

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

25 JUN 2010

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

PROYECTO

HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD. GRANADA

PROMOTOR

HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

FASE

ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA REFUNDIDA

JUNIO DE 2010

ARQUITECTOS:

ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ

JAVIER VARELA DE UGARTE

JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

(Ref. 10-0005080-001-05554)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 1 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115109 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





INDICE DE LA MEMORIA

1.	INFORMACION PREVIA.....	4
1.1.	AGENTES.....	4
1.2.	OBJETO DEL DOCUMENTO.....	4
1.3.	ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DEL PROYECTO.....	5
1.4.	DATOS DEL EMPLAZAMIENTO.....	6
2.	CONSIDERACIONES URBANISTICAS INICIALES.....	7
2.1.	NORMATIVAS URBANISTICAS. PLANEAMIENTO VIGENTE.....	7
2.2.	CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS INICIALES.....	7
2.3.	PERTINENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	8
3.	DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA.....	9
3.1.	DESCRIPCION DEL PROYECTO.....	9
3.2.	CONDICIONES URBANISTICAS.....	10
3.2.1.	Definición de rasantes.....	10
3.2.2.	Definición de las cotas máximas de los niveles de planta baja.....	10
3.2.3.	Plantas consideradas bajo rasante o en semisótano.....	11
3.2.4.	Limitación de usos compatibles para su implantación en bajo rasante.....	11
3.2.5.	Definición de alturas máximas a la edificación.....	12
3.3.	CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS FINALES.....	13
3.4.	COMPUTO DE EDIFICABILIDAD.....	14
3.5.	CONSIDERACIONES RESPECTO EL EDIFICIO DE APARCAMIENTO.....	15
3.6.	CONSIDERACIONES RESPECTO AL NIVEL N1.....	15
3.7.	CONSIDERACIONES RESPECTO A LOS CENTROS DE TRANSFORMACION.....	16
3.8.	PROPUESTA DE ORDENACION DE LOS ACCESOS EN CALLES Y VIALES PUBLICOS ALEDAÑOS.....	17
3.9.	CONSIDERACIONES RESPECTO A CONDICIONES DEL TRÁFICO.....	18
3.10.	ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.....	18
4.	CONSIDERACIONES FINALES.....	19

(Ref. 10-0005080-00-1-05574)

11/06/10 - N° 10-0005080

Pág. 2 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





INDICE DE ANEXOS

- Anexo 1: Copia de nota simple de la parcela 99914 del Registro de la Propiedad
- Anexo 2: Copia de informe de los servicios técnicos municipales de Julio de 2009.
- Anexo 3: Copia de informe emitido por Emasagra en Noviembre de 2009.
- Anexo 4: Copia de informe de los servicios técnicos municipales de 16 de abril
- Anexo 5: Registros de entrega en la Gerencia municipal de urbanismo de fechas 31 de Marzo, 7 de Mayo y 9 de junio de 2010, relativos a la tramitación del estudio de detalle.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

Pág. 3 de 29

11/06/10 - Nº 10-0005080

(Ref. 10-0005080-00105554)



1. INFORMACION PREVIA

1.1. AGENTES

PROMOTOR

El presente trabajo se realiza por encargo de la sociedad promotora HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD, con CIF nº A A18003905 y domicilio fiscal en c/ Ntra. Sra. de la Salud, s/n – CP 18014 Granada, siendo representada en virtud de Poderes notariales por su Directora Gerente D^a Amelia Avalos Ferrero, D.N.I. 22960594Q, y mismo domicilio a estos efectos.

La gestión se encarga y contrata a la sociedad ESTUDIO SERTA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F. B-79932810, sociedad colegiada COAG SH015 que a su vez es quien contrata a los técnicos autores del proyecto.

ARQUITECTOS

Son autores del proyecto los siguientes Arquitectos:

D. Ángel Muñoz Gutiérrez, arquitecto colegiado COAG 115150 y Nº Consejo: 11515.0

D. Javier Varela de Ugarte, arquitecto colegiado COAG 103470 y Nº Consejo 10347.0

D. Jaime del Yerro San Román, arquitecto colegiado COAG 115169 y Nº Consejo: 11516.0

1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es redactar un texto refundido de la memoria del estudio de detalle visado con fecha **30 de Marzo de 2010** y Nº Expediente **10-00684** del Estudio de Detalle de la parcela del NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD, con emplazamiento en el término municipal de Granada, Av. Nuestra Señora de la Alhambra S/N, que integre la memoria inicial entregada el COAG Granada con nº de registro 10-0002438 y las dos ampliaciones de memoria que se han aportado durante su tramitación urbanística con fechas de visado 5 de Mayo, nº de registro 0003522 y la visada 27 de Mayo con nº de registro 0004625.

Este documento integra en uno solo los tres anteriores, sin que haya ampliación o modificación del contenido visado hasta ahora.

En el siguiente apartado de antecedentes se aporta más información sobre las diferentes tramitaciones y visados realizados hasta la fecha.

Pág. 4 de 29 11/06/10 - Nº 10-0005080

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
 103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
 115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





1.3. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DEL PROYECTO

Es objeto del presente Estudio de Detalle la total definición de los condicionantes urbanísticos de la parcela situada entre la Avenida Santa María de la Alhambra y las calles Sala de Dos Hermanas, de los Aljibes y Rauda para acoger al **nuevo HOSPITAL DE LA SALUD**, que será gestionado por el promotor del presente documento.

Según consta en un **informe de fecha 31 de julio de 2009** emitido por la Subdirección De Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada, Expte. 7769/09, y tal y como queda recogido en la documentación del Registro de la Propiedad, la parcela tiene una superficie de 10.635.06 m2 y es la resultante de un Proyecto de parcelación (agrupación y posterior división) de las parcelas 360, 492, 924 Y 925 del Patrimonio Municipal.

El estudio de detalle ordena también el entorno inmediato a la parcela, de dominio público, para adecuarlo a la realidad de la implantación del hospital.

Aunque el estudio de detalle es previo al proyecto básico o cualquier otro documento necesario para la obtención de las pertinentes licencias, citar que su redacción se ha venido simultaneando con la de un anteproyecto cuya solución volumétrica - envolvente, alturas y áreas de movimiento del anteproyecto - quedan cubiertas por las determinaciones que aquí se proponen.

Será en el Proyecto Básico, también encargado a los firmantes, donde se definan la volumetría del edificio, y en su memoria de justificación urbanística se verificará el cómputo de la edificabilidad y, en general, el cumplimiento de todos los parámetros que determine el estudio de detalle.

El presente documento es un texto refundido de las diferentes memorias aportadas durante la tramitación del Estudio de Detalle ante el Ayuntamiento de Granada, con nº de **expediente 4510/2010**, para el que se procedió como sigue:

Con fecha **31 de Marzo** se registra en el Ayuntamiento de Granada el **Estudio de Detalle** de la parcela del NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD, con emplazamiento en el término municipal de Granada, Av. Nuestra Señora de la Alhambra S/N. visado con **Nº Expediente 10-00684** y **fecha 30 de Marzo de 2010**.

Con fecha **23 de Abril** el pleno del ayuntamiento de granada dio su **aprobación inicial** en base a un **informe técnico de fecha 16 de Abril**. Dicho documento indicaba que la aprobación definitiva quedaría condicionada a la aportación de un documento refundido que incluya la información adicional y modificada que se ha aportado durante el periodo de redacción del informe técnico.

Con fecha **7 de Mayo** se registra en el Ayuntamiento de Granada documentación adicional visada que subsana parcialmente el citado requerimiento, pasando a formar parte del expediente abierto 4510/2010

En el BOP de Granada nº 90, del día **13 de Mayo de 2010**, se incluye la **publicación de la aprobación inicial** del Estudio de Detalle de la parcela donde se edificará el Hospital Nuestra Señora de la Salud, dando así inicio al periodo de información pública para alegaciones.

(Ref. 10-0005080-001-05554)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 5 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





Con fecha **9 de junio de 2010** se registra en el Ayuntamiento una segunda ampliación de memoria con fecha de visado 27 de Mayo, que aclaraba una modificación del área de movimiento de uno de los niveles contemplados, para adecuarlo a los resultados del estudio geotécnico.

A fecha de redacción de este documento **se ha cerrado el periodo de información pública para alegaciones del expediente 4510/190** sin que haya habido requerimientos de terceros y, con vistas a la aprobación definitiva, se solicita a los técnicos firmantes un texto refundido.

Indicar asimismo que existe **proyecto básico y su correspondiente Estudio de Seguridad y Salud** visado en el Colegio de Arquitectos de Granada con fecha **19 de Mayo de 2010** y Nº Expediente **10-00709** también encargado a los arquitectos firmantes.

1.4. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO

Según descripción de la nota del registro, que se aporta como anexo, se trata de una parcela *“urbana constituida por la agrupación de las parcelas resto de las fincas registrales 65.326 y 69.198, de forma irregular, sita en el ámbito del Plan Parcial del PGOU/85 de Ayuntamiento de Granada, con una superficie de suelo de reciente medición de 10635 m2, tras las modificaciones del trazado de los viales que lindan con la parcela, realizadas por los respectivos proyectos de urbanización para solucionar los problemas derivados de la accidentada topografía de la zona, y la segregación en parcelas independientes de los dos centros de transformación eléctrica situados en el interior de la manzana.”*

La referencia catastral de la parcela es la **9335401VG4193E**.

Linda: norte, calle Sala Dos Hermanas, calle de los Aljibes y parcela 1 segregada de la finca registral 65.325 ocupada por un transformador eléctrico; Sur Av. De Santa María de la Alhambra y Calle Rauda; Este, calle Mirador del Genil y parcela 1 segregada de la finca registral 65.326 ocupada por un transformador eléctrico; y oeste, calle sin nominar.

La parcela tiene una forma sensiblemente alargada en dirección este-oeste – distancia aproximada de 295 m.-, y tiene una topografía muy abrupta con cotas absolutas que oscilan entre los 711 y 740 m. Soporta importantes desniveles de hasta 18 metros, lo que origina una pendiente de hasta el 37% entre las calles norte-sur y unos 25 metros de diferencia de cota entre sus lindes este y oeste.

Las calles colindantes están urbanizadas y disponen de todos los servicios municipales, por lo que la parcela tiene consideración de solar.

A fecha de redacción de este documento, se conoce que la parcela soporta dos servidumbres de paso: una acequia de regadío que la recorre longitudinalmente y de una tubería de saneamiento de 600 mm de diámetro. Ambas instalaciones deberán ser desviadas para la implantación del edificio proyectado.

Existe **estudio geotécnico visado** en el Colegio Oficial de Geólogos de Andalucía con fecha **17 de Mayo de 2010** y Nº Expediente **01101363** firmado por el colegiado nº 140 Miguel Angel Fernández Vélez en representación de la empresa Vorsevi.





2. CONSIDERACIONES URBANISTICAS INICIALES

2.1. NORMATIVAS URBANISTICAS. PLANEAMIENTO VIGENTE

Son de aplicación las siguientes normativas urbanísticas de índole nacional y autonómica, citando expresamente:

- **Ley 38/1999**, De 5 De Noviembre, De Ordenación De La Edificación, de ámbito nacional
- **Ley 7/2002**, De 17 De Diciembre, De Ordenación Urbanística De Andalucía, Aprobada por el Pleno del Parlamento en sesión celebrada los días 11 y 12 de diciembre de 2002
- **PGOU 2000 de Granada**, según lo reflejado en citado INFORME de 31 de julio de 2009 emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Granada.

Dicho informe indica asimismo que la presente parcela atiende a las siguientes condiciones urbanísticas definidas en el **PGOU 2000 de Granada**:

PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA:	PGOU 2000
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO
CALIFICACIÓN:	EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR
CONDICIONES DE ORDENACIÓN:	Las de RPBA (art. 7.20.2.2 del PGOU)

2.2. CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS INICIALES

Las **CONDICIONES DE ORDENACIÓN** son las definidas para la edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto (RPBA) (art. 7.20.2.2 del PGOU), y son las siguientes:

Parcela mínima:	500 m ² Para parcelas superiores a 5.000 m ² será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle (art. 7.13.2.2).
Separación a linderos:	1/2 de la altura de la edificación. Mínimo 3 m.
Separación entre edificios:	La semisuma de las alturas.
Ocupación máxima:	50 %
Ocupación bajo rasante:	La de la edificación sobre rasante.
Edificabilidad máxima:	1 m ² /m ²



2.3. PERTINENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La necesidad del presente estudio de detalle tiene una doble motivación:

1. La implantación de un hospital que tiene la consideración de Equipamiento comunitario S.I.P.S.,- *Artículo 6.1.6. Tipos de usos globales y pormenorizados del PGOU* -. Ello obliga, de acuerdo al **apartado 3 del Artículo 7.20.2. Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario asimilables a otras calificaciones residenciales**, a la redacción de un estudio de detalle:

"No obstante, para las edificaciones destinadas a Equipamientos Comunitarios, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan y/o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias."

2. Las condiciones de ordenación definidas para la edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto (RPBA) indica, en el **art. 7.13.2.2 del PGOU**, la necesidad de redacción de un Estudio de Detalle para parcelas superiores a 5.000 m2 como la que nos ocupa.

El presente documento entiende que la implantación del hospital es una **intervención de carácter singular y supone una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y urbano de la ciudad** y se apoya en el artículo 7.13.15. del PGOU Condiciones de intervenciones de carácter singular en la zona calificada como Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos que permite, para iniciativas públicas y privadas, que los parámetros que finalmente se definan se aparten de los señalados por la normativa del presente PGOU.

Las características funcionales del hospital a implantar, sus condiciones de accesibilidad peatonal y rodada, su influencia en el tráfico, etc. se contemplan en este Estudio de detalle, todo ello **sin menoscabo de la integración del edificio en el entorno y minimizando los efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.**

(Ref. 10-0005080-001-05554)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 8 de 29

115150 ANGEL MUNOZ GUTIERREZ
103870 JAVIER VARELA DE UGARTE
115159 JAIMÉ DEL YERRO SAN ROMÁN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





3. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

3.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO

La localización de la parcela, en la carretera de acceso a la Alhambra y visible desde diferentes puntos de Granada y la propia actividad del hospital harán del edificio un hito de importancia urbana en el barrio y en la propia ciudad. El proyecto en curso trata el edificio en su condición de hito y contemplará su encaje en el terreno orientando el edificio hacia el sur – su valle - buscando y respetando las visuales hacia sierra Nevada.

Otro punto a considerar es que el plan funcional del Hospital que nos ocupa, que incluirá diferentes unidades funcionales, necesita lógicamente de un desarrollo en planta que permita el correcto funcionamiento de su actividad hospitalaria, evite desniveles y sea accesible para pacientes y público. Dada la topografía del terreno esto origina una variedad de soluciones en sección que es necesario detallar.

Por todo ello, y dada la compleja topografía del terreno se ha creído conveniente aplicar la siguiente metodología para determinar la volumetría del edificio:

1. Definición de **rasantes y cotas de referencia**
2. Definición de **las cotas máximas de los niveles de planta baja y áreas de movimiento** para cada una de las cotas de referencia.
3. Determinación de la **línea que une cotas de referencia que permita determinar aquellas plantas consideradas bajo rasante o en semisótano.**
4. Definición de **alturas máximas a la edificación** para cada una de las rasantes.
5. **Limitación de usos compatibles para su implantación en bajo rasante**, de acuerdo a lo especificado en el *art. 6.2.4.1. Construcciones bajo rasante*

Además, el estudio de detalle contempla:

- **Ordenación de las calles adyacentes y de la rotonda limítrofe**, ambas de dominio público, para permitir y mejorar los accesos rodados y peatonales al edificio.
- Propuesta de traslado de uno de los **centros de transformación** limítrofe dentro de los límites de la parcela,
- Previsión en la ordenación, en la parte este de la parcela de un **edificio complementario de uso aparcamiento** que permita absorber una futura ampliación de la demanda de aparcamiento en la zona debido a la actividad hospitalaria.



3.2. CONDICIONES URBANISTICAS

3.2.1. Definición de rasantes

Las rasantes se definen de acuerdo al Art. 7.3.8 y las cotas de referencia para medir la altura de edificación de acuerdo al art. 7.3.20 del PGOU.

Dada la compleja topografía del terreno, es necesario determinar diferentes secciones transversales que permitan determinar el perfil de las calles. Las OCHO secciones escogidas son aquellas que permiten explicar las condiciones del anteproyecto actualmente en redacción.

Se definen DOS rasantes: la superior – norte- que delimita la parcela con la Calle Mirador de Genil y Calle Sala Dos Hermanas; y la rasante inferior – sur- que transcurre a lo largo de la Av. De Santa María de la Alhambra.

Por claridad expositiva, los **niveles de planta baja vendrán definidos por la rasante inferior**, mientras que las **alturas máximas permitidas vendrán referenciadas a la rasante superior**.

3.2.2. Definición de las cotas máximas de los niveles de planta baja

En el edificio hospital se definen hasta dos cotas de planta baja- 718 y 713,50- que serán la máxima cota acabada que se pueda alcanzar en cada uno de los niveles denominados N0 y S1.

En planos se representan las **áreas de movimiento** para cada una de las cotas de referencia y se comprueba su condición de planta baja de acuerdo a lo estipulado en el apartado 2.c.de art. 7.3.8. del PGOU.

Para el resto de plantas de piso, se definen diferentes áreas de movimiento para diferentes cotas acabadas.

Patios de luces: en los niveles 1 y 2 el proyecto básico contemplará la implantación de dos patios en los que se podrán inscribir un círculo de 9,5 m de diámetro.

(Ref. 10-0005080-004-05554)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 10 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115109 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





3.2.3. Plantas consideradas bajo rasante o en semisótano

En cada sección queda representada la línea que une las cotas de referencia entre ambas rasantes. Tendrá consideración de semisótano todas aquellas plantas cuya cara superior de forjado quede por debajo de dicho nivel a una distancia igual o superior de 130 cm y bajo rasante aquellas cuyo forjado de techo quede por debajo de dicha línea.

Las plantas que queden definidas como semisótano y bajo rasante solo podrán recoger los usos que se especifican en el siguiente punto, quedando excluidas de dichos niveles las áreas de hospitalización.

3.2.4. Limitación de usos compatibles para su implantación en bajo rasante

De acuerdo al art. 6.2.4.1. del PGOU, *Construcciones bajo rasante*, sólo podrán implantarse los siguientes usos:

- *Las instalaciones vinculadas al servicio de la edificación.*
- *Los usos de garajes, en la medida que lo establezcan específicamente las presentes Normas del PGOU de Granada y, en su defecto, otras determinaciones más restrictivas. En todo caso, y con carácter general, como mínimo deberá disponerse una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación sobre rasante (siempre que dicha edificación no se destine a uso exclusivo de garajes).*
- *Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro uso que se implantase en el mismo edificio sobre la rasante, y siempre que contasen ambos con accesos comunes.”*

En el edificio que nos ocupa, se consideran **usos no residenciales funcionalmente complementarios de la actividad hospitalaria** los siguientes: urgencias, consultas hospitalarias, farmacia, administración y dirección; esterilización, abastecimientos y servicios generales del hospital; como vestuarios y núcleos de comunicación internos y de personal.

Se entenderán también bajo rasante la ejecución de los muros de contención de tierras y galerías técnicas de mantenimiento de dichas construcciones.

En lo que respecta a la limitación de cuatro plantas bajo rasante, y dadas las especiales condiciones topográficas del terreno, entendemos que debe considerarse a partir del nivel de planta baja con una cota de referencia menor. En este sentido, el proyecto básico no desarrollará más de tres niveles de plantas, destinadas exclusivamente a uso aparcamiento, medidos respecto a dicho nivel.

(Ref. 10-0005080-101-05554)

11/06/10 - N° 10-0005080

Pág. 11 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115109 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





3.2.5. Definición de alturas máximas a la edificación

Dadas las alturas no convencionales de este tipo de edificios, este parámetro vendrá expresado en metros, y no en plantas.

Las condiciones de la parcela son diferentes para las rasantes superior e inferior. Para preservar en lo posible las vistas de las viviendas a lo largo de las Calles Mirador de Genil y Sala Dos Hermanas, se ha considerado conveniente **limitar la altura para la rasante superior** considerando lo siguiente:

- La altura del edificio – medido el canto superior del forjado de cubierta- no pasará de la **cota absoluta 745.95** considerando las diferentes cotas absolutas las de las rasantes definidas en este estudio. Por la configuración de las propias calles, la edificación tendrá una medición muy variable de su altura máxima que debe contrastarse en la documentación gráfica.
- En aquellas zonas en las que resulta una mayor altura del edificio respecto a la calle, este estudio compromete una serie de retranqueos que minore la volumetría percibida desde la calle superior.

Indicar que las citadas viviendas a lo largo de las Calles Mirador de Genil y Sala Dos Hermanas están a su vez elevadas respecto a la rasante de la calle, por lo que entendemos que, con los parámetros considerados, se minimiza en la medida de lo posible la ruptura de sus visuales.

Para mediciones respecto a las cotas de referencia de la **rasante inferior**, la altura queda limitada a no superar la que resulte de la aplicación de lo especificado en el párrafo anterior, aplicando los retranqueos reflejados en planos.

Por encima de la altura máxima se dispondrán exclusivamente cubiertas, petos de hasta 1,2 m y demás elementos definidos en el art. 7.3.17 del PGOU. Se cita aquí expresamente que el Proyecto Básico no dispondrá por encima de este nivel depósitos para almacenamiento de agua u otros gases o líquidos de uso hospitalario.

En todo caso, la ubicación y formalización de estos elementos responderá a su adecuada integración con el entorno, y a una ubicación que no suponga menoscabo sobre visuales o paisajes de interés para las parcelas residenciales vecinas.

11/06/10 - N° 10-0005080

Pág. 12 de 29

115160 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115166 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





3.3. CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS FINALES

El presente documento entiende que la implantación del hospital es una intervención de carácter singular y supone una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y urbano de la ciudad. De acuerdo al artículo 7.13.15. del PGOU Condiciones de intervenciones de carácter singular en la zona calificada como Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos, entendemos que el edificio en estudio cumple con todas ya que se cumplen todas y cada una de las condiciones descritas en su apartado 2.c. por lo que los parámetro aquí definidos pueden apartarse de los señalados por la normativa del PGOU.

Por todo ello, las CONDICIONES DE ORDENACIÓN que finalmente resultan de la aplicación del presente estudio de detalle son:

Parcela mínima:	10.635.06 m2 >500 m2
Separación a linderos:	Variable, de acuerdo a lo incluido en planos.
Separación entre edificios: inscribirá un	Entre los cuerpos paralelos del edificio se círculo de diámetro 9.5 m.
Ocupación máxima:	5700 m2 (55 %) en el nivel de máxima ocupación para el edificio hospital (N2) 1915 m2 para el edificio aparcamiento En el caso de que se ejecute el edificio aparcamiento, la ocupación en planta de la totalidad de ambos edificios no superará el máximo del 75%
Ocupación bajo rasante:	2750 m2 para el edificio hospital, considerada la ocupación bajo rasante respecto a la cota de referencia más baja. 1915 m2 (18%) para el edificio aparcamiento
Alturas:	Con respecto a la rasante superior: cota absoluta de 745.95 – <i>ver cotas de referencia reflejadas en plano</i> -. Con respecto a la rasante inferior: La edificación superará la altura definida para la rasante
no superior.	
Edificabilidad máxima:	Sin variación. Ed = 1 m2/m2

Ref. 10-0005080-001-05534
11/06/10 - N° 10-0005080
Pág. 13 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115160 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





3.4. COMPUTO DE EDIFICABILIDAD

El Estudio de Detalle pretende definir exclusivamente volumetrías, alturas y áreas de movimiento máximas y dejar el cómputo de edificabilidad a justificar en el correspondiente proyecto básico.

En cualquier caso se incorpora un cómputo de edificabilidad sobre una arquitectura **no vinculante**; a efectos de hacer una valoración provisional de las superficies construidas y definir los parámetros y cuantificar de manera aproximada para el cálculo de edificabilidad.

Será en el Proyecto Básico, también encargado a los firmantes, donde se definan la volumetría del edificio, y en su memoria de justificación urbanística se verificará el cómputo de la edificabilidad y, en general, el cumplimiento de todos los parámetros que determine el estudio de detalle.

Las superficies construidas, así como una cuantificación de la edificabilidad agotada serían:

CUADRO DE SUPERFICIES COMPUTABLES, POR PLANTAS

PLANTA	SUPERFICIE SOBRE RASANTE						EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE BAJO RASANTE Y SEMISOTANO					total
	total	(Computa 50%)		(No computa)		(No computa)		(No se consideran como superficies computables)					
	cerrada	abiertoa	soportales de uso público	pilas interiores	elementos salientes	Huecos de Instalaciones / ascensores		Funciones complementarias SR	aparcamiento	Instalaciones	Instalaciones (galería)		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	J			
E total							J total						
Etot = a+50%b-f							J = g + h + i						
N6	1.417,00					133,00	1.284,00	-				-	
N5	1.417,00					104,00	1.313,00	-				-	
N4	1.739,00					112,00	1.627,00	-				-	
N3	1.359,00	285,00				120,00	1.381,50	268,00				268,00	
N2	2.533,00					16,00	2.517,00	1.246,00		338,00		1.584,00	
N1	1.402,00					-	1.402,00	1.821,74		968,00		2.789,74	
N0	664,00	113,00	398,00			-	720,50	2.015,56		338,00		2.353,56	
S1	386,00					-	386,00	1.951,00	1.263,00			3.214,00	
S2	-					-	-	-	2.614,00			2.614,00	
S3	-					-	-	-	2.752,00			2.752,00	
S4	-					-	-	-	2.752,00			2.752,00	
TOTALES	10.917,00	398,00	398,00			485,00	10.631,00	7.302,30	9.381,00	1.644,00		18.327,30	
							Total edificabilidad del proyecto	10.631,00					
							Total edificabilidad de la parcela	10.635,00					

Nota: esta tabla incorpora la modificación del nivel N1 tramitada el 9 de Junio.

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 14 de 29

115150 ANGEL MUNOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115159 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





3.5. CONSIDERACIONES RESPECTO EL EDIFICIO DE APARCAMIENTO

La actividad propia del hospital origina unas necesidades de tráfico y aparcamiento que es necesario dimensionar para requerimientos futuros. Aunque el diseño del edificio preverá la ejecución de plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento con el que se pretende satisfacer los requerimientos de plazas a corto y medio plazo, en previsión de una posible **ampliación de la demanda a largo plazo**, el promotor pretende reservar la parte este de la parcela para la ejecución de un edificio de aparcamiento complementario al hospital.

Para lograr el menor impacto visual posible, dicho edificio estaría semienterrado y constaría de tres plantas, ubicando el techo de la última una cota acabada máxima que no superaría, en ningún caso, la rasante de la calle Mirador de Genil. Con ello una de las plantas tendría la condición de sobre rasante y las otras dos serían bajo rasante. El edificio estaría abierto por su cara sur. Las condiciones estéticas serán adecuadas al carácter representativo del edificio principal.

En función de la demanda de aparcamiento que finalmente resulte, la ejecución del edificio aparcamiento se podrá planificar simultáneamente o con posterioridad al edificio principal. El edificio se desarrollará en planta según se refleja en planos y su tamaño vendrá determinado por lo que resulte de agotar la edificabilidad no consumida por el hospital. Los accesos y salidas se preverán por la calle Mirador de Genil para su cota superior y por la calle actualmente sin denominación para las calles inferiores.

Citar que existe un **estudio redactado por TTU Ingeniería de la generación y atracción de viajes y reparto de la implantación del hospital para la parcela**, aportado con fecha **7 de Mayo de 2010** en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo y obras del Ayuntamiento de Granada.

3.6. CONSIDERACIONES RESPECTO AL NIVEL N1

Este apartado es una aclaración de la documentación incluida en aportación voluntaria al expediente **4510/2010** con fecha **9 de junio de 2010**.

Los resultados del estudio geotécnico, redactado con posterioridad al estudio de detalle obligan a cimentar el área oeste del edificio, cuya cota acabada no debe superar 727.50 para el nivel N2, a la cota aproximada de +721.00, cota muy inferior a la contemplada para dicha zona.

De mantener las cotas definidas inicialmente en el estudio de detalle para los diferentes niveles se genera un espacio residual bajo rasante en esa zona de unos 600 m², que dados los condicionantes técnicos, interesa aprovechar para albergar instalaciones.

Ello implica la **modificación del área de movimiento del nivel N1**, de acuerdo al plano aportado, haciendo las siguientes consideraciones:

- Dicha superficie albergará instalaciones de climatización, evitando su implantación en cubierta y, por tanto, mejorando las condiciones de impacto acústico en el entorno.



- La modificación afecta principalmente a superficie bajo rasante, por lo que no afecta a terceros.
- No se modifica el área de ocupación de parcela ya que el desarrollo de N1 será, como mucho, igual al definido para el N2.
- El cómputo de edificabilidad que plantea el estudio de detalle sigue siendo válido, ya que la arquitectura presentada es meramente orientativa. El cómputo que se defina en el proyecto básico contemplará lógicamente los mismos criterios definidos en el documento y en ningún caso superará los 10.635 m2.
- A efectos del cómputo de la ocupación del edificio, se confirma que es muy inferior al 75% si no se considera el edificio de aparcamiento, cuya ejecución no está programada a corto-medio plazo.
- En cualquier caso, cuando se considere su ejecución, el proyecto del edificio aparcamiento cuidará que, en cada nivel, la ocupación en planta de la superficie edificada de ambos edificios no supere el máximo del 75% definido en el artículo 7.13.5 para ocupaciones bajo rasante de bloques abiertos.

Todos los parámetros urbanísticos reflejados en esta memoria reflejan la ampliación citada en este apartado.

3.7. CONSIDERACIONES RESPECTO A LOS CENTROS DE TRANSFORMACION

La propuesta de ordenación es incompatible con la actual posición del transformador eléctrico en la calle –norte- de los Algibes, actual C/ Mirador de Genil, sito de la parcela 1 segregada de la finca registral 65.325.

Por ello, este estudio de detalle contempla la posibilidad de desplazar, siempre dentro de los límites de la propia parcela, y dando a la calle del Mirador de Genil, de centro de transformación.

La posición que define el estudio de detalle es compatible con el edificio que se pretende ejecutar, si bien la posición definitiva sería previamente fijada mediante acuerdo con la empresa suministradora y la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

(Ref. 10-0006080-001-05584)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 16 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





3.8. PROPUESTA DE ORDENACION DE LOS ACCESOS EN CALLES Y VIALES PUBLICOS ALEDAÑOS

Para resolver los **accesos**, tanto peatonales como de vehículos privados y de abastecimiento al aparcamiento del edificio, se propone, tal y como se refleja en la documentación gráfica, la **conexión con la Avenida de Sta. Maria de la Alhambra de la rotonda limítrofe a la parcela**, actualmente fondo de saco de la calle sureste – sin denominación-.

El proyecto no prevé ninguna valla de limitación en el linde de la Avenida de Sta. Maria de la Alhambra. Se pretende diseñar y ordenar, dotando de mobiliario y equipamiento urbano ampliando el ancho útil de acera y mejorando la integración de ese tramo peatonal en la composición final del conjunto del edificio.

En relación con el punto anterior, se propone **reordenar el triangulo residual de dominio público** que queda entre dicha parcela y el camino de acceso al edificio, resolviendo mejor los recorridos peatonales.

El estudio también contempla la ubicación de una **parada de taxis** y la reubicación de la actual **parada de autobuses**.

Todas estas propuestas están convenientemente recogidas en los planos de este documento y se detallarán bien en los proyectos básico y de ejecución del edificio, o independientemente en un proyecto de urbanización.

Todas las propuestas que se citan en este apartado de la memoria, se comunicará con la debida antelación a la **Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria**, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras o de información adicional.

En cualquier caso, las actuaciones que aquí se reflejan y que impliquen la reordenación de espacios de propiedad pública, se diseñarán de acuerdo a las especificaciones de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares contenidas en el **anexo I del PGOU 2000 de Granada, Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización**.

(Ref. 10-0005080-001-08569)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 17 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





3.9. CONSIDERACIONES RESPECTO A CONDICIONES DEL TRÁFICO

En relación a las propuestas contenidas en el punto anterior, citar que el proyecto respetará la Ordenanza Reguladora de Paso de Vehículos a Inmuebles: Publicada en el B.O.P. número 204, de 6 de Septiembre de 1984.

Siguiendo las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales, se han limitado los accesos rodados desde la Avenida de Sta. Maria de la Alhambra exclusivamente a los relativos al servicio de urgencias - acceso de ambulancias y de taxis con servicio de urgencias -. Como se representa en los planos aportados, se instalará un vado para permitir el acceso a un patio de maniobras que permite el giro de vehículos y desembarco de pacientes.

Se está tramitando un estudio de tráfico que incluye el estudio de Generación/Atracción de viajes del Hospital, su reparto modal, así como las repercusiones del tráfico generado sobre la red viaria exterior.

En todo caso, las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Área de Tráfico del Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.

3.10. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

El objeto de este Estudio de Detalle es definir las condiciones urbanísticas que definan la volumetría a desarrollar en el correspondiente Proyecto Básico y demás documentos de desarrollo, donde quedarán resueltas las condiciones de las normativas en vigor referentes a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y en concreto de las siguientes:

- **Decreto 293/2009, de 7 de julio**, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- **Ordenanza para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, del Transporte y de la Comunicación:** Publicada en el B.O.P. número 155, de 8 de julio de 1996.

En cualquier caso citar aquí que en el proyecto básico, actualmente en fase de redacción por los mismos técnicos firmantes del presente documento, y dado el uso hospitalario del edificio, se contemplan condiciones muy exigentes que garanticen la accesibilidad a todas las zonas de uso público, de pacientes y de personal. Todas las entradas al edificio serán practicables para los usuarios de sillas de ruedas, así como se especificará que todos los ascensores sean adaptados.

(Ref. 10-0005080-001-05564)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 18 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





4. CONSIDERACIONES FINALES

Con la presente memoria y resto de documentos que componen el presente estudio de detalle, se considera suficientemente definidos los parámetros urbanísticos que serán de aplicación en el proyecto básico y demás documentos que desarrollen el edificio.

Granada, Junio de 2010

El Promotor

Los Arquitectos

D^a Amelia Avalos Ferrero

Ángel Muñoz Gutiérrez
Javier Varela de Ugarte
Jaime del Yerro San Román

Por HOSPITAL NUESTRA SEÑORA
DE LA SALUD

Por SERTA ARQUITECTOS

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 19 de 29

115150 ANGEL MUNOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





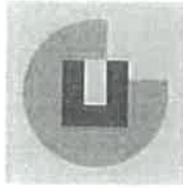
LISTADO DE PLANOS ACTUALIZADO A JUNIO de 2010

- ED 1. Plano de situación
- ED 2. Alcance del estudio de detalle
- ED 3. Rasantes y cotas de referencia
- ED 4. Secciones de referencia. *Modificado A*
- ED 5. Rasante superior y alturas máximas
- ED 6. Rasante inferior y alturas máximas
- ED 7. Áreas de movimiento niveles S2, S3 y S4 *Modificado A*
- ED 8. Áreas de movimiento niveles S1. *Modificado A*
- ED 9. Áreas de movimiento niveles N0, N1. *Modificado A*
- ED 10. Áreas de movimiento niveles N2, N3
- ED 11. Áreas de movimiento niveles N4, N5 y N6
- ED 12. Alturas máximas de cubiertas.
- ED 13. Reposicionado del Centro de transformación
- ED 14. Propuesta de ordenación del espacio público afectado
- ED 15. Cómputo de edificabilidad I.
- ED 16. Cómputo de edificabilidad II.

Aclaraciones a las modificaciones de los planos:

- ED-04:** *Secciones de referencia, se corrige el grafiado de secciones sobre y bajo rasante. Sustituye a la versión anterior.*
- ED-07:** *Áreas de movimiento nivel S4, S3 y S2. Se corrige la huella de S2 en el entorno de rehabilitación. Sustituye a la versión anterior.*
- ED-08:** *Áreas de movimiento nivel S1. Se corrige la huella de S1 en el entorno de rehabilitación. Sustituye a la versión anterior.*
- ED-09:** *Áreas de movimiento nivel N1. Se corrige la huella de N1 para incluir un área de instalaciones bajo rasante. Sustituye a la versión anterior.*
- ED-15:** *Cómputo de edificabilidad I. Plano aclarativo dibujado sobre una arquitectura no vinculante, en el que se indican los criterios que se utilizarían en el cómputo de edificabilidad del proyecto básico.*
- ED-16:** *Cómputo de edificabilidad II. Ídem ED-15.*





**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 7769/09 (Subdirección de Gestión – Servicio de Patrimonio)

EXCMO. SR.:

En relación con la Licencia de parcelación (agrupación y posterior división) de las parcelas 360, 492, 924 y 925 del Patrimonio Municipal, estos Servicios Técnicos emiten el siguiente INFORME:

La parcela 1 resultante del Proyecto de parcelación está situada entre la Avenida Santa María de la Alhambra y las calles Sala de Dos Hermanas, de los Aljibes y Rauda y tiene una superficie de 10.635,06 m².

Sus principales condiciones urbanísticas son las siguientes:

- PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: PGOU 2000
- CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO
- CALIFICACIÓN: EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR
- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las de RPBA (art. 7.20.2.2 del PGOU):
 - Parcela mínima: 500 m²
Para parcelas superiores a 5.000 m² será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle (art. 7.13.2.2).
 - Separación a linderos: ½ de la altura de la edificación.
Mínimo 3 m.
 - Separación entre edificios: La semisuma de las alturas.
 - Ocupación máxima: 50 %
 - Ocupación bajo rasante: La de la edificación sobre rasante.
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1 m²/m²

Lo que se comunica a los efectos oportunos

Granada, 31 de julio de 2009.

EL ARQUITECTO ADJUNTO A LA SUBDIRECCIÓN,


Fdo. Enrique Olmedo Rojas.



11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 21 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115160 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GRANADA NUMERO 1
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA N°: 99914
DATOS DE LA FINCA

IDUFIR: 18017000807446

URBANA: Parcela urbana constituida por la agrupación de las parcelas resto de las fincas registrales 65.326 y 69.198, de forma irregular, sita en el ámbito del Plan Parcial P-2 del PGOU/85 de Granada, con una superficie de suelo según reciente medición de diez mil seiscientos treinta y cinco metros con seis decímetros cuadrados, tras las modificaciones del trazado de los viales que lindan con la parcela, realizadas por los respectivos proyectos de urbanización para solucionar los problemas derivados de la accidentada topografía de la zona, y la segregación en parcelas independientes de los dos centros de transformación eléctrica situados en el interior de la manzana. Uso: Equipamiento sin especificar, según resulta del PGOU 2000. Linda: Norte, calle Sala Dos Hermanas, calle de los Aljibes y parcela 1 segregada de la finca registral 65.326 ocupada por un transformador eléctrico; Sur, Avenida de Santa Maria de la Alhambra y calle Rauda; Este, calle Mirador del Genil y parcela 1 segregada de la finca registral 69.198, ocupada por un transformador eléctrico; y Oeste, calle sin nominar. Condiciones Urbanísticas: Planeamiento que le afecta: PGOU 2000. Clasificación: Suelo Urbano. Calificación: Equipamiento sin especificar. Condiciones de Ordenación: las de RPBA -Art. 7.20.2.2 del PGOU. Parcela mínima: 500 m2 para parcelas superiores a 5.000 m2 será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle -Art. 7.13.2.2. Separación a linderos 1/2 de la altura de la edificación. Mínimo 3m. Separación entre edificios: La semisuma de las alturas. Ocupación máxima: 50%. Ocupación bajo rasante: La de la edificación sobre rasante. Edificabilidad máxima 1 m2/m2.

Se forma por agrupación de los restos de las fincas números: 65.326, obrante al folio 128 del Libro 1.126, Tomo 1.791, inscripción 2ª, con superficie de 8.621'96 metros cuadrados; Y de la registral 69.198, obrante al folio 49 del Libro 1.176, Tomo 1.843, inscripción 1ª, con superficie de 2.013'10 metros cuadrados.

TITULARIDAD

AYUNTAMIENTO GRANADA, con C.I.F. número P1808900C, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud del documento administrativo.

AUTORIZANTE: AYUNTAMIENTO GRANADA, GRANADA

Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 07/07/09

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 2.228 LIBRO: 1.563 FOLIO: 89 FECHA: 13/08/09

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 2.228 LIBRO: 1.563 FOLIO: 89 FECHA: 13/08/2009

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- Granada a 13 de Agosto de 2.009.-----

Expedida antes de la apertura del Diario.

Nº 2-2º, Inciso 2º D. Ad 3º Ley 8/89.

HONORARIOS: 13,49€ euros. (IVA incluido).

Número de Arancel: 4.F

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (Artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (Artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

(ref. 10-0005080-001-0556A)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 22 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115109 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





**S
A
L
I
D
A**

Emasagra

11 NOV. 2009

Nº Registro 2116



CONSTRUCTORA MONAITA, S.L.
C/ Marqués Don Gonzalo s/n
18004 GRANADA

Granada, 06 de Noviembre de 2009

Expte: 127/09

ASUNTO: INFORMACIÓN SOBRE REDES DE ABASTECIMIENTO SANEAMIENTO PARA LAS CALLES RAUDA, DE LOS ALGIBES SANTA MARÍA DE LA ALHAMBRA DE GRANADA.

En respuesta a su ESCRITO de fecha de entrada 23 de Octubre de 2009 y con de registro en Emasagra 2717, solicitando información de dicha zona para la realización de las obras, adjunto les remitimos los planos donde están reflejadas las redes de abastecimiento y saneamiento de manera aproximada. A la hora de ejecutar obra de canalización en el subsuelo, se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- La red de tuberías de abastecimiento debe discurrir siempre a inferior cota que la red de gas y a cota superior a la red de saneamiento.

La siguiente tabla indica las distancias mínimas entre las redes de agua potable y resto de servicios:

DISTANCIAS (cm.)	ELECTRICIDAD	GAS	ALCANTARILLADO	TELECOMUNICACIONES
Cruce	30	30	100	30
Paralelo	40	50	100	40

2.- En caso de que el cruzamiento entre servicios no se realice perpendicularmente debe evitarse el solape entre canalizaciones en más de 3 metros, ya que invadiría el espacio libre vertical.

1140640 - Nº 10-0005080
 Pág. 23 de 29
 EL MUNDO GUTIERREZ
 IER VARELA DE UGARTE
 DE DEL YERRO SAN ROMAN
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO



Nota: Se entiende por solape toda la longitud (L), en la que ambas canalizaciones están situadas a menor distancia que la de seguridad (d)

- 50 cm en nuevas urbanizaciones
- 30 cm en zonas consolidadas
- Coordinación de otros servicios

Las distintas redes de servicio que componen la infraestructura de los proyectos de urbanización deberán coordinarse de manera que queden ubicados de forma ordenada, tanto en planta como en alzado, y con la suficiente separación para que puedan llevarse a cabo las labores de explotación, mantenimiento y reparación posteriores

La parcela de referencia esta afectada por una arteria de abastecimiento de 600mm de diámetro, encargada del suministro de agua a la ciudad de Granada

Antes del inicio de las obras del edificio de referencia deberá haberse desviado la red indicada para evitar posibles roturas

Esta red deberá desviarse de la parcela a zona pública según el Art. 545 del Código Civil Dada la complejidad de la obra y su situación de servicio se cree conveniente la redacción del proyecto, la ejecución de la obra y la dirección de la misma por empresa gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento en el Municipio de Granada

Le informamos que deben ponerse en contacto con el departamento de Planificación de Emasagra al teléfono 958 24 22 00 ext. 2801 y 2808 para coordinar el proyecto de desvío de dicha arteria

Atentamente


Ana J. Manscal Vicente
Subdirección de Planificación

Recibi
NOMBRE:
DNI

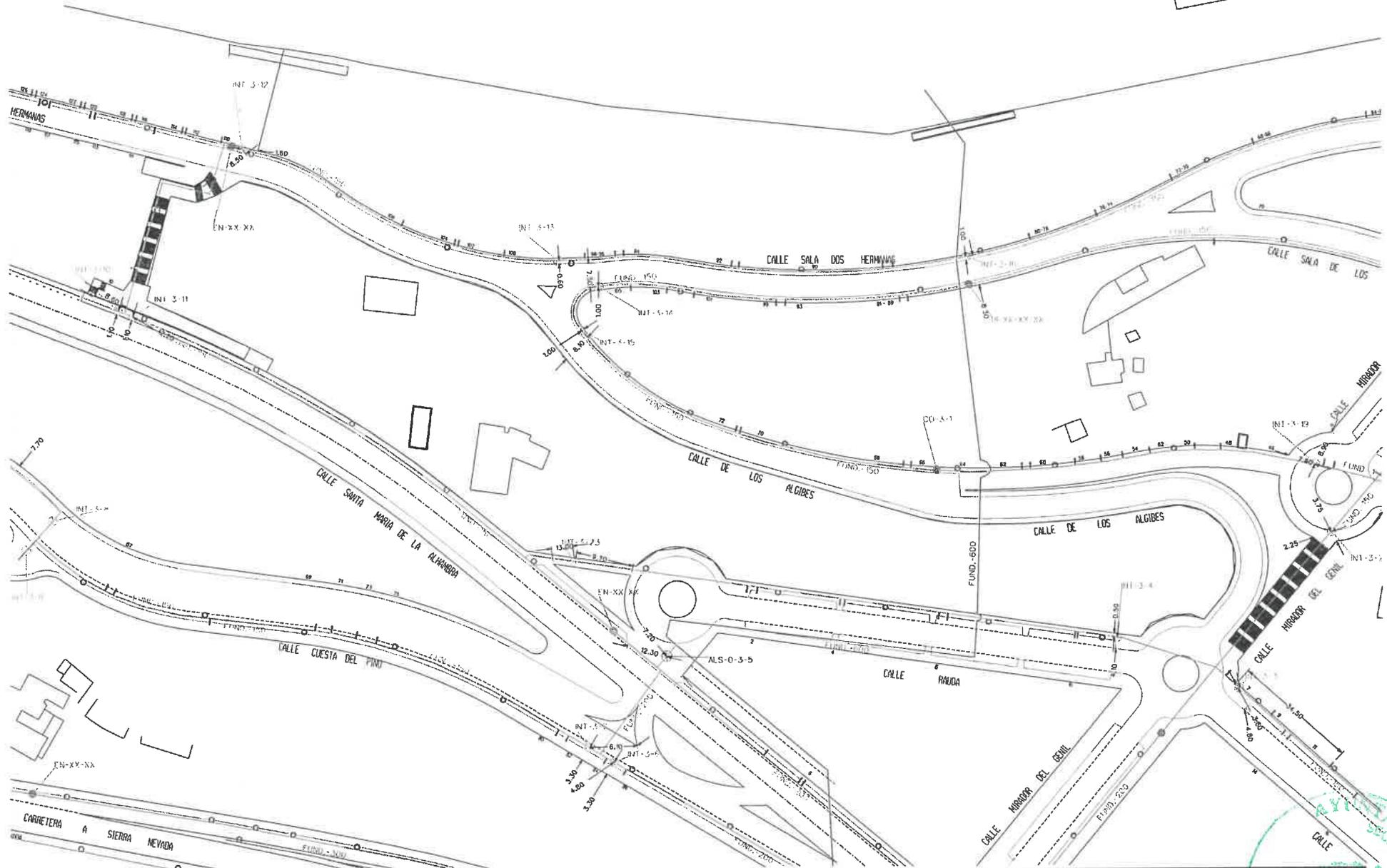
(Ref. 10-0005980-001-05554)

Nº 16-00005080
17/06/19

Pág. 24 de 29

11515 JANGEL MUÑOZ MARTINEZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO

115150 ANGEL MUNOZ GUTIERREZ
 103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
 115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

Pág. 25 de 29

11/06/10 - Nº 10-0005080

(Ref. 10-0005080-001-05554)





	AYUNTAMIENTO DE -- GRANADA	INSTANCIA	Expte.
	SECRETARIA GENERAL		

NOMBRE Y APELLIDOS		DNI
D ^a Amelia Avalos Ferrero		22960594Q
DOMICILIO		
c/ Ntra. Sra. de la Salud, s/n		
C.P.	TELEFONO	
18014	958001450	

EXPONE

Que en representación del HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD se hace entrega del Estudio de Detalle que define los condicionantes urbanísticos de la parcela situada entre la Avenida Santa Maria de la Alhambra y las calles Sala de Dos Hermanas, de los Aljibes y Rauda y referencia catastral de 9335401VG4193E.

Documentación aportada: 4 copias del ESTUDIO DE DETALLE con visado colegial de fecha 30

A efectos de notificaciones, la persona y los datos de contacto serán:

A/A D. David prosper
INGENIERÍA IDOM INTERNACIONAL, S.A.
José Abascal, 4 28003 Madrid
Tel: 91 444 11 52 Fax: 91 447 29 05

SOLICITA

La tramitación y aprobación del documento entregado.

Granada, 31 de Marzo de 2001

Pasa para su Tramitación a:		GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS AYUNTAMIENTO DE GRANADA
	Nº Registro:	4510
	FECHA:	31/03/10
	DPTO.:	Jubd. Planis. ENTRADA / SALIDA

EXCMO SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

(Ref. 10-0005080-001-05554)

11/06/10 - Nº 10-0005080

Pág. 27 de 29

115150 ANGEL MUNOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115166 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





	AYUNTAMIENTO DE GRANADA	INSTANCIA	Expte. 4510/2010
	SECRETARIA GENERAL		

NOMBRE Y APELLIDOS		DNI
Dª Amelia Avalos Ferrero		22960594Q
DOMICILIO		
c/ Ntra. Sra. de la Salud, s/n		
C.P.	TELEFONO	
18014	958001450	

EXPONE

Que en representación del HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD y en referencia al Expediente 4510/2010, Estudio de Detalle que define los condicionantes urbanísticos de la parcela de equipamientos situada entre la Avenida Santa María de la Alhambra y las calles Sala de Dos Hermanas, de los Aljibes y Rauda

Se nos solicita, a efectos de la aprobación definitiva de dicho documento, aportación de documentación adicional refundida.

A efectos de notificaciones, la persona y los datos de contacto serán:
A/A D. David prosper
INGENIERÍA IDOM INTERNACIONAL, S.A.
José Abascal, 4 28003 Madrid
Tel: 91 444 11 52 Fax: 91 447 29 05

Se entrega 4 copia por Registros y 3 copia en mano a D. Pérez Beruete

SOLICITA

La recepción de la siguiente documentación:
- 4 copias de AMPLIACION DE ESTUDIO DE DETALLE con visado colegial de fecha 6 de Mayo, redactado por SERTA Arquitectos
- 4 copias del ESTUDIO DE TRAFICO, redactado por TTU.

Para que consten para su tramitación y aprobación.

Granada, 06 de mayo de 200₁₀

Pasa para su
Tramitación a:

EXCMO SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

EXCMO SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Hº Registro: _____

FECHA: 07/05/10

DPTO.: *Subd. Plan. Urb.*

ENTRADA / SALIDA

(Ref. 10-0005080-001-05554)

11/06/10 - N° 10-0005080

Pág. 28 de 29

115150 ANGELO MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115109 JAIME DEL FERRO SAN ROMAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





	AYUNTAMIENTO DE GRANADA	INSTANCIA	Expte.
	SECRETARIA GENERAL		

NOMBRE Y APELLIDOS		DNI
D ^a Amelia Avalos Ferrero		22960594Q
DOMICILIO		
c/ Ntra. Sra. de la Salud, s/n		
C.P.	TELEFONO	
18014	958001450	

(Ref. 10-0005080-001-05554)

11/06/10 - Nº 10-0005080

EXPONE

Que en representación del HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD y en referencia al Expediente 4510/2010, Estudio de Detalle de la parcela de equipamientos situada entre la Av. Santa Maria de la Alhambra y calles Sala de Dos Hermanas, de los Aljibes y Rauda, que en la actualidad está en exposición pública.

Se aporta un plano y ampliación de memoria que modifica el área de movimiento del nivel N1, con las siguientes consideraciones:

- Los resultados del estudio geotécnico obligan a cimentar el área modificada a cotas inferiores a las contempladas, lo que genera un espacio residual bajo rasante.
- La modificación afecta a superficie bajo rasante que no afecta a terceros.
- Dicha superficie albergará instalaciones de climatización, evitando su implantación en cubierta y, por tanto, mejorando las condiciones de impacto acústico en el entorno.
- No se modifica el área de ocupación de parcela ya que el desarrollo de N1 será, como mucho, igual al definido para el N2.
- Fe de errores: la leyenda debería decir N1: Cota max 723.00; N0: Cota max 718,00

Pág. 29 de 29

115150 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ
103470 JAVIER VARELA DE UGARTE
115169 JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

SOLICITA

La inclusión en el expediente y la aprobación del documento entregado.
Se presenta 1 copia por registro y 3 ejemplares en mano al técnico municipal D. Mariano Perez Benavides

Granada, 8 de JUNIO de 20010

Pasa para su
Tramitación a:

EXCMO SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

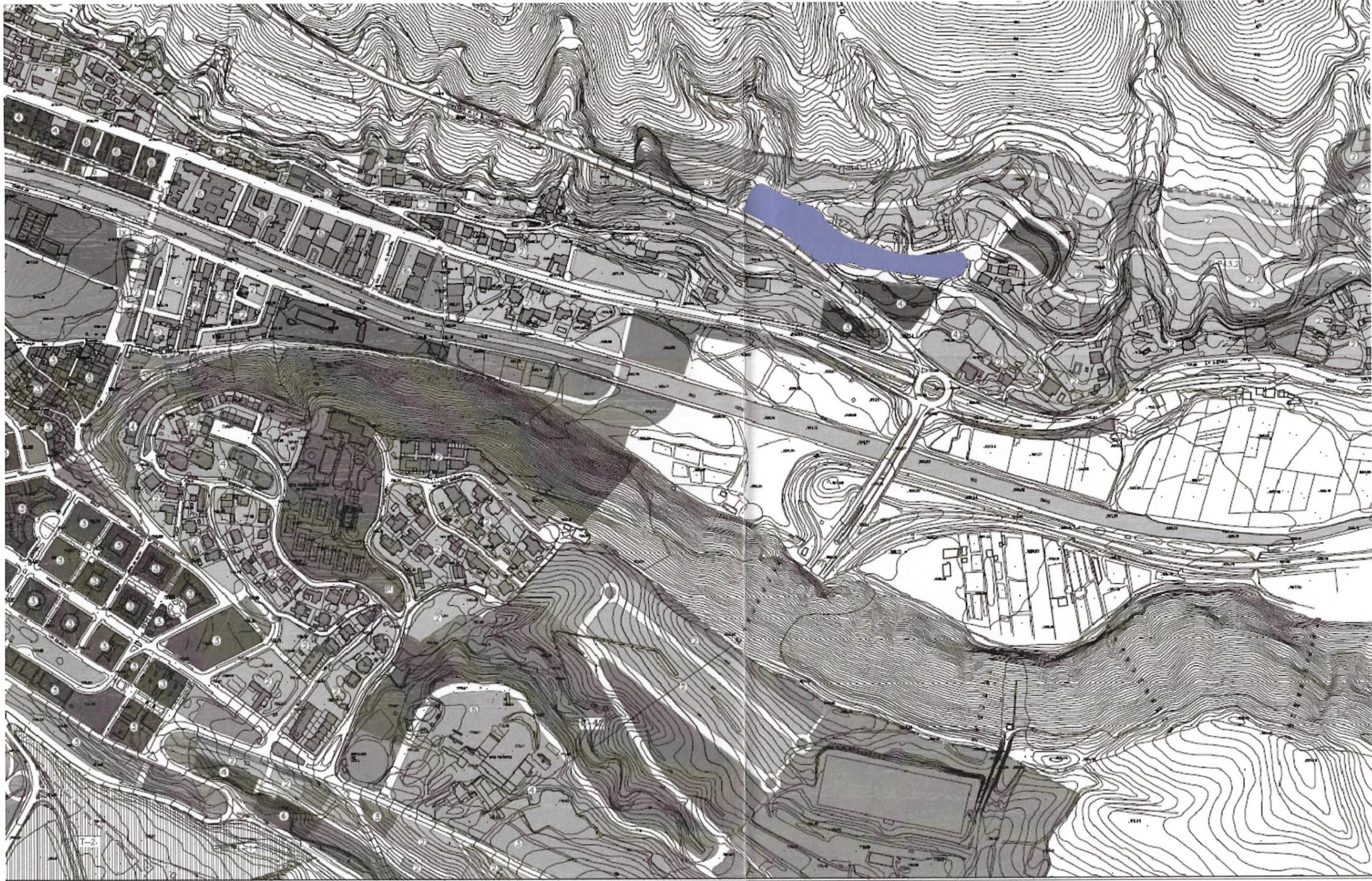
Recibido 9/6/2010

Fdo. Maria Rosa Sirob Muñoz

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
Calificación y ordenación física. Plano 32 extraído del PGOU



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

25 JUN 2010

G. an...
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



**ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL
NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD**

CALLE	Avda. Sta. María de la Alhambra s/n
LOCALIDAD	Granada
FECHA	Marzo 2010

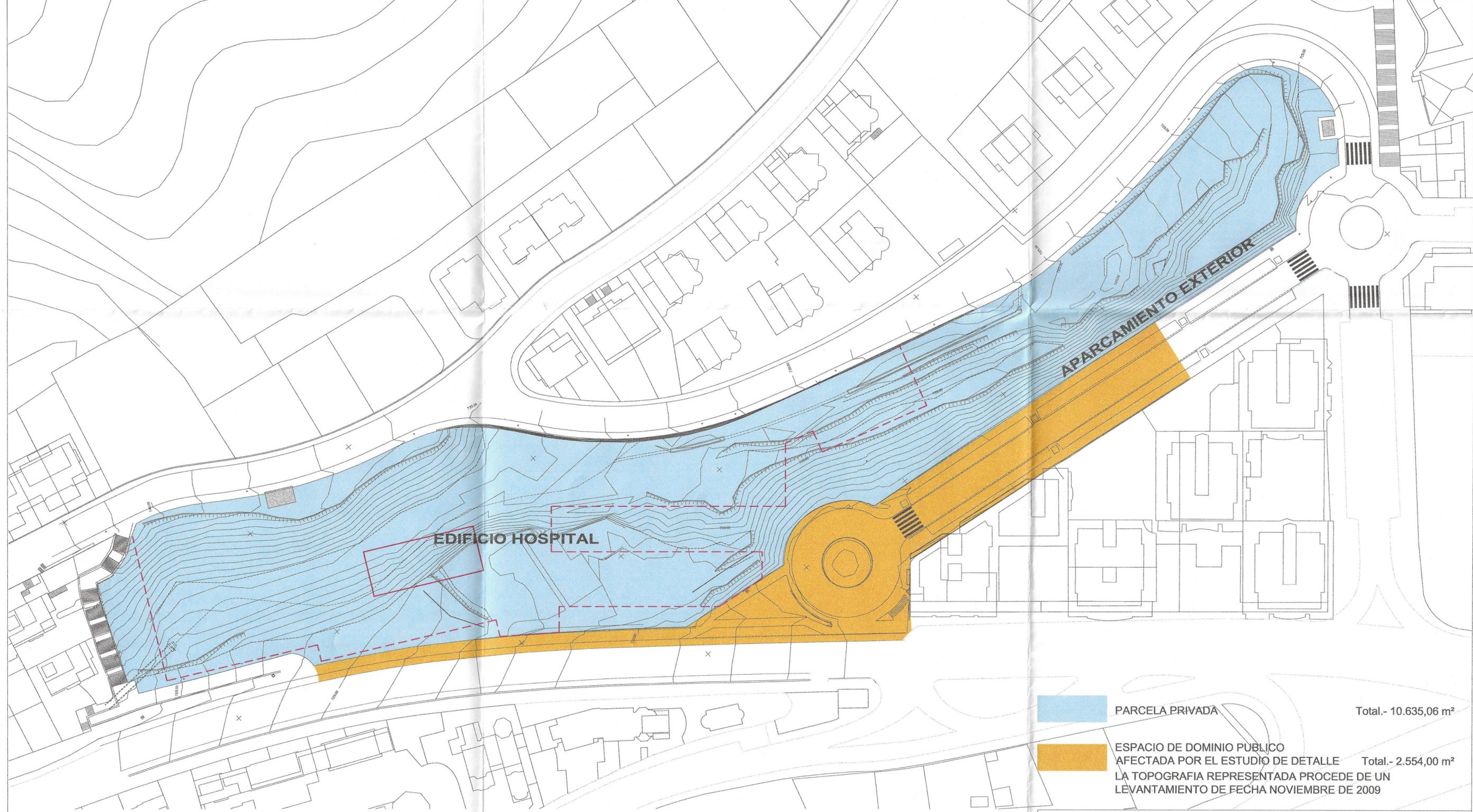
ESTUDIO DE DETALLE PLANO DE SITUACION		
ESCALA	CAD.-	NUMERO
s/e	26h	ED.01

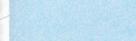
PROPIETARIO

ARQUITECTOS
SERTA
arquitectos
ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	

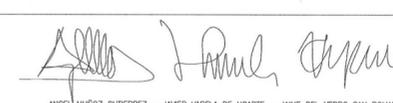




	PARCELA PRIVADA	Total.- 10.635,06 m ²
	ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE	Total.- 2.554,00 m ²

LA TOPOGRAFIA REPRESENTADA PROCEDE DE UN LEVANTAMIENTO DE FECHA NOVIEMBRE DE 2009

**ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL
NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD**

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE		
LOCALIDAD	Granada			
FECHA	Marzo 2010	ESCALA 1/600	CAD.- 26h	NUMERO ED.02
PROPIETARIO	ARQUITECTOS SERTA arquitectos			 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	

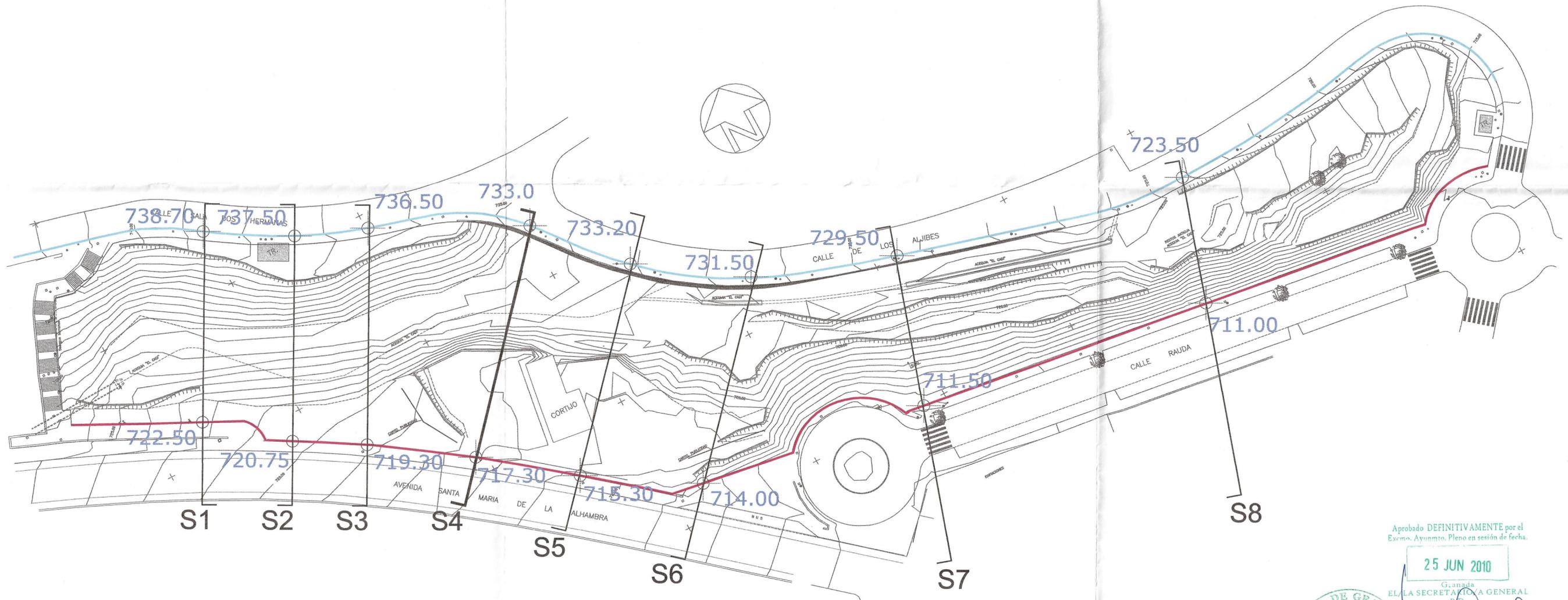
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

25 JUN 2010

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







 LINEA RASANTE SUPERIOR
 LINEA RASANTE INFERIOR

**ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL
NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD**

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE RASANTES Y COTAS DE REFERENCIA		
LOCALIDAD	Granada	ESCALA	CAD-	NUMERO
FECHA	Marzo 2010	1/600	26h	ED.03

PROPIETARIO: _____
 ARQUITECTOS: **SERTA arquitectos**
 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIMIE DEL YERRO SAN ROMAN

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	

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

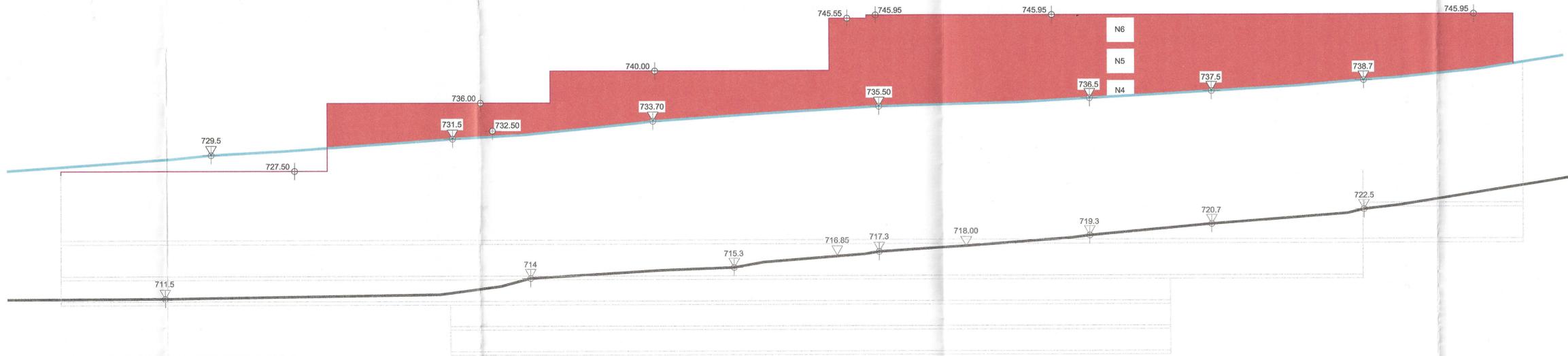
25 JUN 2010



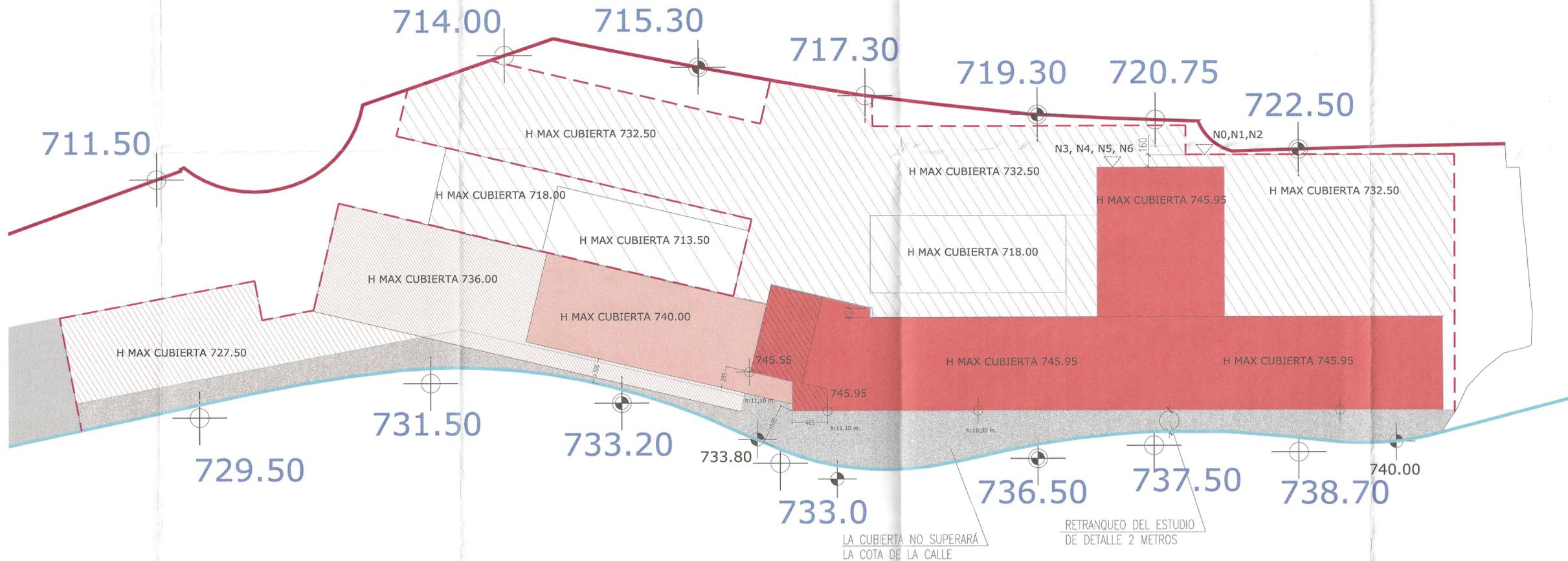
Granada
EL LA SECRETARÍA GENERAL
P.D.

[Handwritten signature]





ALZADO RASANTE INFERIOR
 Alturas maximas respecto a la rasante superior
 (C/ Mirador de Genil y C/ Sala Dos Hermanas)

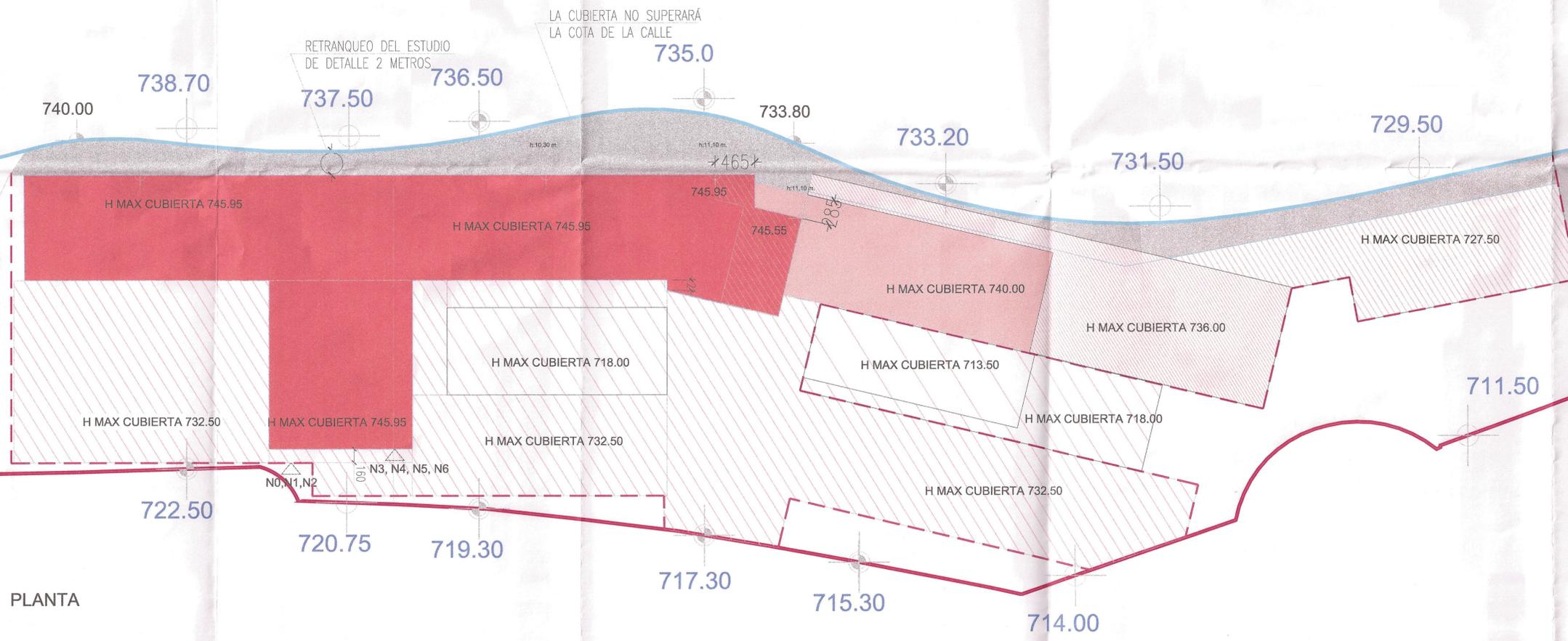
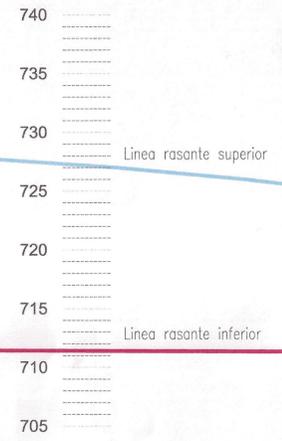


PLANTA



ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD			
CALLE	Ava. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE	
LOCALIDAD	Granada	RASANTE SUPERIOR Y ALTURAS MAXIMAS	
FECHA	Marzo 2010	ESCALA	1/300
		CAD.	26h
		NUMERO	ED.05
PROPIETARIO		ARQUITECTOS	SERTA
			ANXEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE USATE - JANE DEL TERRO SAN ROMAN
A		E	
B		F	
C		G	
D		H	

ALZADO RASANTE INFERIOR
 Alturas máximas respecto a la rasante inferior
 (Avenida Santa María de la Alhambra)



PLANTA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha
25 JUN 2010
 Ayuntamiento de Granada
 SECRETARÍA GENERAL

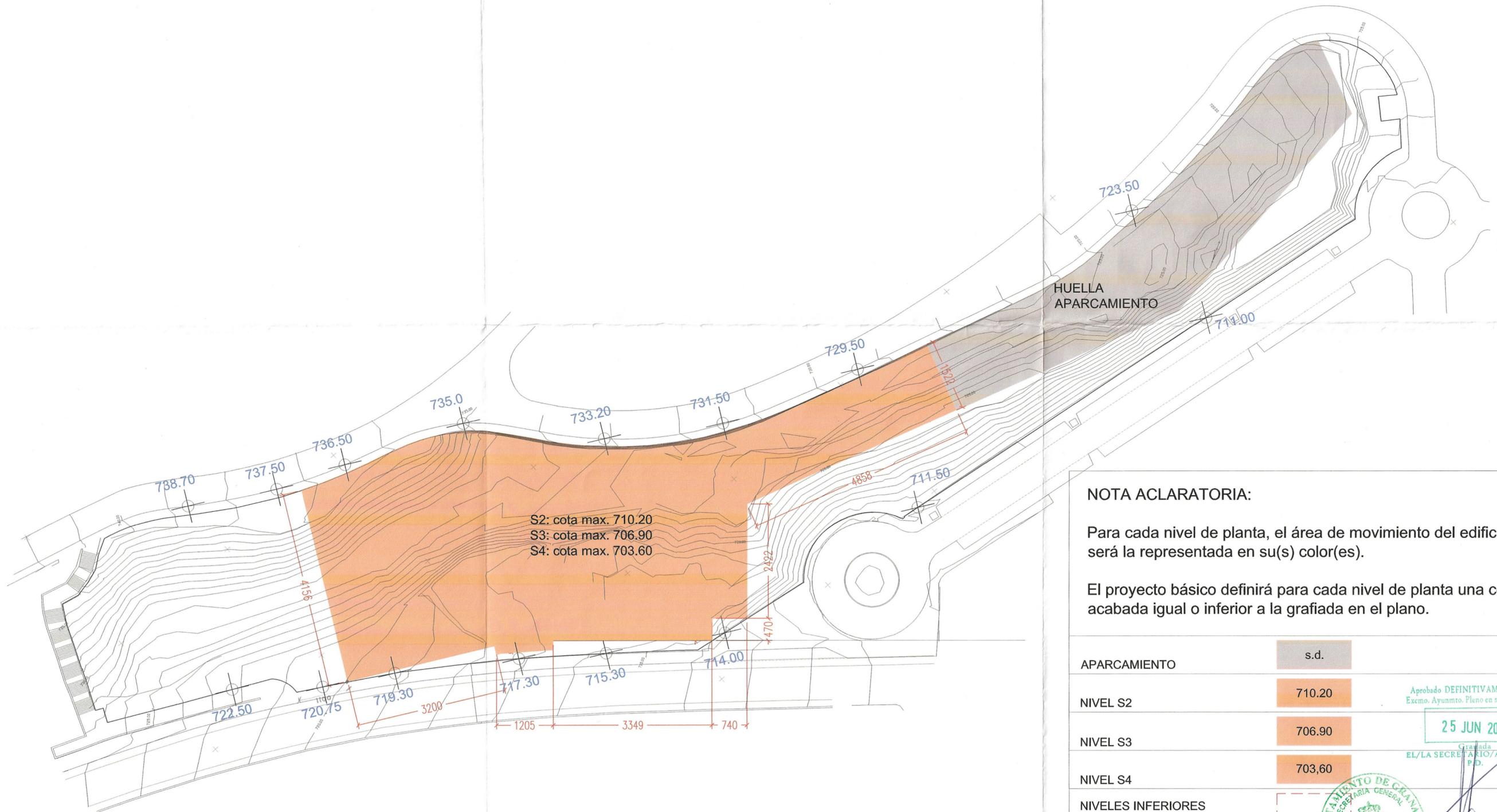
ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n		
LOCALIDAD	Granada		
FECHA	Marzo 2010		

ESTUDIO DE DETALLE		
RASANTE INFERIOR Y ALTURAS MÁXIMAS		
ESCALA	CAD.	NUMERO
1/300	2th	ED.06

PROPIETARIO: [] ARQUITECTOS: SERTA ARQUITECTOS
 ANGELES MARQUEZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE USABIE - JAVIER DEL TERRO SAN ROMAN

A	E
B	F
C	G
D	H



NOTA ACLARATORIA:

Para cada nivel de planta, el área de movimiento del edificio será la representada en su(s) color(es).

El proyecto básico definirá para cada nivel de planta una cota acabada igual o inferior a la grafiada en el plano.

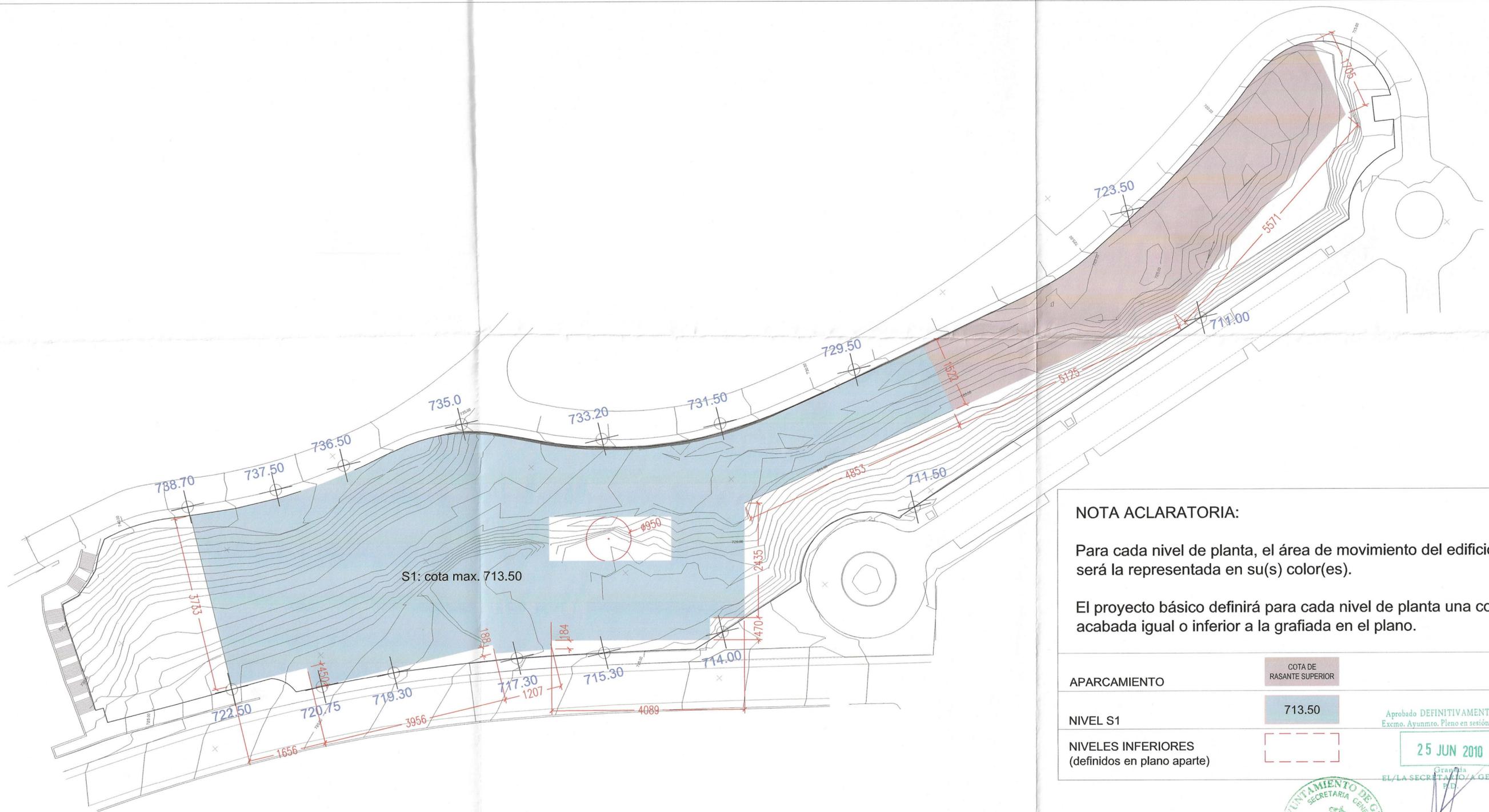
APARCAMIENTO	s.d.	
NIVEL S2	710.20	Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.
NIVEL S3	706.90	25 JUN 2010
NIVEL S4	703,60	Gratada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.
NIVELES INFERIORES (definidos en plano aparte)		



ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE		
LOCALIDAD	Granada	AREAS DE MOVIMIENTO NIVEL S4, S3, S2		
FECHA	Marzo 2010	ESCALA	CAD-	NUMERO
		1/600	26h	ED.07
PROPIETARIO	ARQUITECTOS			

A	MODIFICADO 20 DE ABRIL DE 2010	E	
B		F	
C		G	
D		H	



NOTA ACLARATORIA:

Para cada nivel de planta, el área de movimiento del edificio será la representada en su(s) color(es).

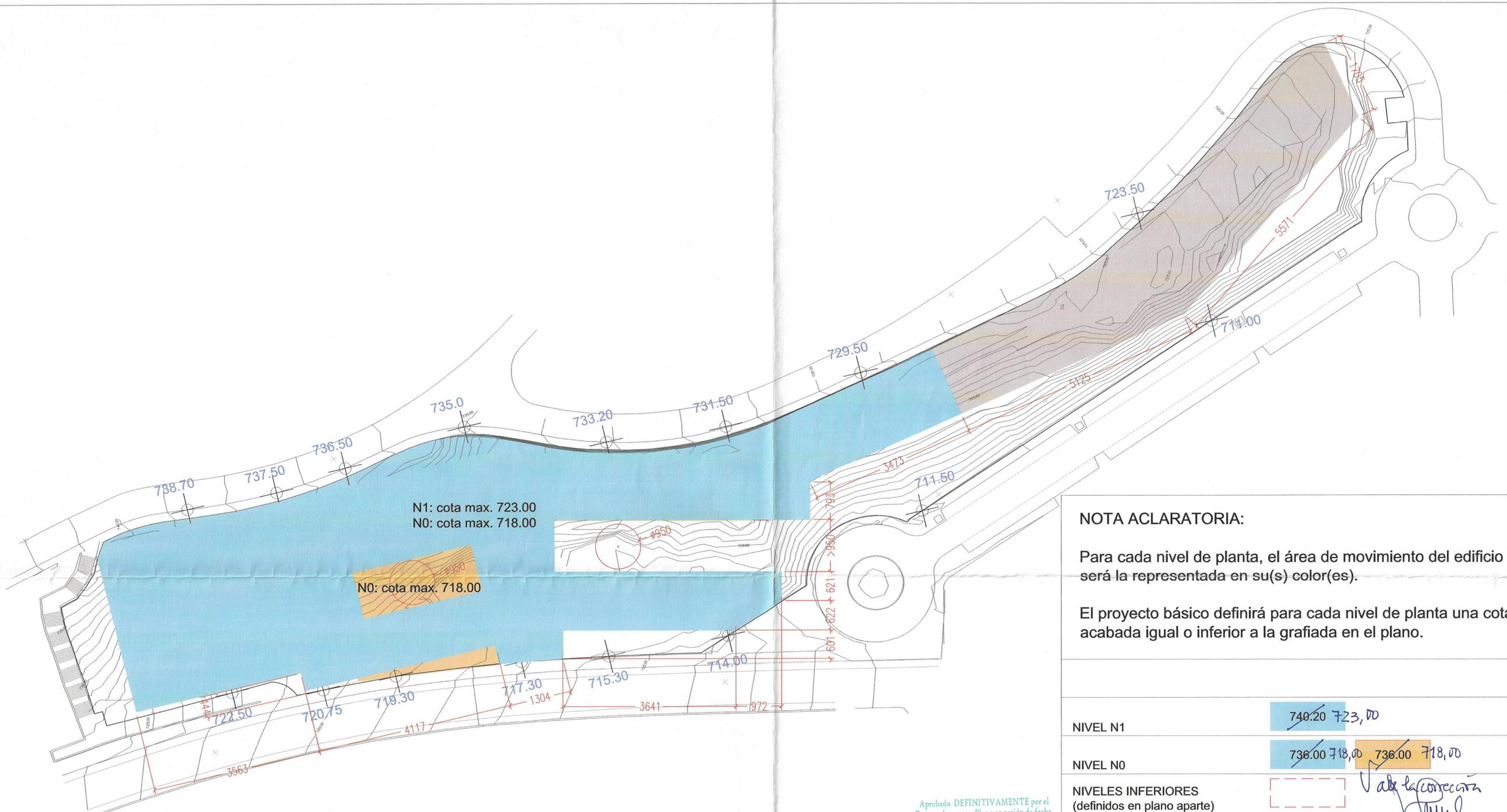
El proyecto básico definirá para cada nivel de planta una cota acabada igual o inferior a la grafiada en el plano.

APARCAMIENTO	COTA DE RASANTE SUPERIOR	
NIVEL S1	713.50	Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.
NIVELES INFERIORES (definidos en plano aparte)		25 JUN 2010



ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n		ESTUDIO DE DETALLE	
LOCALIDAD	Granada		AREAS DE MOVIMIENTO NIVEL S1	
FECHA	Marzo 2010		ESCALA	NUMERO
			1/600	26h ED.08
PROPIETARIO	ARQUITECTOS			
			ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIME DEL YERRO SAN ROMAN	
A	MODIFICADO 20 DE ABRIL DE 2010		E	
B			F	
C			G	
D			H	



N1: cota max. 723.00
 N0: cota max. 718.00

N0: cota max. 718.00

NOTA ACLARATORIA:

Para cada nivel de planta, el área de movimiento del edificio será la representada en su(s) color(es).
 El proyecto básico definirá para cada nivel de planta una cota acabada igual o inferior a la grafiada en el plano.

NIVEL N1	740.20	723,00
NIVEL N0	736.00	718,00
NIVELES INFERIORES (definidos en plano aparte)		



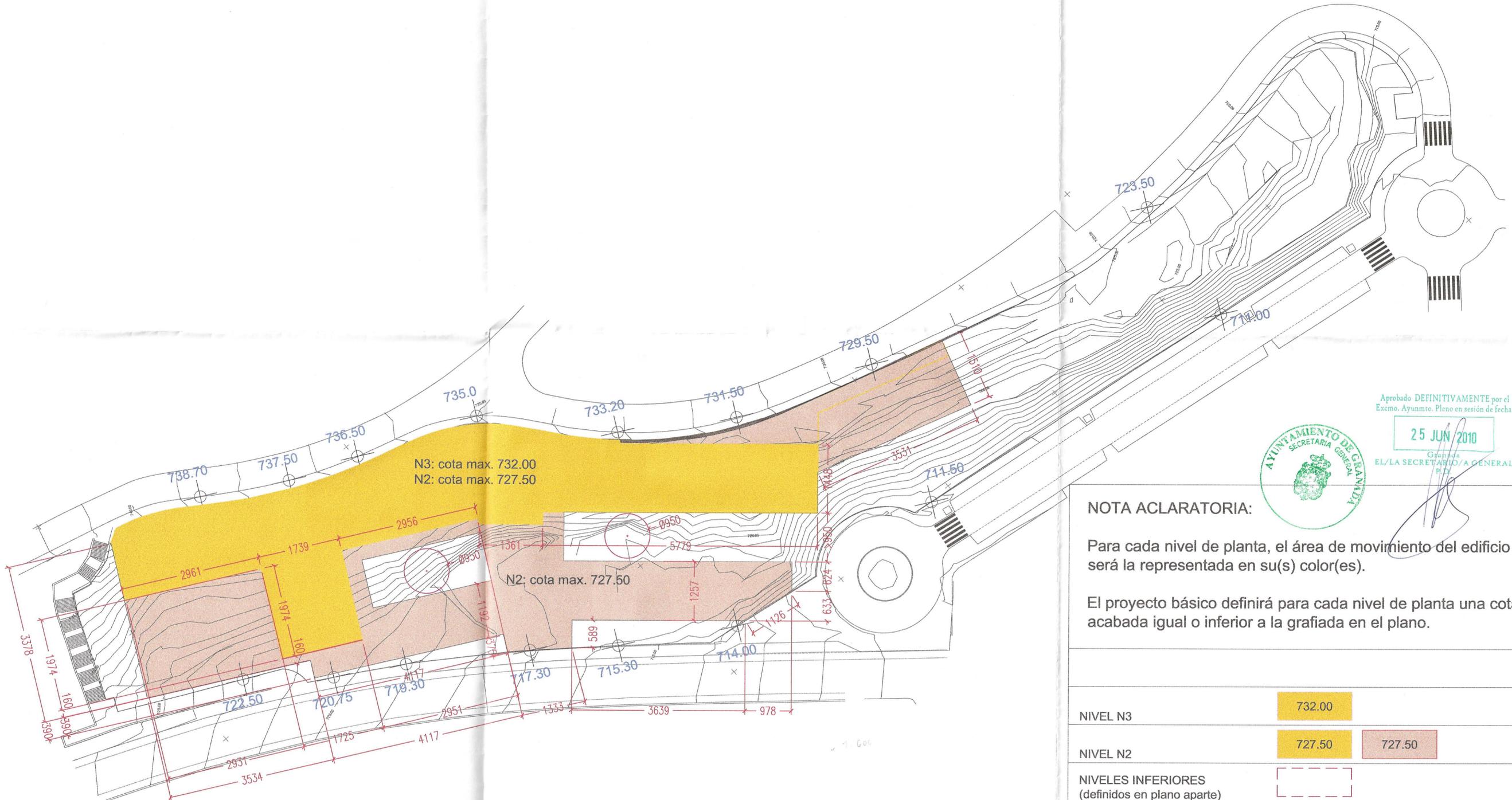
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.
25 JUN 2010
 Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
 P.D.

ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n		
LOCALIDAD	Granada		
FECHA	Marzo 2010		
ESTUDIO DE DETALLE		AREAS DE MOVIMIENTO NIVEL N0, N1	
ESCALA	CAD-	NUMERO	ED.09
1/600	26h		

PROPIETARIO: [Blank]
 ARQUITECTOS: SERTA arquitectos
 ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

A	MODIFICADO 12 DE MAYO DE 2010	E	
B		F	
C		G	
D		H	



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



25 JUN 2010
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

NOTA ACLARATORIA:

Para cada nivel de planta, el área de movimiento del edificio será la representada en su(s) color(es).

El proyecto básico definirá para cada nivel de planta una cota acabada igual o inferior a la grafiada en el plano.

NIVEL N3	732.00	
NIVEL N2	727.50	727.50
NIVELES INFERIORES (definidos en plano aparte)		

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

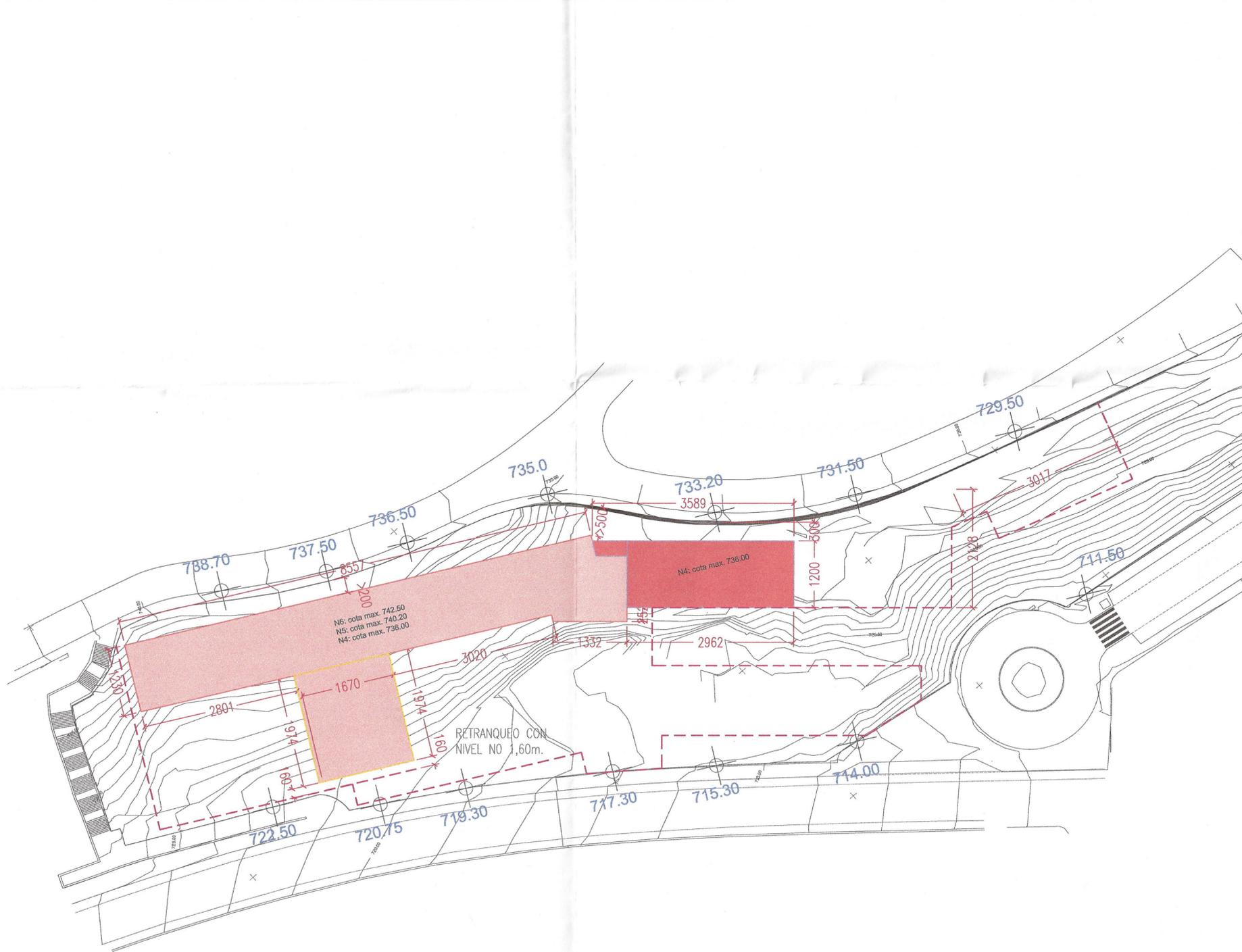


25 JUN 2010
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE	
LOCALIDAD	Granada	AREAS DE MOVIMIENTO NIVEL N2, N3	
FECHA	Marzo 2010	ESCALA	NUMERO
PROPIETARIO		1/600	26h
ARQUITECTOS	 SERTA arquitectos <small>ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIMÉ DEL YERRO SAN ROMÁN</small>		

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	



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

25 JUN 2010

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



NOTA ACLARATORIA:

Para cada nivel de planta, el área de movimiento del edificio será la representada en su(s) color(es).

El proyecto básico definirá para cada nivel de planta una cota acabada igual o inferior a la grafiada en el plano.

NIVEL N6	742.50
NIVEL N5	740.20
NIVEL N4	736.00 736.00
NIVELES INFERIORES (definidos en plano aparte)	

ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE AREAS DE MOVIMIENTO NIVEL N4, N5, N6		
LOCALIDAD	Granada			
FECHA	Marzo 2010			
ESCALA	1/600	CAD.-	NUMERO	ED.11
		26h		

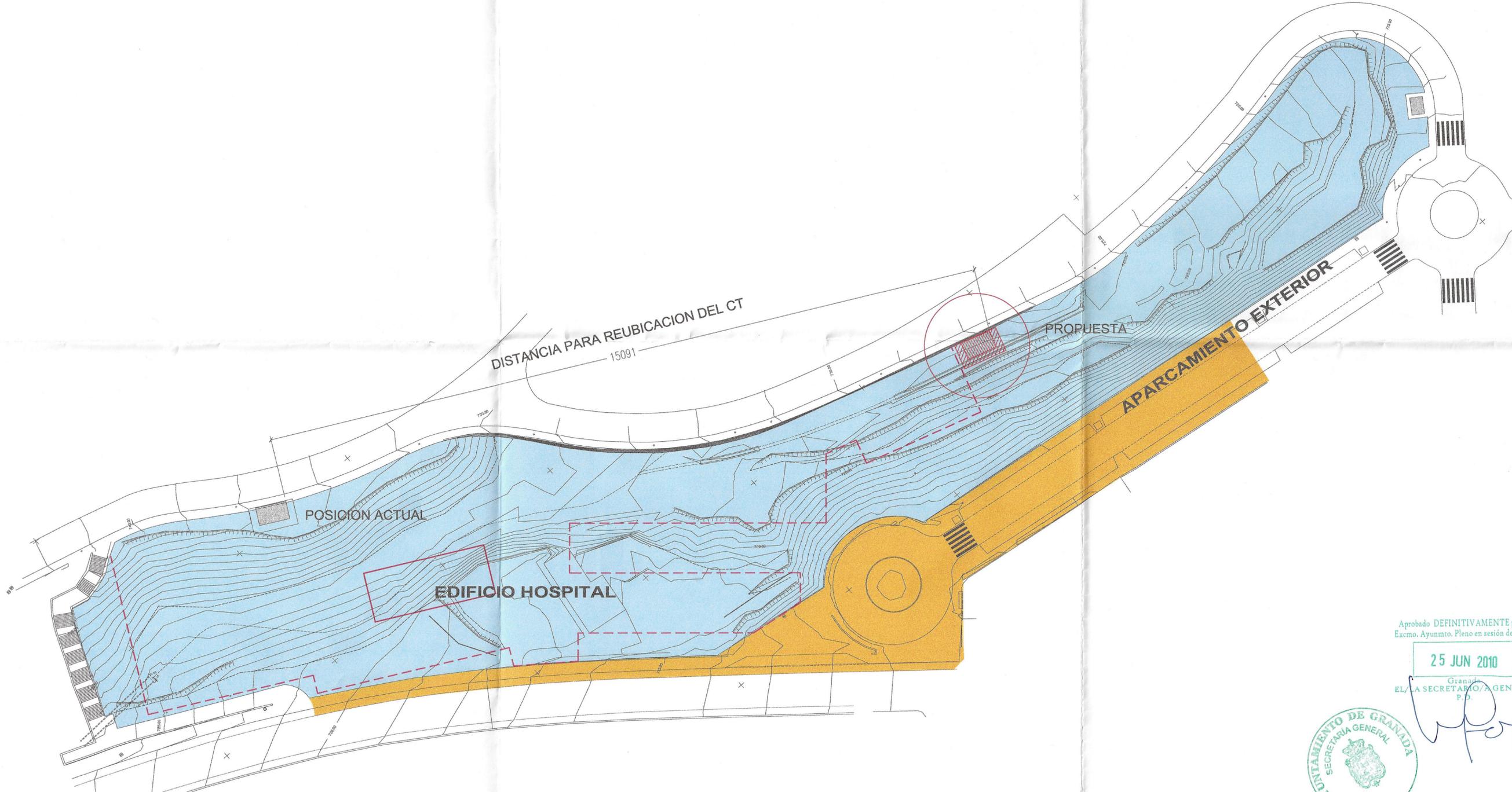
PROPIETARIO: [Blank]

ARQUITECTOS: SERTA arquitectos

ANGEL MUÑOZ CUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	





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

25 JUN 2010

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



[Handwritten signature]

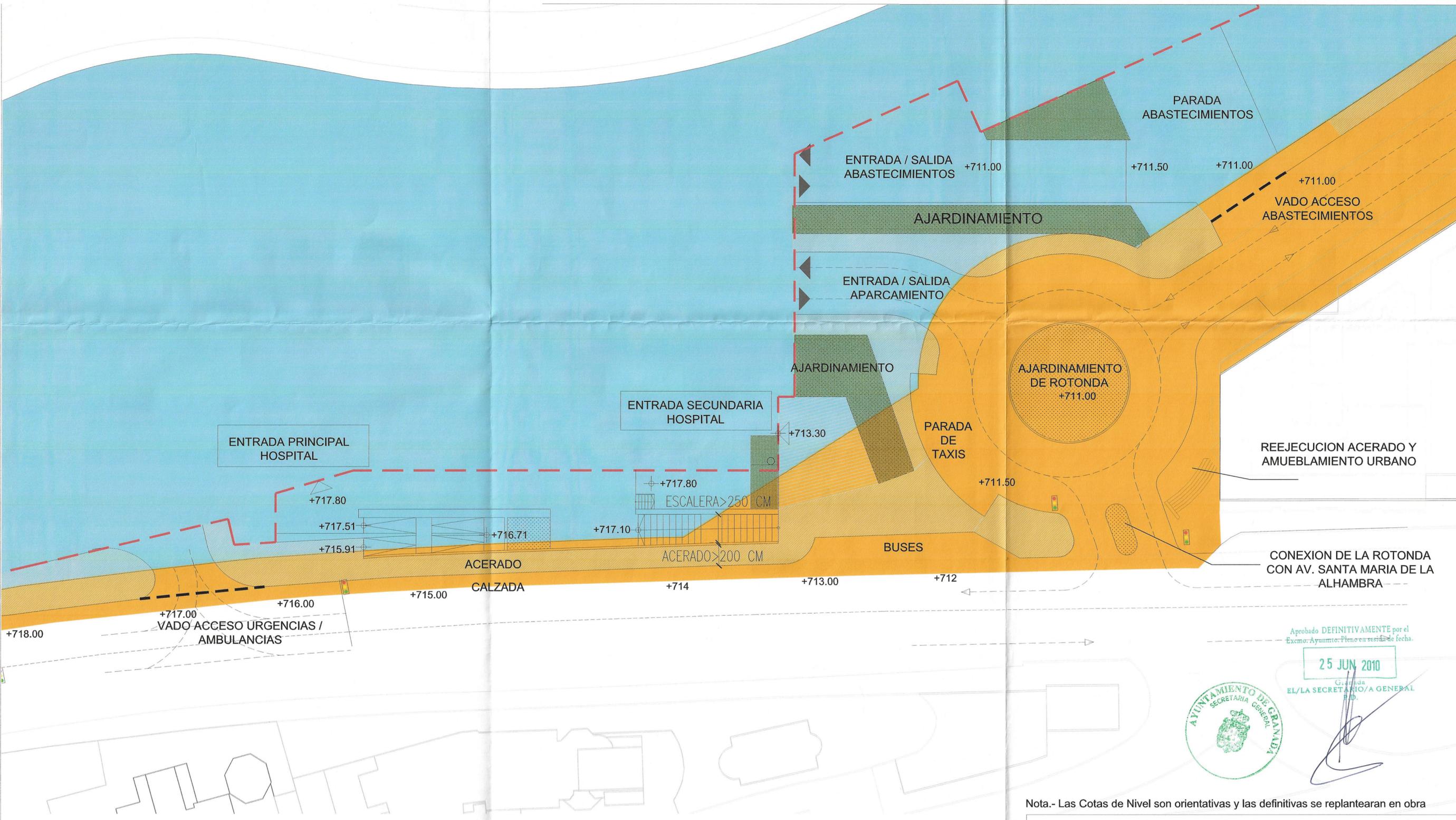
LA REUBICACION DEL CENTRO DE TRANSFORMACION SE HARÁ EN EL INTERIOR DE LA PARCELA PRIVADA.
LA POSICION DEFINITIVA SE ACORDARÁ CON LA EMPRESA SUMINISTRADORA

**ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL
NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD**

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE REPOSICIONADO CENTRO DE TRANSFORMACION		
LOCALIDAD	Granada	ESCALA	CAD.-	NUMERO
FECHA	Marzo 2010	1/600	26h	ED.13

PROPIETARIO: _____
ARQUITECTOS: **SERTA arquitectos**
[Signatures]
ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAIME DEL YERRO SAN ROMAN

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	



- CONTORNO DEL EDIFICIO NO VINCULANTE
 - PARCELA PRIVADA
 - ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE
- LA TOPOGRAFIA REPRESENTADA PROCEDE DE UN LEVANTAMIENTO DE FECHA NOVIEMBRE DE 2009

NOTA: las actuaciones reflejadas en este plano se diseñarán de acuerdo a las especificaciones de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares contenidas en el *anexo I del PGOU 2000 de Granada, Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización.*

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
25 JUN 2010
Guada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

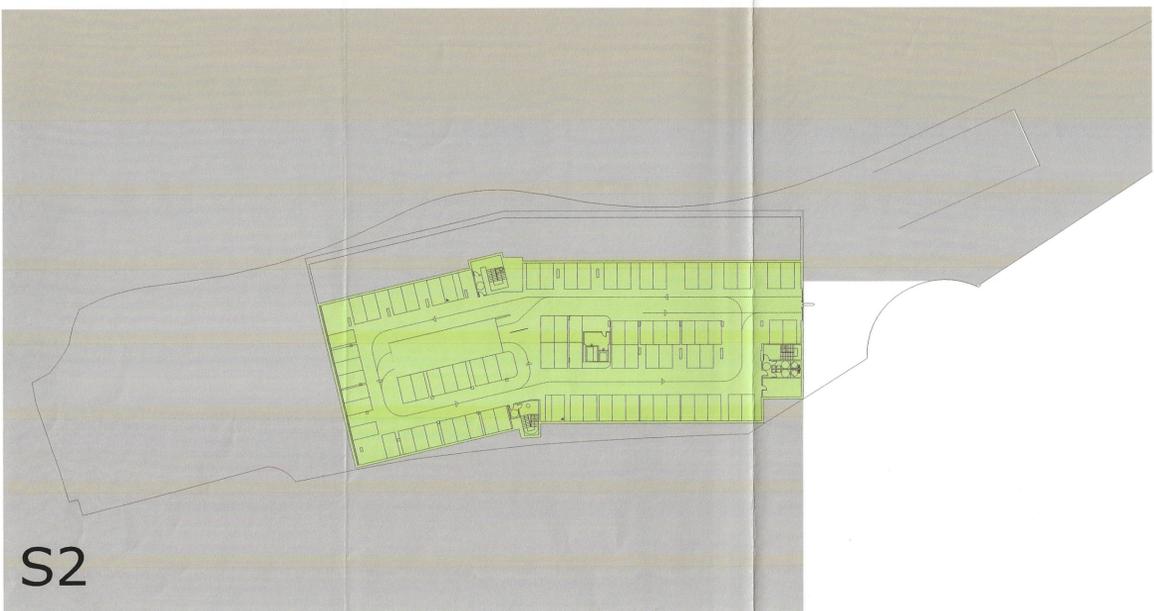



Nota.- Las Cotas de Nivel son orientativas y las definitivas se replantearan en obra

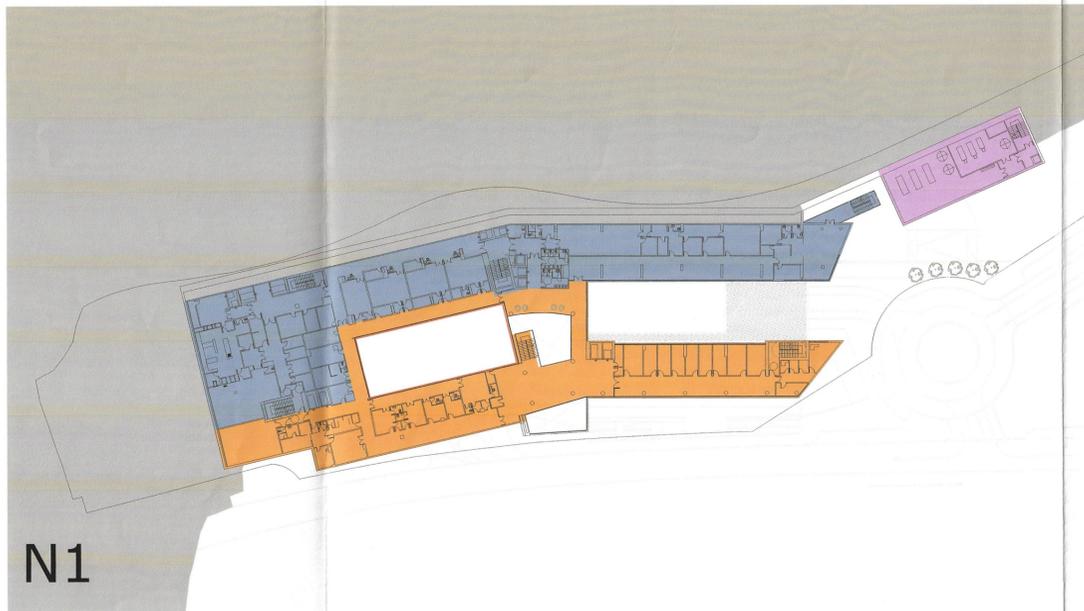
ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avda. Sta. Maria de la Alhambra s/n	ESTUDIO DE DETALLE	
LOCALIDAD	Granada	PROPUESTA DE ORDENACION DEL ESPACIO PUBLICO AFECTADO	
FECHA	Marzo 2010	ESCALA	CAD.- NUMERO
		1/600	26h ED.14
PROPIETARIO	ARQUITECTOS		
	 		
	ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAMIE DEL YERRO SAN ROMAN		

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	



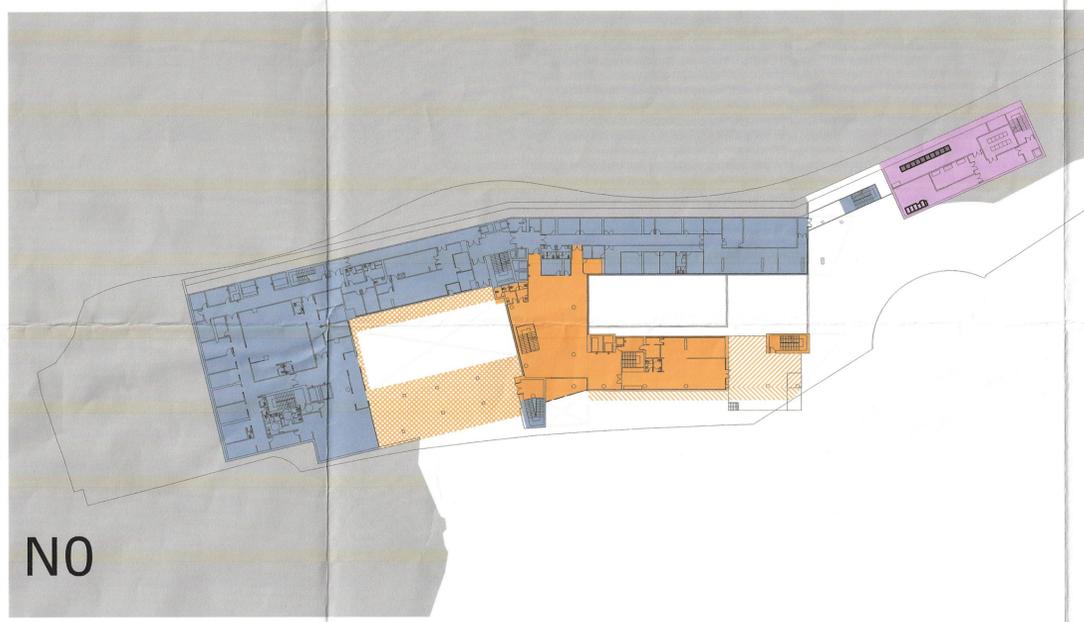
S2



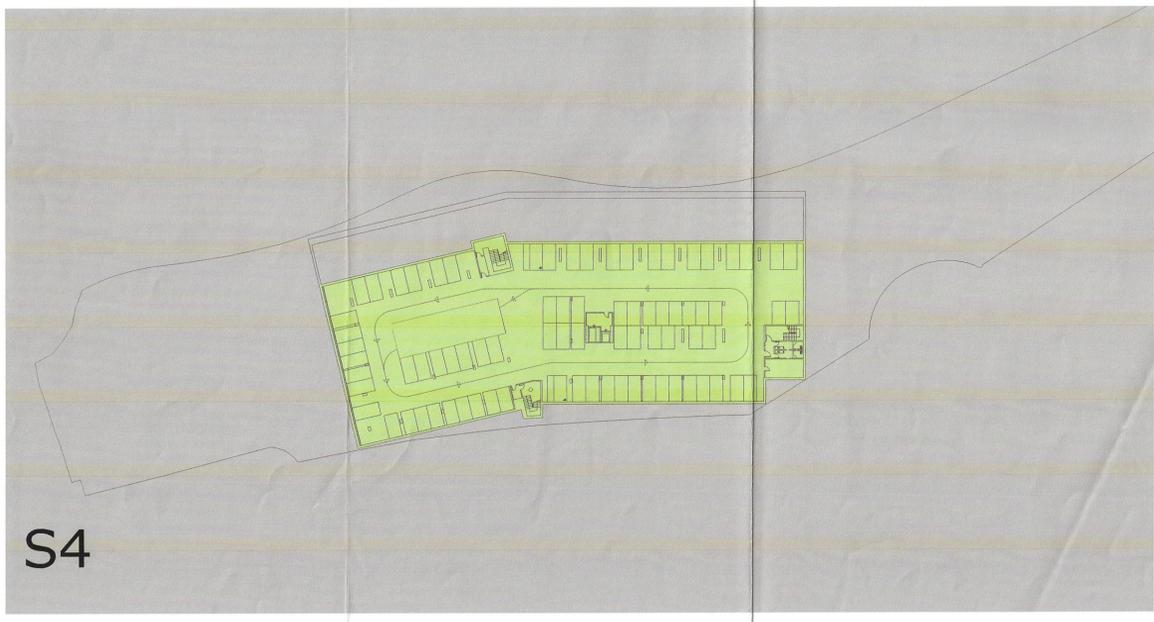
N1



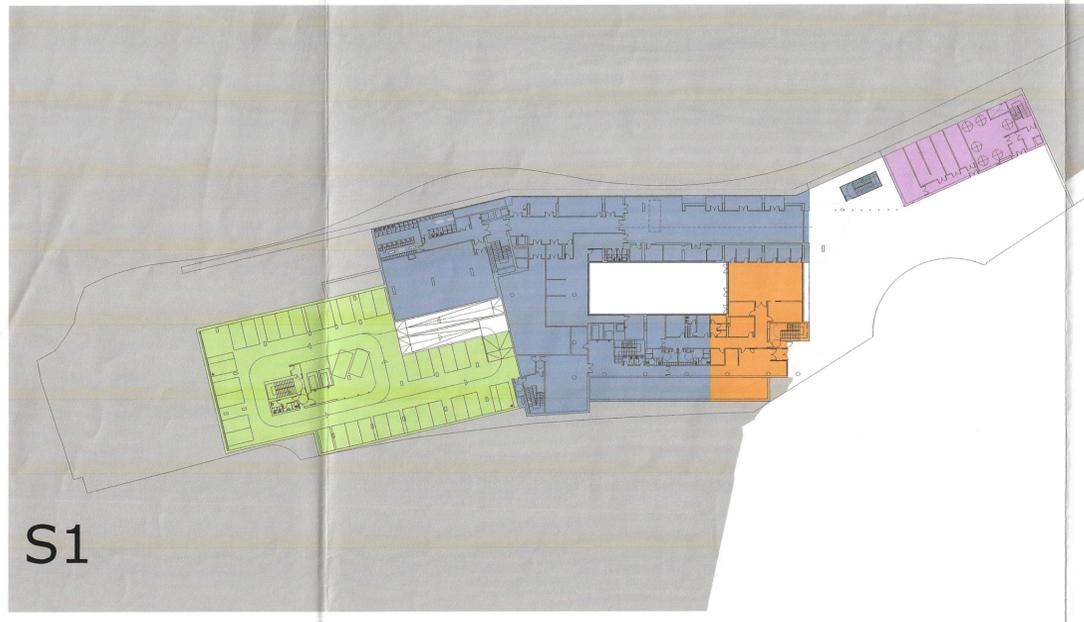
S3



N0



S4



S1

CUADRO DE SUPERFICIES COMPUTABLES POR PLANTAS

PLANTA	SUPERFICIE SOBRE RASANTE						SUPERFICIE BAJO RASANTE Y SERVIDARIO					
	total	(Computable 50%)	(No computable)	(No computable)	(No computable)	(No computable)	ESPACIOS LIBRES		Funciones complementarias		SERVIDARIO	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
N1	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N2	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N3	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N4	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N5	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N6	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N7	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N8	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N9	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N10	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N11	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N12	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N13	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
N14	1.417,00	-	-	-	-	-	130,00	1.287,00	-	-	-	-
TOTALES	16.917,00	318,00	388,00	-	-	-	460,00	16.631,00	7.302,00	5.261,00	1.614,00	17.897,00

Total edificabilidad del proyecto: 16.631,00
Total edificabilidad de la parcela: 16.631,00

- SUPERFICIE BAJO RASANTE USO APARCAMIENTO
- SUPERFICIE BAJO RASANTE INSTALACIONES
- SUPERFICIE BAJO RASANTE FUNCIONES COMPLEMENTARIAS
- SUPERFICIE SOBRE RASANTE COMPUTABLE
- SUPERFICIE SOBRE RASANTE ABIERTAS (COMPUTABLE AL 50%)
- SUPERFICIE SOBRE RASANTE SOPORTAL DE USO PUBLICO (NO COMPUTABLE)

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

25 JUN 2010

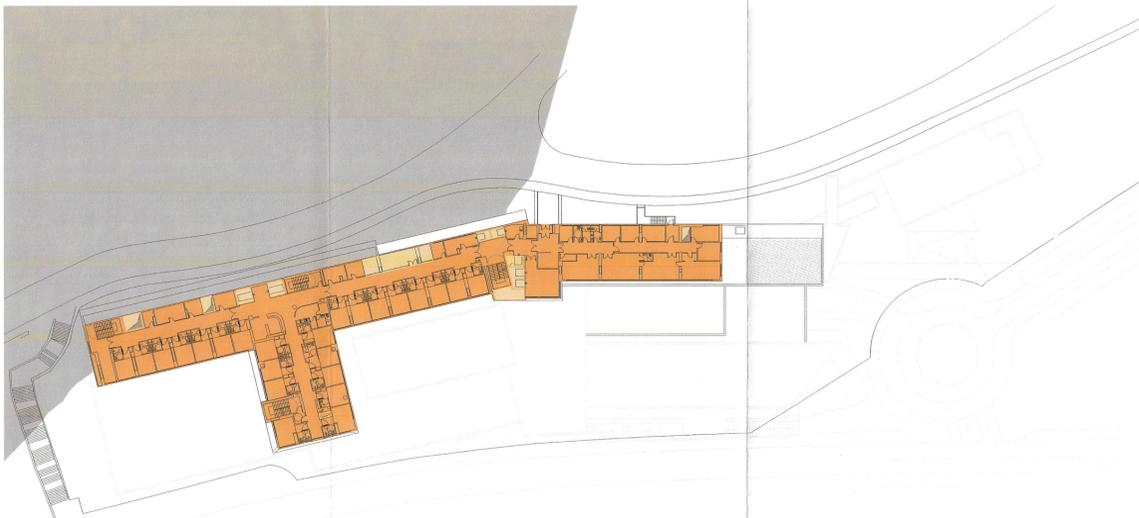
SECRETARÍA GENERAL

Nota.- La arquitectura y distribución interior no serán vinculantes

ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Ava. Sta. Maria de la Alhambra s/n	COMPUTO DE EDIFICABILIDAD I	
LOCALIDAD	Granada	ESCALA	CAD.- NUMERO
FECHA	Marzo 2010	S/E	26h ED.15
PROPIETARIO	ARQUITECTOS		
	<small>ANGEL MARCO GONZALEZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JANE DEL VERRIO SAN ROMAN</small>		

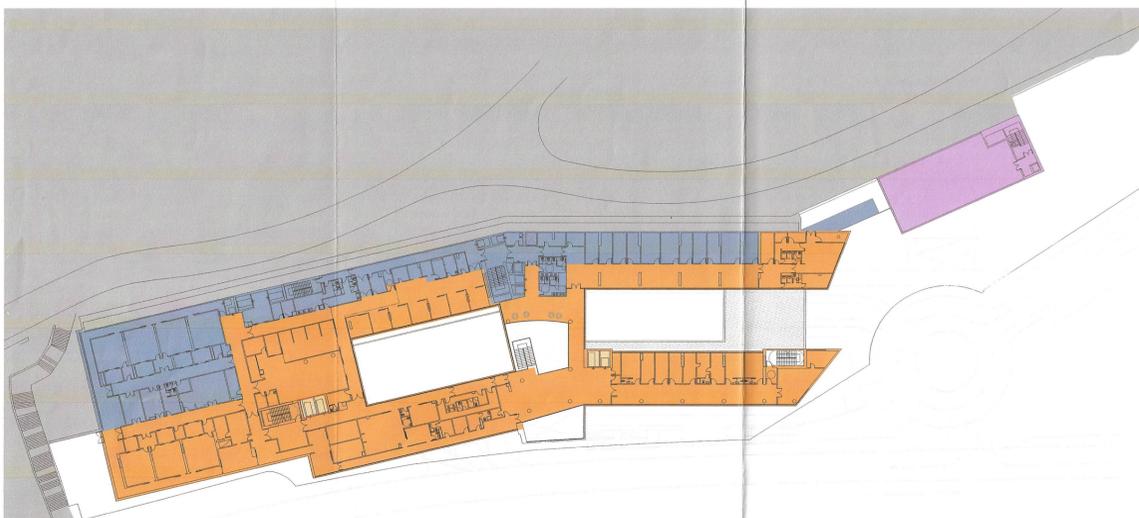
A		E	
B		F	
C		G	
D		H	



N4



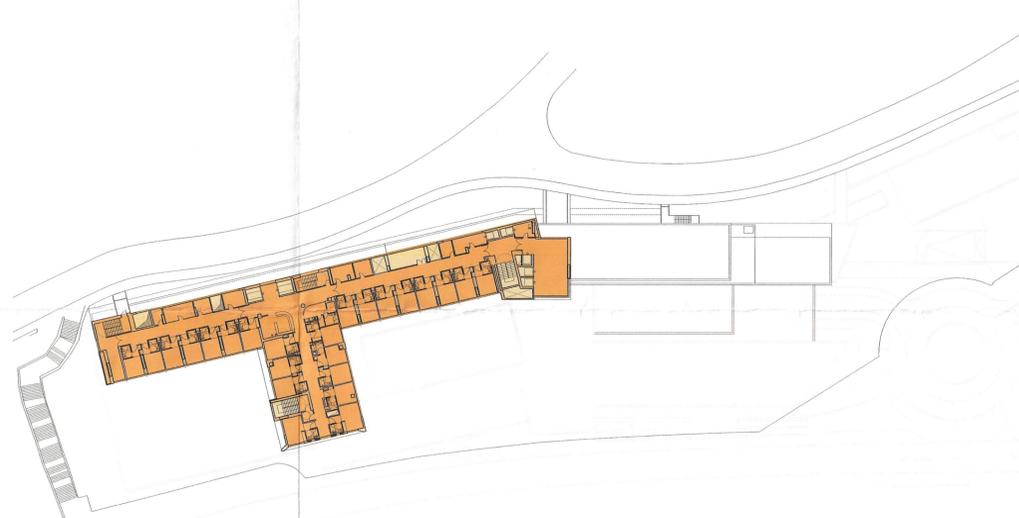
N3



N2



N6



N5

CUADRO DE SUPERFICIES COMPUTABLES POR PLANTAS

PLANTA	SUPERFICIE SOBRE RASANTE										SUPERFICIE BAJO RASANTE Y SEMIBOYADO					TOTAL								
	total		(No computable)		(No computable)		(No computable)		(No computable)		Especializado		Especializado											
	compart.	abiertas	superficies de uso publico	galerias interiores	aberturas laterales	Primas de instalaciones interiores	E	F	G	H	I	J	K	L	M									
N2	1.427,00	-	-	-	-	-	133,00	-	-	-	1.394,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
N3	1.412,00	-	-	-	-	-	304,00	-	-	-	1.328,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
N4	1.730,00	-	-	-	-	-	112,00	-	-	-	1.618,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
N5	1.300,00	-	-	-	-	-	120,00	-	-	-	1.380,00	290,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290,00	
N6	2.200,00	-	-	-	-	-	16,00	-	-	-	2.034,00	1.240,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.240,00	
N7	1.400,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.402,00	1.821,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.223,14
N8	604,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	730,00	2.016,95	1.383,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.242,95
N9	380,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	380,00	1.961,00	1.383,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.414,00
N3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.710,00
N4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.710,00
TOTAL	10.917,00	396,00	396,00	-	-	-	485,00	-	-	-	10.631,00	7.352,30	9.381,00	1.014,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.697,30

Total edificabilidad del proyecto: 10.631,00
 Total edificabilidad de la parcela: 10.631,00

- SUPERFICIE BAJO RASANTE USO APARCAMIENTO
- SUPERFICIE BAJO RASANTE INSTALACIONES
- SUPERFICIE BAJO RASANTE FUNCIONES COMPLEMENTARIAS
- SUPERFICIE SOBRE RASANTE COMPUTABLE
- SUPERFICIE SOBRE RASANTE ABIERTAS (COMPUTABLE AL 50%)
- SUPERFICIE SOBRE RASANTE SOPORTAL DE USO PUBLICO (NO COMPUTABLE)

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

25 JUN 2010

El/La SECRETARIO/A GENERAL



Nota.- La arquitectura y distribución interior no serán vinculantes

ESTUDIO DE DETALLE NUEVO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD

CALLE	Avd. Sta. Maria de la Alhambra s/n	COMPUTO DE EDIFICABILIDAD II	
LOCALIDAD	Granada		
FECHA	Marzo 2010	ESCALA	CAD.- NUMERO
		S/E	26h ED.16

PROPIETARIO: 

ARQUITECTOS:   

ANGEL MUÑOZ CORTIÑEZ - JAVIER VELA DE UGARTE - JANE DEL PIERO SAN ROMAN

A		E	
B		F	
C		G	
D		H	