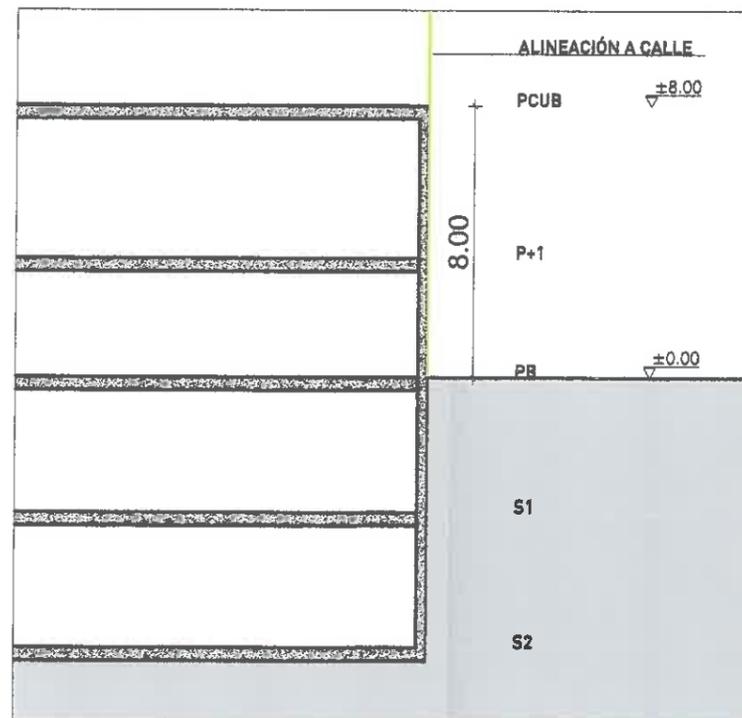
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



P.G.O.U._ALINEACIONES



P.G.O.U._SECCIÓN



PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE_SECCIÓN PROPUESTA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	edificio tecnológico COAAT GRANADA
02	localización: PARQUE EMPRESARIAL "CORTIJO DEL CONDÉ" GRANADA propiedad: COAAT GRANADA
alineaciones y secciones comparativas	1/200@A3 1/100@A1
Julio Alóriz, arquitecto COLEGIO Nº 4492, COAG	carlos sánchez, arquitecto COLEGIO Nº 4493, COAG
observaciones:	fecha: ABRIL 2008