

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 JUL. 2005

Homenajes



ESTUDIO DE DETALLE

**PARA REORDENAR VOLÚMENES, EN LAS PARCELAS
"2.01 " Y "2.03" DEL P.P. P-2,
POLÍGONO "A" DE GRANADA.
(Manzana A1 de la U.E.-"A")**

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

06 MAYO 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



PROMOTORES:	CONSTRUCCIONES VARGAS E HIJOS S.L.	U.T.E
	E INVERTAYMA S.L. INMOBILIARIA NARGOMA S.L.	

ARQUITECTOS:	FERNANDO ARELLANO CARIÑANOS
	PAULA HOBBS CRESPO
	FERNANDO MACHADO LOPEZ

MEMORIA



0.- ANTECEDENTES.

Durante el proceso de urbanización por el sistema de cooperación del Plan **Parcial P-2** (Plan P-2 del PGOU/85) se han producido una serie de abatares que han complicado el desarrollo de estos suelos. Ante la dificultad de la gestión de dicho Plan Parcial se recurrió a subdividir el sector en diferentes Polígonos. La mayoría de ellos están casi ultimados desde el punto de vista urbanístico y gran parte de ellos ya edificados. El Polígono A, más retrasado en el proceso urbanístico, y sobre el hubo que redactar un **Plan Especial (Exp. Núm. 3476/98) para la Redistribución de Volúmenes y Transformación de Usos en las Unidades Básicas A-1 y A-2** de la Unidad de Ejecución A, y **B-9** de la Unidad de Ejecución B del **Plan Parcial P-2** de Granada, está en el momento actual prácticamente urbanizado e incluso ya están edificados o edificándose algunos de sus solares.

Las circunstancias que motivaron la redacción de dicho P.E. fueron, tal como se recoge en la memoria del mismo las siguientes:

Variaciones de las dimensiones totales de la manzana.

Afección mayor de la hasta ahora contemplada de la Acequia Gorda.

Afección del Sifón de la red de Abastecimiento de Agua, no contemplado anteriormente.

Imposibilidad de mantener el uso de Manzana Cerrada en A2 y B9 por el trazado de la acequia y la red de abastecimiento de agua.

Sobre los terrenos del Plan Parcial P-2 existen además **dos líneas aéreas de Alta Tensión** de la compañía Sevillana de Electricidad que durante el desarrollo del Plan Parcial no se había contemplado ni el traslado ni el soterramiento de las mismas, incluso están ya edificadas algunas parcelas bajo dichas líneas.

En el momento actual, y con la nueva normativa que afectan a las líneas aéreas de Alta Tensión, no es posible edificar, no solo por debajo de dichas líneas si no también en una franja a ambos lados del vuelo de éstas de ancho en función de la longitud, altura y forma de la catenaria de los cables.



29 JUL. 2005

EL SECRETARIO GENERAL

Con este estado de cosas, gran parte de los solares de este polígono resultarían inedificables. No queda más remedio y además parece lo más conveniente, proceder al soterramiento de estas dos líneas. Esto supone un coste muy elevado, máxime cuando tendrá que ser sufragado solo por una porción muy pequeña (parte del Polígono A) de todo el Plan Parcial, puesto que la mayor parte de los solares de los otros polígonos y algunos del propio Polígono A están construidos y las viviendas ya habitadas. Este coste, al ser tan elevado no puede ser asumido únicamente por los propietarios de este Polígono A.

Teniendo en cuenta estos antecedentes se alcanzado un acuerdo entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la mayor parte de los propietarios de este Polígono, recogido en un convenio urbanístico (**Expte. Núm. 6532/04 del Area de Planificación Urbanística, Servicio de Gestión y Patrimonio**) que permite adquirir a los propietarios afectados un mayor aprovechamiento urbanístico para poder sufragar el coste del soterramiento de estas líneas eléctricas. Este **Convenio Urbanístico Para el Soterramiento de Redes de Alta Tensión** en el Plan Parcial P-2, Unidad de Ejecución (A) se firmó con fecha 15 de Julio de 2004.

Se produce por tanto un incremento notable de la edificabilidad a materializar en varios de los solares, lo que conlleva a su vez a tener que reajustar los volúmenes resultantes en los mismos.

Con este fin se redacta este estudio de detalle, que se aprovecha además para precisar o solucionar otras deficiencias observadas en el momento de proceder a la redacción de los proyectos de obra.

Los suelos afectados por este Estudio de Detalle están incluidos dentro del Polígono A (Unidad de Ejecución A). Componen la primera manzana de dicho polígono visto desde la Carretera de la Sierra, denominada como **A1 por el Plan Especial**. Esta manzana está compuesta por dos únicas parcelas, **2.01 y 2.03 del Proyecto de Reparcelación complementaria** en el Ámbito de la Unidad de Ejecución (A)... del Plan Parcial P-2, propiedades correspondientes a las empresas encargantes de este Estudio de Detalle.

1. – AUTOR Y OBJETO DEL ENCARGO DEL E.D.

Se redacta el presente Estudio de Detalle a instancias de **CONSTRUCCIONES VARGAS E HIJOS S.L E INVERTAYMA S.L. U.T.E.** con CIF Nº G-18689141, y domicilio en Plaza de Humilladero, nº 10 de Granada, e **INMOBILIARIA NARGOMA S.L.** con CIF Nº B-18559476 y domicilio en C/ Camino de Ronda nº 114 Bajo, sociedades propietarias de las dos parcelas que compone el ámbito del Estudio de Detalle, con la intención de **Reordenar los Volúmenes, y precisar las tipologías de las viviendas** que se pretenden realizar.



Las cuotas de participación son en función de las superficies de las parcelas incluidas dentro del ámbito de este estudio de detalle, de la forma siguiente:

Propietarios	Parcela	Superficie Suelo	Participación
C. Vargas e Invertayma UTE	2.01	6745.84 m²	74.10755 %
Inmobiliaria Nargoma S.L.	2.03	2356.93 m²	25.89245 %
Total Estudio de Detalle		9102.77 m²	100.00000 %

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

29 JUL. 2015

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

1.1. - DESCRIPCION DE LOS TERRENOS.

El ámbito de este Estudio de Detalle es la primera manzana del P-2 visto desde la Carretera de la Sierra, denominada A1 en el Plan Especial. Consta de dos parcelas para viviendas unifamiliares denominadas en el Proyecto de Reparcelación complementaria del Plan Parcial P-2, Unidad de Ejecución (A), como 2.01 y 2.03.

Se sitúan entre parcelas de similares características.

El terreno presenta un fuerte desnivel entre la calle superior y la Carretera de la Sierra. Este condicionante junto al excesivo fondo de la parcela hace prácticamente inviable la edificación de este terreno. Con este Estudio de Detalle se trata de resolver, de la manera más lógica posible, estos condicionantes.

Los terrenos incluidos en este ED. se corresponde con la Unidad Básica A1 del Plan Especial, parcelas 2.01 y 2.03 del Proyecto de Reparcelación Complementario del Plan Parcial P-2 Polígono A. Es una franja de terreno alargada de forma sensiblemente rectangular, con al esquina superior izquierda redondeada. Está totalmente delimitado por cuatro viales siendo el principal la Carretera de la Sierra.

Linda al Norte con viario común con la Unidad de Ejecución "B" del Plan Parcial P-2, al Sur con la Carretera de la Sierra, al Este con vial de Nueva apertura del Plan Especial y al Oeste con vial de nueva creación. Tienen una superficie de 6745,84 m² (parcela 2.01) y 2356,93 m² (parcela 2.03) respectivamente dando un total para la manzana de 9102,77 m², coincidente con la resultante tras la medición efectuada.

El uso pormenorizado asignado por el planeamiento es finalmente el de Residencial Agrupación Intensiva de Vivienda Unifamiliar.



29 JUL. 2005

1.2. - PARCELACIÓN ORIGINAL.

La manzana está compuesta por dos Parcelas, con las superficies que se señalan a continuación, y tal como queda recogido en el proyecto de compensación.

EL SECRETARIO GENERAL
P.O.

Total Parcela 2.01 (Vargas e Invertayma UTE)	6745,84 m ²
Total Parcela 2.03 (Inmobiliaria Nargoma)	2356,93 m ²
Total Estudio de Detalle	9102,77 m²

1.3. - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y GEOMORFOLÓGICAS de los TERRENOS.

Los terrenos dentro del ámbito del E.D., al tratarse de un enclave urbano en transición donde ya existen edificaciones de las mismas o similares características que se han realizado sin ningún problema aparente, por lo cual podemos considerarlos adecuados para la edificación.

No parece que haya ningún dato desde el punto de vista físico ni geomorfológico que deba resaltarse como problemático.

Existe un estudio geotécnico muy próximo donde se indica la **inexistencia de problemas** para poder realizar la edificación de las viviendas que se plantean ni por la capacidad portante del terreno, ni por la posibilidad de deslizamientos; muy al contrario, parece ser un buen terreno para cimentar.

No existe arbolado en el terreno ni ningún elemento de interés a señalar.

2.- CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS INICIALES.

El suelo correspondiente a estas dos parcelas se enclava dentro del Plan Parcial P-2, en el sector denominado como Polígono A (Unidad de Ejecución "A"), desarrollado en base al PGOU de 1985. Queda recogido en el PGOU 2001 como Suelo Urbano en Transición, siéndole de aplicación las determinaciones recogidas en el Plan Especial para Redistribución de Volúmenes y Transformación de Usos en las Unidades Básicas A1, A2 y B9 del P.P. P-2 y las del Plan Parcial P-2 y del PGOU 1985 en las demás determinaciones que no hayan sido incluidas dentro del primero.

2.1. - ORDENANZAS INICIALES (demanadas del Plan Especial).

USOS:

El uso característico que debe ser al menos el 60% del total de este tipo de ordenación es el de Vivienda Unifamiliar en sus niveles 1 y 2. El resto de usos permitidos y prohibidos habrá de estar de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Compatibilidad de Usos y sus cuadros correspondiente.



EDIFICABILIDAD:

Se define en el plano de ordenación (0,782m²/2).

A esta edificabilidad establecida en la normativa habrá que añadir la derivada de la aplicación del convenio urbanístico.

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

29 JUL. 2005

ALINEACIONES Y RASANTES:

Son las fijadas en los planos de ordenación.

Las rasantes interiores quedarán definidas por abanalamiento que cumpla la condición de no superar en más o en menos la altura de 1.40m sobre el nivel resultante de unir el punto medio de calles opuestas (o calle y lindero opuesto).

Granada
EL SECRETARIO GENERAL

RETRANQUEOS:

Serán los fijados en el PGOU para este tipo de edificación (O.3.1.3.g).

PARCELA MÍNIMA:

75 m² y un frente mínimo de 3,60 m.

OCUPACIÓN EN PLANTA:

Fijada por el PGOU (O.3.1.3.g) igual al 60%.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

2 plantas y torreón que cumpla las siguientes condiciones:

Ocupación máxima sobre la planta de la vivienda: 30%.

Retranqueándose 3m mínimo sobre la fachada principal. Se admite la posibilidad de adosar torreones.

APARCAMIENTOS:

Según la Normativa modificada del PGOU, admitiéndose aparcamientos comunes a todas las viviendas en el subsuelo de las zonas comunes.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Las edificaciones de nueva planta y las obras de mejora que se acometan, se adecuarán en sus características volumétricas, composición y uso de materiales al entorno en que se ubique.



29 JUL. 2005

2.2. - CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS INICIALES.

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN PLANEAMIENTO (P.E., PP P-2 y PGOU)

Las condiciones urbanística fundamentales que en nuestra opinión se derivan del planeamiento serían las siguientes:

CLASIFICACIÓN:	URBANO EN TRANSICION
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL AGRUPACIÓN INTENSIVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
PARCELA MÍNIMA:	75m ² y 3,60m Fachada Mínima.
RETRANQUEOS:	
A fachada:	NO SE FIJAN.
A linderos:	NO SE FIJAN.
ALTURA MÁXIMA:	Semisótano +2 Plantas + Torreón .
CONST. POR ENCIMA DE LA ALTURA:	SEGÚN PGOU 1985.
OCUPACIÓN EN PLANTA:	
Planta Baja:	60%
Planta Primera:	60%
Planta Ático:	30% ocupación plantas inferiores
OCUPACIÓN BAJO RASANTE:	100%
ALTURA MÁXIMA DE SEMISOTANO:	1,40 m
EDIFICABILIDAD NORMAL:	0.782m ² /m ² (+ convenio)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Según condiciones de ordenación.
VUELOS:	SEGÚN PGOU 1985



29 JUL. 2005

3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA:

El excesivo fondo de la parcela habría aconsejado desde el planeamiento la propuesta de una calle intermedia en esta manzana. De este modo se dividiría el terreno en dos franjas, dando acceso mediante esta calle tanto a las viviendas de cota superior como a las viviendas de cota inferior. Esta calle necesaria se plantea en este momento como un vial privado mancomunado dentro de la intervención que se desarrolla mediante este estudio de detalle.

1.- Se propone la apertura de un vial mancomunado, de carácter privado, a todo lo largo de la manzana (paralelo a la Carretera de la Sierra) entre el límite de las dos propiedades. Este vial privado es de carácter peatonal, de tráfico restringido sólo para acceso a las cocheras o para ambulancias y vehículos de bomberos. Tiene un ancho uniforme de 6 metros. Da acceso a las viviendas que se proyectan a ambos lados y tiene la consideración de espacio exterior desde el punto de vista de la iluminación y ventilación de las viviendas a las que dan fachada, puesto que se mantiene al menos el mismo ancho que la altura de las mismas en cada punto.

Con este vial privado, la manzana queda dividida en dos partes permitiendo 4 franjas de hileras de viviendas, dos dando fachada a los viales actualmente existentes (Carretera de la Sierra y calle de nueva apertura) y las otras dos, dando a este vial privado.

Las franjas de viviendas se desarrollan de forma escalonada, salvando las distintas hileras el fuerte desnivel existente entre la calle superior de nueva apertura y la Carretera de la Sierra.

2.- Se plantea también la realización en parte del solar (en la parte correspondiente la UTE) de un sótano de aparcamiento por debajo del semisótano de las viviendas, aprovechando la diferencia de cota entre las viviendas intermedias y el terreno existente en la realidad, evitándose así realizar un gran relleno.

3.- Se mantienen las Condiciones Urbanísticas generales que se derivan del Plan Especial, del Plan Parcial P-2 y del PGOU-85, puntualizándose en lo necesario para adaptarlas a la tipología de vivienda resultante. Estas matizaciones son las señaladas a continuación:

1.- Se propone un esquema de sección (tal como viene recogido en los planos) adecuándose a la topografía resultante, de manera que la medición de altura se realiza para las casas alineadas al vial inferior sobre la línea inclinada resultante de unir los dos viales opuestos y para las alineadas al vial superior, se toma como rasante dicho vial superior:

(Ver esquemas de sección del anteproyecto).



29 JUL. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

2.- Compromisos urbanísticos:

Se establece que las sociedades propietarias de ambas parcelas se comprometen a mancomunar mediante escritura pública la parte de sus parcelas correspondiente al vial privado, así como a ejecutar las obras que a cada una de ellas les corresponde en la realización de dicho vial en función de la superficie que mancomunan. Así mismo y en cuanto a los proyectos de edificación se refiere, cada propietario podrá intervenir independientemente en su parcela y desarrollar en ella una actuación de carácter mancomunado sobre parcela única.

3.- La medición de la ocupación se hará por planta y sobre la parcela total.

4.- El número máximo de viviendas sería el resultado de dividir la superficie de la parcela por 75m², al tratarse las mismas como actuaciones de conjunto, y no producirse la segregación en parcelas.

5.- La edificabilidad máxima será la derivada de las condiciones de ordenación.



29 JUL. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
M.B.

3.1. – CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS FINALES.

Las condiciones urbanísticas fundamentales que resultan tras este Estudio de detalle serían las siguientes:

CLASIFICACIÓN:	URBANO EN TRANSICION
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL AGRUPACIÓN INTENSIVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
PARCELA MÍNIMA:	Se mantienen las dos parcelas actuales, y se trataran las obras resultantes como actuaciones de conjunto sobre cada una de las parcelas.
RETRANQUEOS:	
A fachada:	Los resultantes de la presente ordenación de volúmenes.
A linderos:	NO SE FIJAN.
ALTURA MÁXIMA:	Semisótano + 2 Plantas + Torreón
CONST. POR ENCIMA DE LA ALTURA:	SEGÚN PGOU 1985.
OCUPACIÓN EN PLANTA:	
Planta Baja:	60% (medida sobre la parcela total)
Planta Primera:	60% (medida sobre la parcela total)
Planta Ático:	30% de la superficie de las plantas inferiores. (medida sobre la parcela total)
OCUPACIÓN PLANTA SEMISOTANO Y BAJO RASANTE:	Hasta el 100%
ALTURA MÁXIMA DE SEMISOTANO:	1,40 m. (Ver secciones tipo)
EDIFICABILIDAD NORMAL:	0,782 m ² /m ² (+ convenio)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Según condiciones de ordenación.
VUELOS:	Según PGOU-85.



29 JUL. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
M.D.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL PLANTEADA POR EL ED.

Además del desarrollo urbanístico planteado por este Estudio de Detalle se acompaña una propuesta formal a nivel de ANTEPROYECTO de tal manera que quede perfectamente definido el resultado final de la Ordenación, si bien no será de carácter vinculante, pudiéndose introducir a nivel de proyecto pequeñas variaciones de ajustes que en ningún caso desvirtúen el contenido y alcance del presente Estudio de Detalle.

La primera consideración que debemos hacer es la situación extrema desde el punto de vista topográfico del terreno donde se pretenden edificar estas viviendas. Las edificaciones proyectadas tratan de adaptarse lo mas posible a la topografía existente, sin perder nunca de vista que se trata de una promoción inmobiliaria, no de una propuesta experimental de tipologías edificatorias. Se ha intentado conseguir una vivienda lo más estándar posible dentro de los fuertes condicionantes impuestos por la topografía.

Las viviendas se plantean en franjas paralelas que se adaptan a la topografía del terreno. De este modo las viviendas de cota superior se asoman sobre las viviendas de cota inferior manteniendo de este modo un mejor soleamiento. Entre estas franjas se sitúa una calle intermedia a modo de espacio libre interior mancomunado.

Todo esto queda perfectamente definido en los planos del anteproyecto que se acompaña a este estudio de detalle. De todas formas, **el anteproyecto presentado se adecua en todo a las determinaciones del P.E. y a las del PGOU.**

Se mantiene la edificabilidad máxima derivada de las condiciones de ordenación

Si existiera algún exceso sobre el aprovechamiento normal más el derivado del convenio se adquiriría mediante transferencias de aprovechamiento, tal como se recoge en dicho convenio.

Se cumplen además con las condiciones generales de la Normativa de Usos del PGOU/1985.

Granada Julio de 2004.

Los Arquitectos:

Fernando Arellano Cariñanos
Paula Hobbs Crespo
Fernando Machado López



PROYECTO:
ESTUDIO DE
DETALLE PARA
REORDENAR
VOLUMENES EN
LAS PARCELAS
2.01 y 2.03 del
P.P.P-2.
POLIGONO "A"
(GRANADA)

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES
VARGAS E
HIJOS S.L.
E
INVERTAYMA S.L.
U.T.E.
E
INMOBILIARIA
NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
PAULA
HOBBS
CRESPO
FERNANDO
ARELLANO
CARIÑANOS
FERNANDO
MACHADO
LOPEZ

PLANO DE:
SITUACION
USOS Y
SOLARES
SEGUN
PROYECTO DE
COMPENSACION

V.B. LA PROPIEDAD:

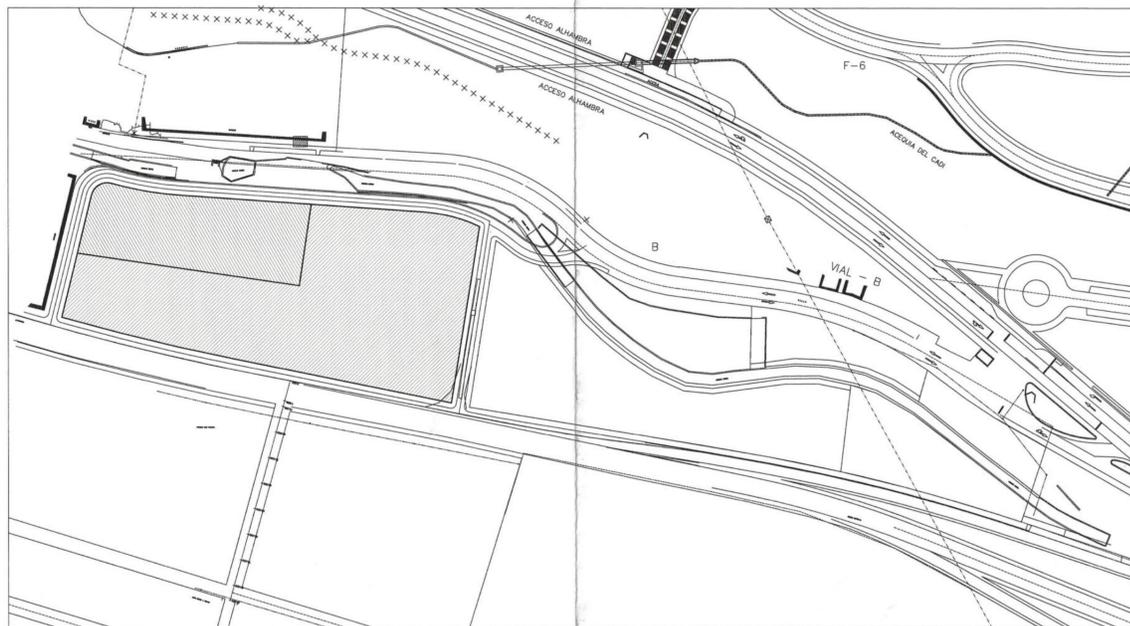
V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.1

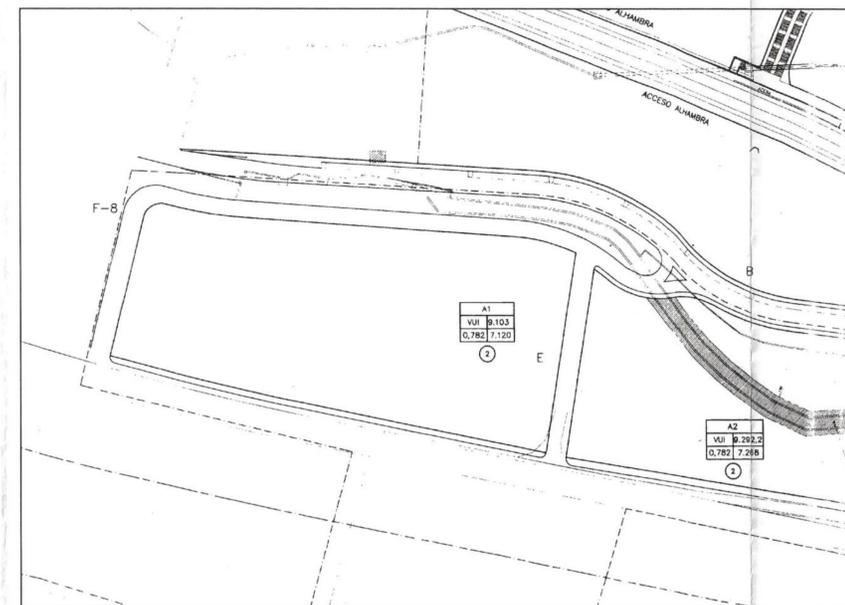
SUSTITUYE AL:

ESCALA: 1/250 REF. N° 010904
SEPTIEMBRE 2004

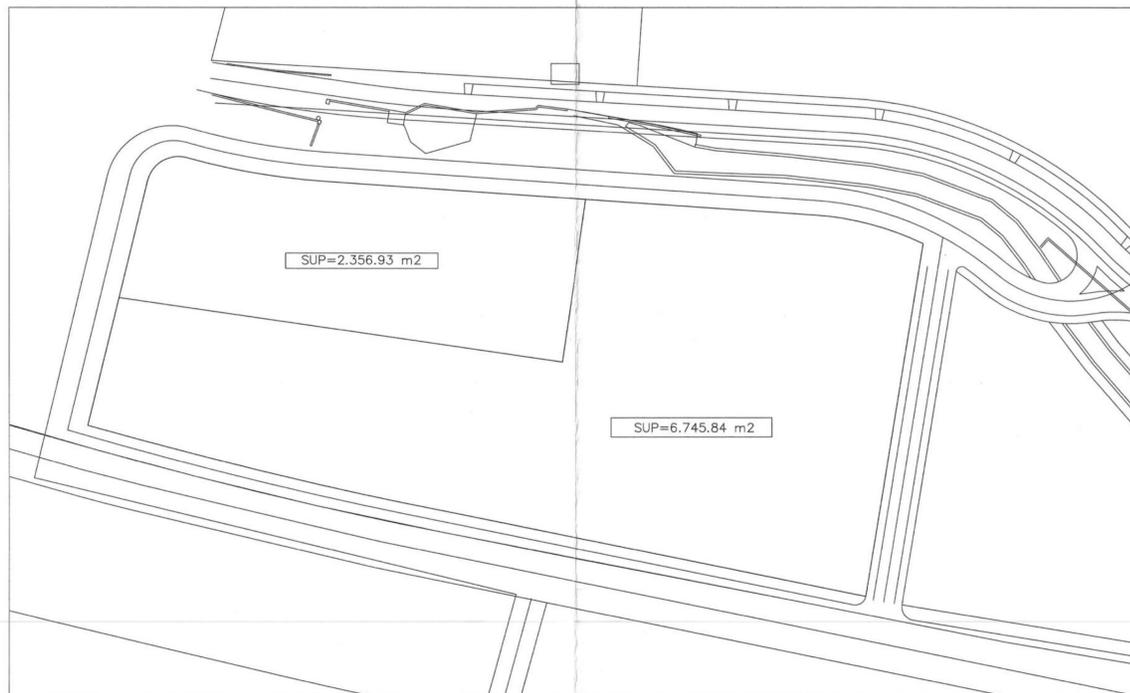
E3
studio
ESTUDIO 3 S.L.
TF: 958-535710
FAX: 958-536236
E-mail:
estudio3granada@telefonica.net



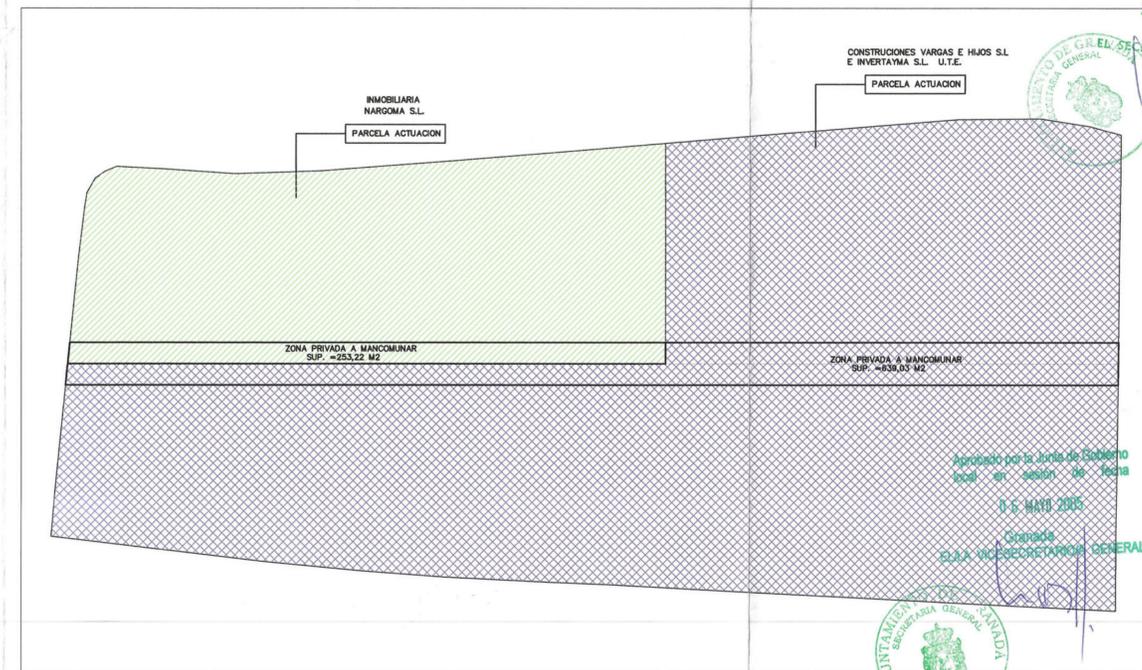
SITUACION E.1:1000



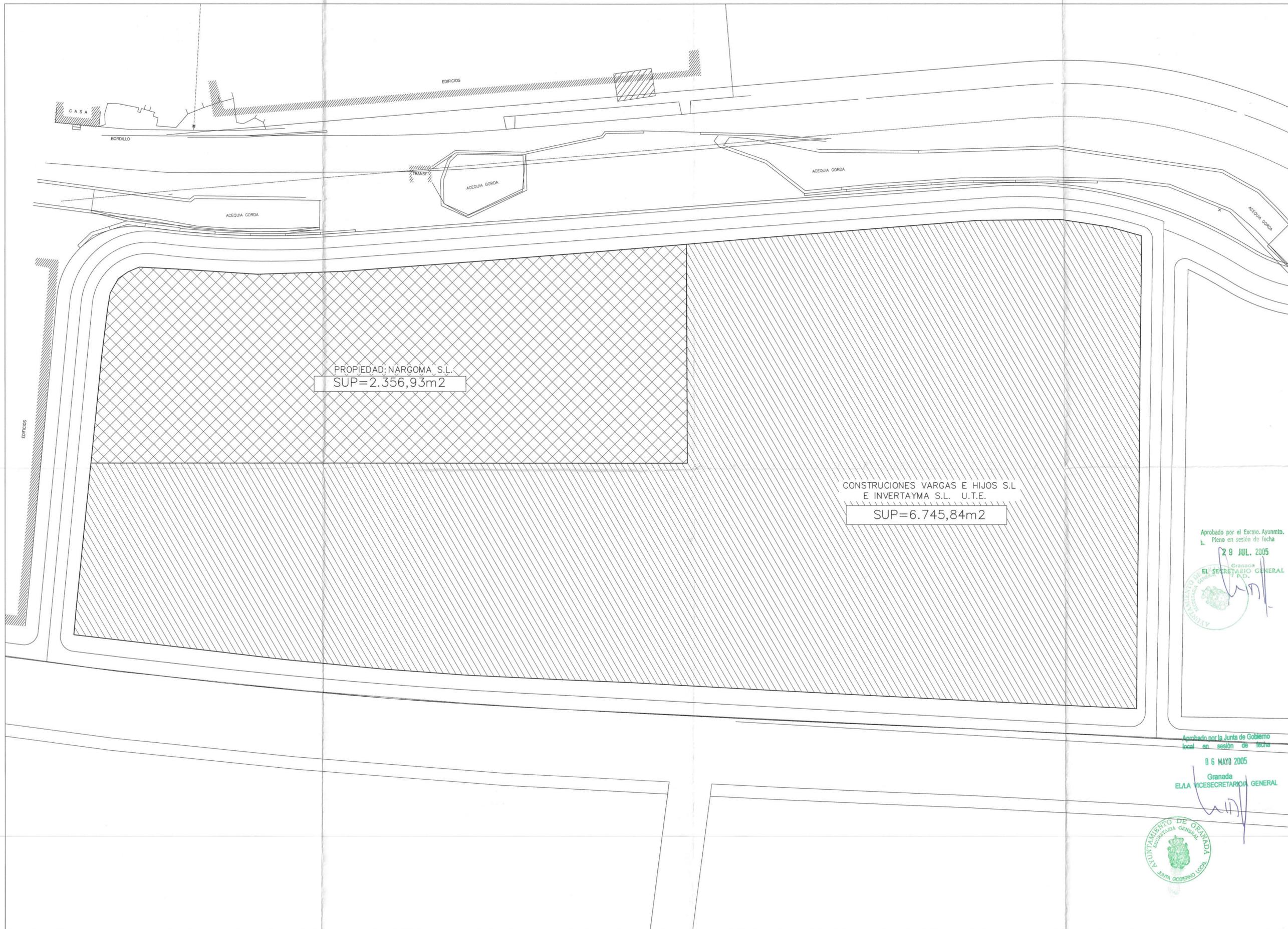
USOS SEGUN PLAN ESPECIAL



SOLARES SEGUN PROYECTO DE COMPENSACION E.1:500



PARCELAS DE ACTUACION



PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.P-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 PROPIEDADES Y
 SOLARES

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

29 JUL. 2005

Granada
 EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado por la Junta de Gobierno
 local en sesión de fecha

06 MAYO 2005

Granada
 EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



V.B. LA PROPIEDAD:

V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.2

SUSTITUYE AL:

ESCALA: REF. N°

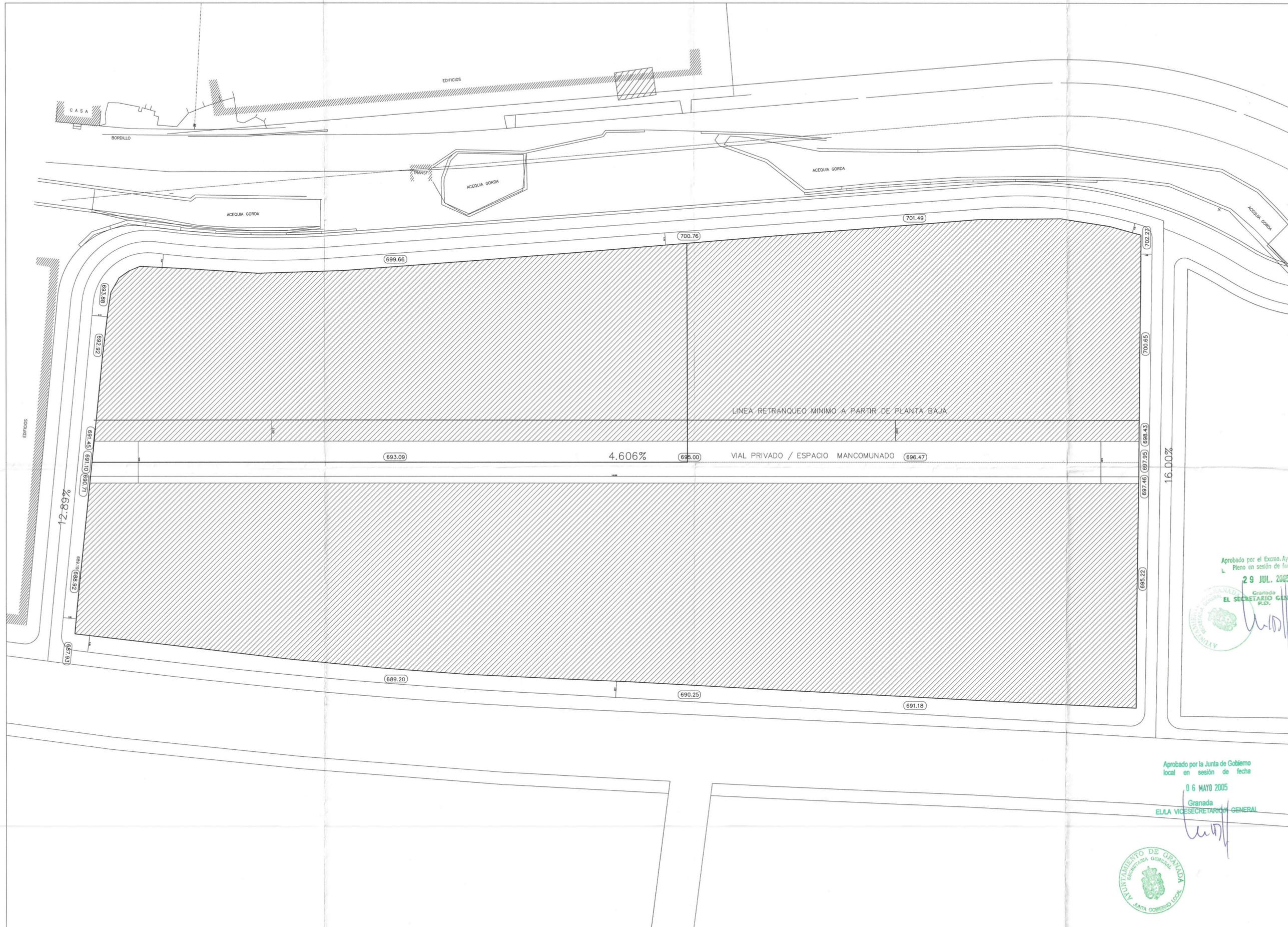
1/250 010904

SEPTIEMBRE

2004



ESTUDIO 3 S.L.
 TF: 958-535710
 FAX: 958-536236
 E-mail:
 estudio3granada@telefonica.net



PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUCCIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 ALINEACIONES
 Y RASANTES
 PROPUESTAS

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,
 Pleno en sesión de fecha
29 JUL. 2005
 Granada
 EL SECRETARIO GENERAL
 P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno
 local en sesión de fecha
06 MAYO 2005
 Granada
 EL VICESECRETARIO GENERAL

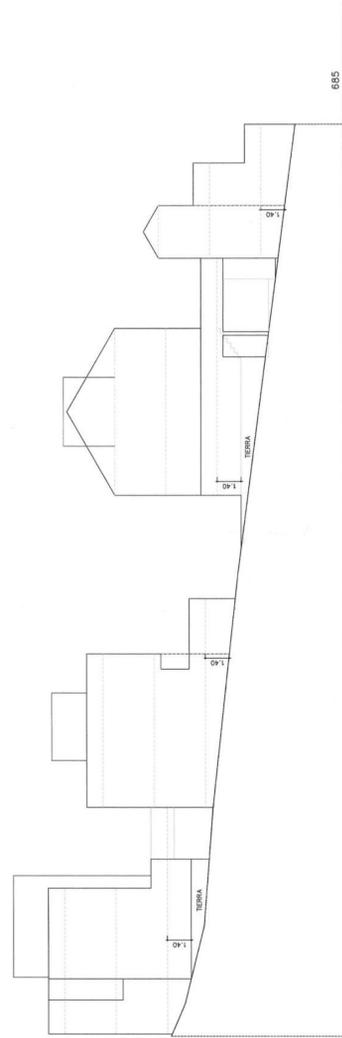


V.B. LA PROPIEDAD:

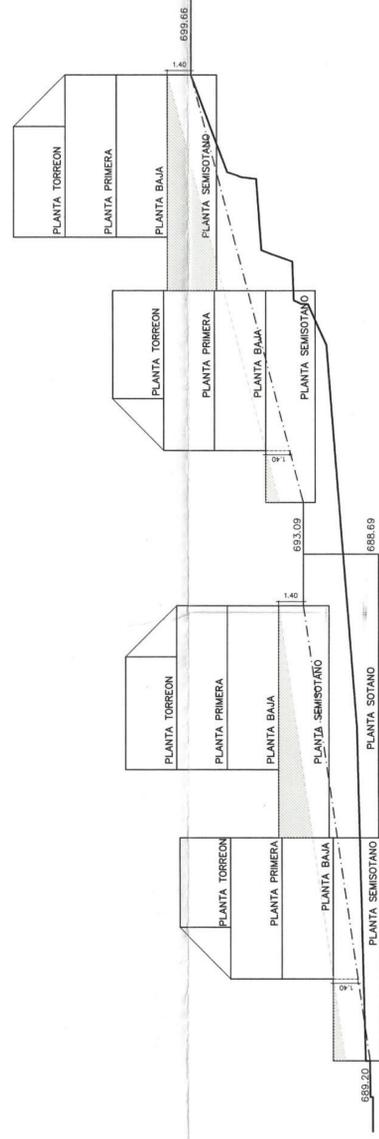
 V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° **0.4**
 SUSTITUYE AL:
 ESCALA: 1/250 REF. N° 010904
 SEPTIEMBRE 2004

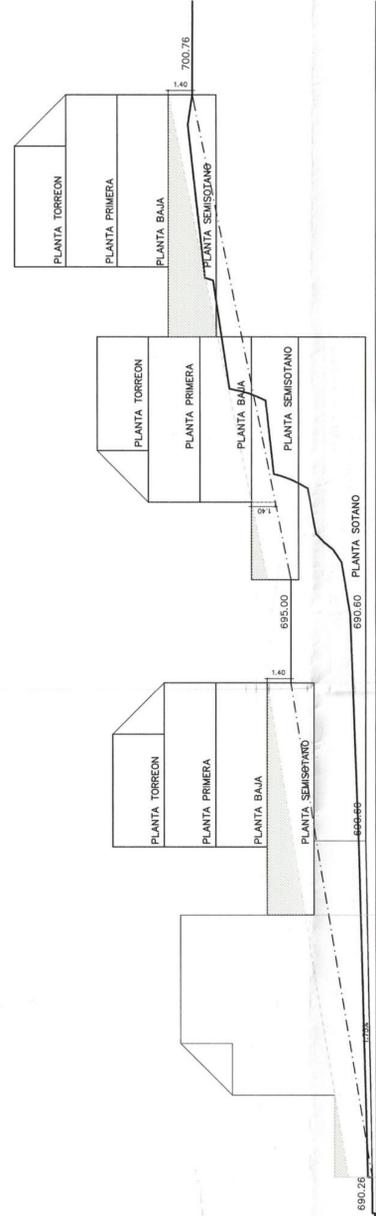
ESTUDIO 3 S.L.
 TF: 958-535710
 FAX: 958-536236
 E-mail: estudio3granada@telefonica.net



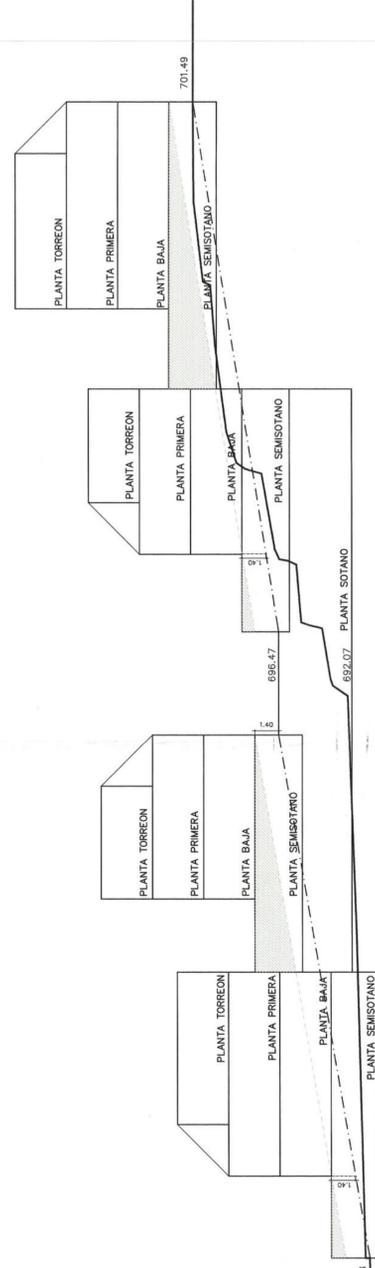
ALZADO POR CALLE TRANSVERSAL-1



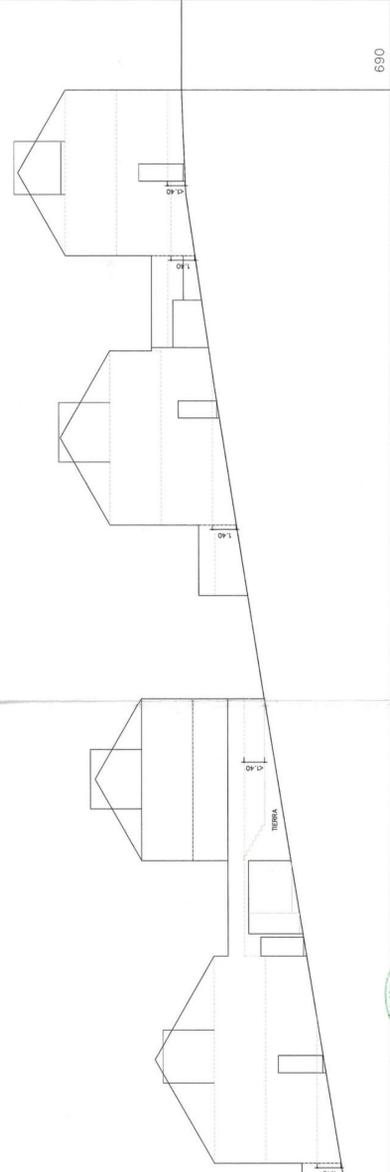
SECCION C-C'
685.00



SECCION B-B'



SECCION A-A'



ALZADO POR CALLE TRANSVERSAL-2

COMPUTO DE EDIFICABILIDAD SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN PARCIAL P-2 / P600-85 EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES (SEGUN USO AL QUE SE DESTINE)



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
06 MAYO 2005
Granada
EJILA VICESECRETARIA GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha
29 JUL. 2005
Granada
EL SECRETARIO GENERAL P.D.C.

PROYECTO:
ESTUDIO DE
DETALLE PARA
REORDENAR
VOLUMENES EN
LAS PARCELAS
2.01 y 2.03 del
P.P.P-2.
POLIGONO "A"
(GRANADA)

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES
VARGAS E
HIJOS S.L.
E
INVERTAYMA S.L.
U.T.E.
E
INMOBILIARIA
NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
PAULA
HOBBS
CRESCO
FERNANDO
ARELLANO
CARIÑANOS
FERNANDO
MACHADO
LOPEZ

PLANO DE:
SECCIONES Y
ALZADOS TIPO

V.B. LA PROPIEDAD:

V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.5

SUSTITUYE AL:

ESCALA: REF. N°
1/200 010904
SEPTIEMBRE
2004



ESTUDIO 3 S.L.
TF: 958-535710
FAX: 958-536236
E-mail:
estudio3granada@telefonica.net

PROYECTO:
ESTUDIO DE
DETALLE PARA
REORDENAR
VOLUMENES EN
LAS PARCELAS
2.01 y 2.03 del
P.P.P-2.
POLIGONO "A"
(GRANADA)

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES
VARGAS E
HIJOS S.L.
E
INVERTAYMA S.L.
U.T.E.
E
INMOBILIARIA
NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
PAULA
HOBBS
CRESPO

FERNANDO
ARELLANO
CARIÑANOS

FERNANDO
MACHADO
LOPEZ

PLANO DE:
ANTEPROYECTO

NIVEL
SEMISOTANO
(DESDE CARRET.
DE LA SIERRA)

V.B. LA PROPIEDAD:

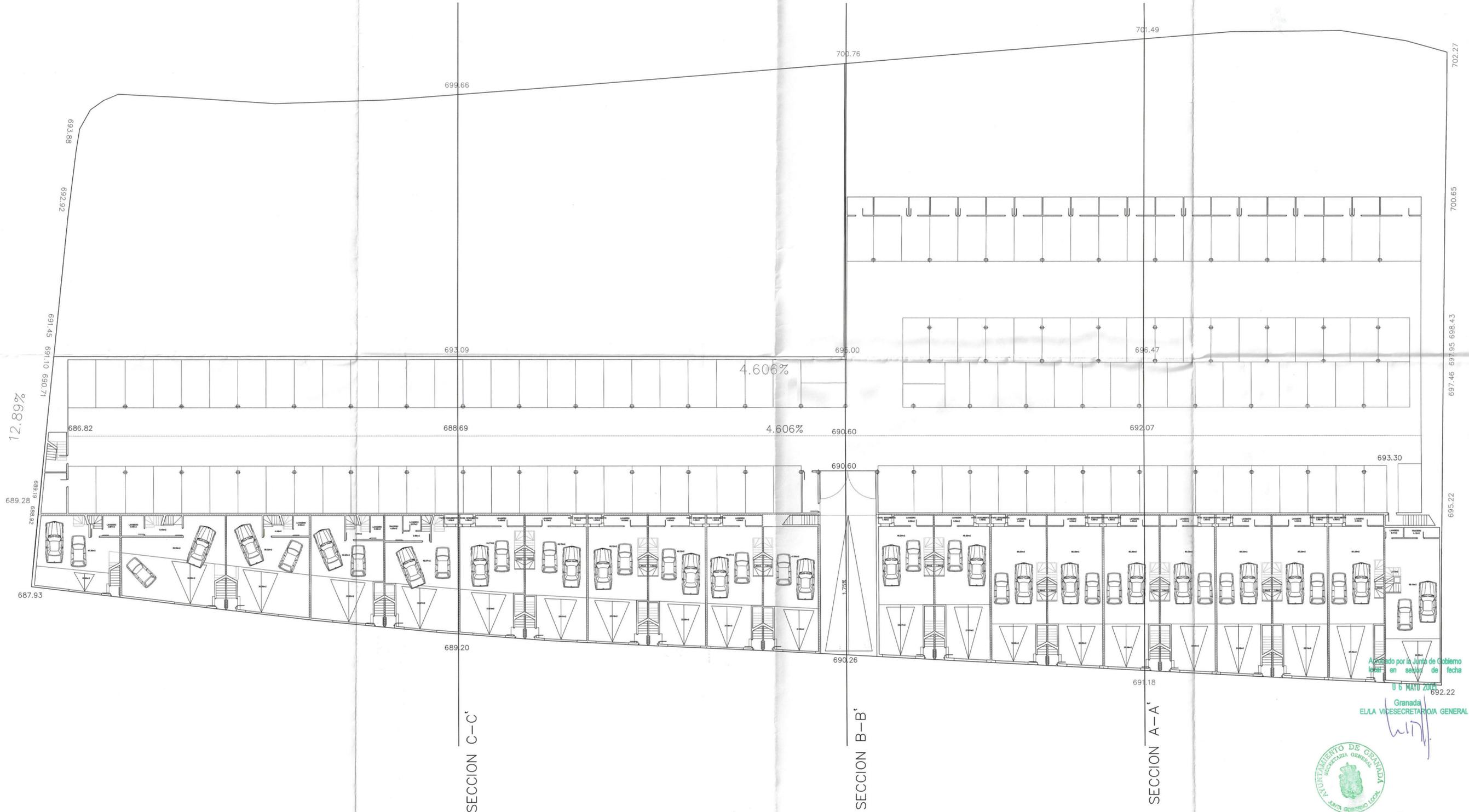
V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.6

SUSTITUYE AL:

ESCALA: REF. N°
1/200 010904
SEPTIEMBRE
2004

ESTUDIO 3 S.L.
TF: 958-535710
FAX: 958-536236
E-mail:
estudio3granada@telefonica.net



Aprobado por la Junta de Gobierno
Local en sesión de fecha
U 6 MATU ZULOAGA
Granada
EL LA VICESecretaría GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
29 JUL. 2005



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha 29 JUL. 2005
 EL SECRETARIO GENERAL

PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.P-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUCCIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 ANTEPROYECTO
 NIVEL
 PLANTA BAJA
 (DESDE CARRET.
 DE LA SIERRA)

V.B. LA PROPIEDAD:
 V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.7
 SUSTITUYE AL:
 ESCALA: 1/200 REF. N° 010904
 SEPTIEMBRE 2004

ESTUDIO 3 S.L.
 TF: 958-535710
 FAX: 958-536236
 E-mail: estudio3granada@telefonica.net



Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 06 MAYO 2005
 Granada
 EL VICESECRETARIO GENERAL



16.00%

SECCION C-C

SECCION B-B

SECCION A-A

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
29 JUL. 2005



PROYECTO:
ESTUDIO DE
DETALLE PARA
REORDENAR
VOLUMENES EN
LAS PARCELAS
2.01 y 2.03 del
P.P.P-2.
POLIGONO "A"
(GRANADA)

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES
VARGAS E
HIJOS S.L.
E
INVERTAYMA S.L.
U.T.E.
E
INMOBILIARIA
NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
PAULA
HOBBS
CRESPO
FERNANDO
ARELLANO
CARIÑANOS
FERNANDO
MACHADO
LOPEZ

PLANO DE:
ANTEPROYECTO

NIVEL
PL. PRIMERA
(DESDE CARRET.
DE LA SIERRA)

V.B. LA PROPIEDAD:

V.B. LOS ARQUITECTOS:
PH

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión 06 MAYO 2005

Granada
EL LA VICESecretaría GENERAL



PLANO N° 0.8
SUSTITUYE AL:
ESCALA: REF. N° 1/200 010904
SEPTIEMBRE 2004

E3 studio
ESTUDIO 3 S.L.
TF: 958-535710
FAX: 958-536236
E-mail: estudio3granada@telefonica.net



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha
29 JUL. 2005
 EL SECRETARIO GENERAL
 P.D.

PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.P-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUCCIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 ANTEPROYECTO
 NIVEL
 PL. TORREON
 (DESDE CARRET.
 DE LA SIERRA)

V.B. LA PROPIEDAD:
 V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° **0.9**
 SUSTITUYE AL:
 ESCALA: REF. N°
 1/200 010904
 SEPTIEMBRE
 2004

E3
 studio
 ESTUDIO 3 S.L.
 TF: 958-535710
 FAX: 958-536236
 E-mail:
 estudio3granada@telefonica.net



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
06 MAYO 2005
 Granada
 EL VICESECRETARIO GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
 Plano en sesión de fecha
29 JUL. 2005
 SECRETARÍA GENERAL
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA

PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.P-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUCCIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 ANTEPROYECTO
 NIVEL
 PLANTA BAJA
 (DESDE CALLE
 SUPERIOR)

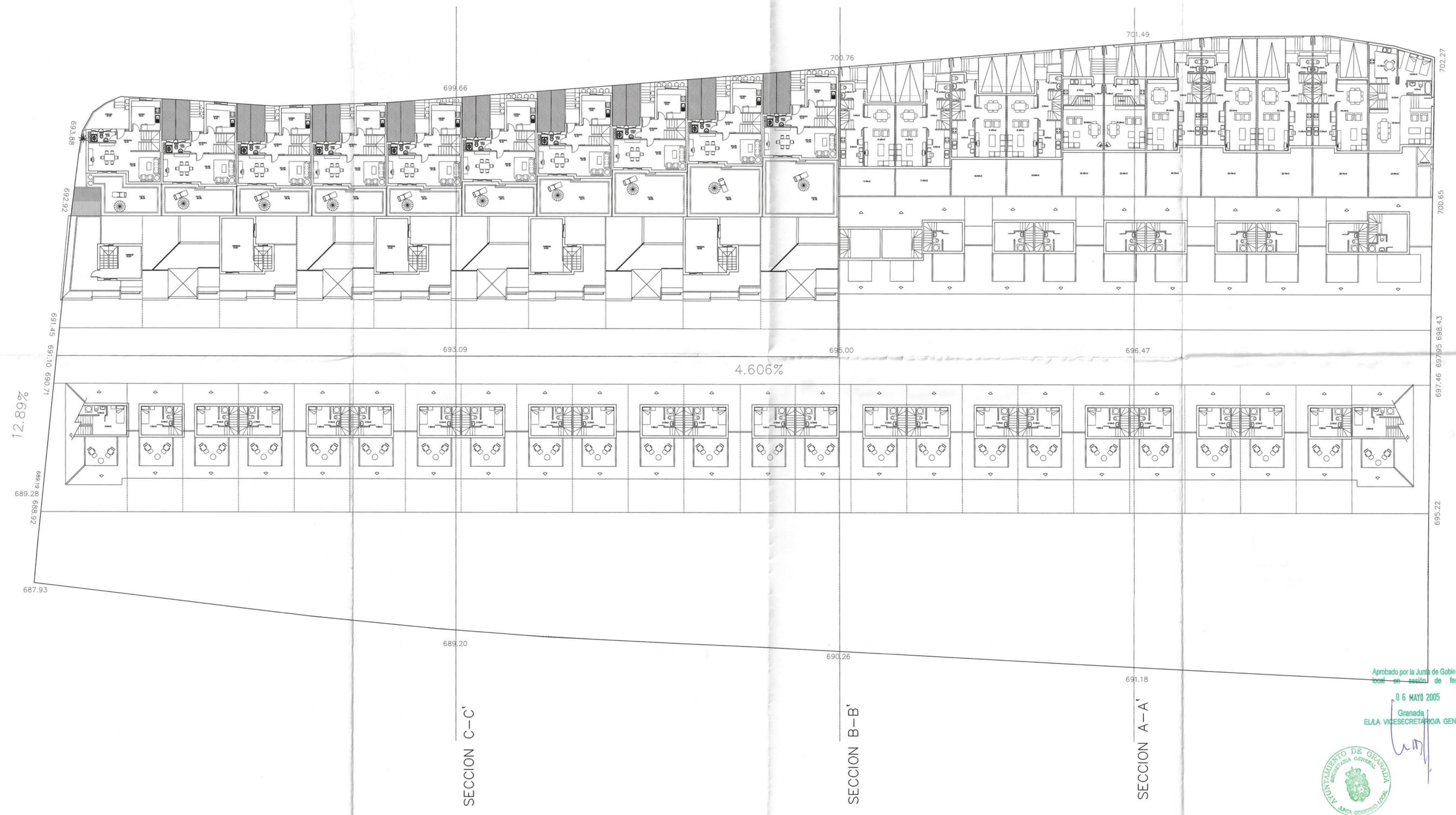
V.B. LA PROPIEDAD:
 V.B. LOS ARQUITECTOS:

Aprobado por la Junta de Gobierno
 local en sesión de fecha
06 MAYO 2005
 Granada
 EL/LA VICESCRATARIA GENERAL
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA



PLANO N° **0.10**
 SUSTITUYE AL:
 ESCALA: REF. N°
 1/200 010904
 SEPTIEMBRE
 2004

E3
 studio
 ESTUDIO 3 S.L.
 TF: 958-535710
 FAX: 958-536236
 E-mail:
 estudio3granada@telefonica.net



SECCION C-C'

SECCION B-B'

SECCION A-A'



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
 Pleno en sesión de fecha
29 JUL. 2005
 Granada
 SECRETARÍA GENERAL

Aprobado por la Junta de Gobierno
 local en sesión de fecha
06 MAYO 2005
 Granada
 E.I.L.A. VICESecretaría GENERAL

PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.P-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUCCIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 ANTEPROYECTO
 NIVEL
 PL. PRIMERA
 (DESDE CALLE
 SUPERIOR)

V.B. LA PROPIEDAD:

V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.11

SUSTITUYE AL:
 ESCALA: REF. N°
 1/200 010904
 SEPTIEMBRE
 2004

E3
 studio
 ESTUDIO 3 S.L.
 TF: 958-535710
 FAX: 958-536236
 E-mail:
 estudio3granada@telefonica.net

PROYECTO:
 ESTUDIO DE
 DETALLE PARA
 REORDENAR
 VOLUMENES EN
 LAS PARCELAS
 2.01 y 2.03 del
 P.P.P-2.
 POLIGONO "A"
 (GRANADA)

PROMOTOR:
 CONSTRUCCIONES
 VARGAS E
 HIJOS S.L.
 E
 INVERTAYMA S.L.
 U.T.E.
 E
 INMOBILIARIA
 NARGOMA S.L.

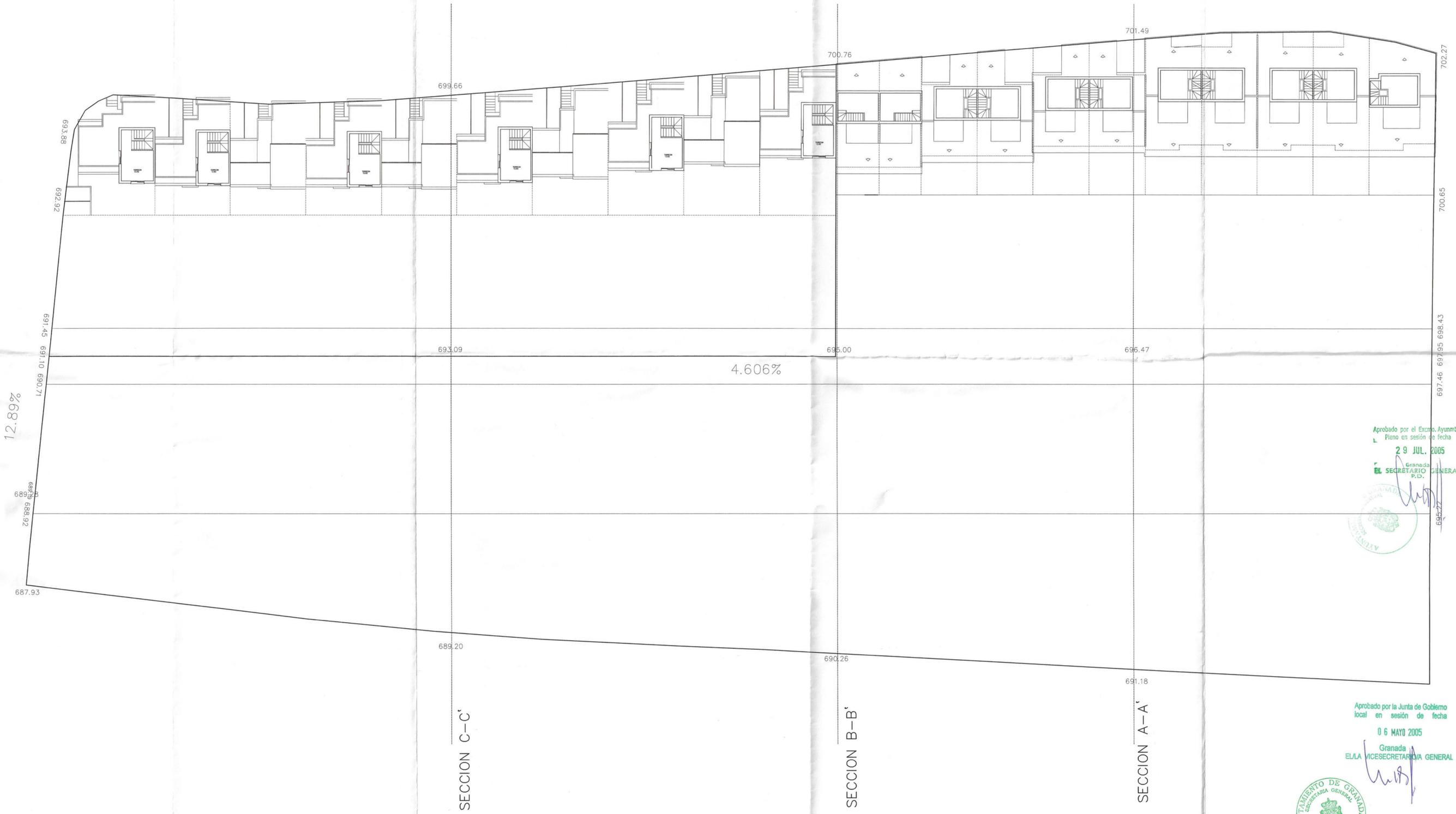
ARQUITECTOS:
 PAULA
 HOBBS
 CRESPO
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS
 FERNANDO
 MACHADO
 LOPEZ

PLANO DE:
 ANTEPROYECTO
 NIVEL
 PL. TORREON
 (DESDE CALLE
 SUPERIOR)

V.B. LA PROPIEDAD:
 V.B. LOS ARQUITECTOS:

PLANO N° 0.12
 SUSTITUYE AL:
 ESCALA: REF. N°
 1/200 010904
 SEPTIEMBRE
 2004

E3
 estudio
 ESTUDIO 3 S.L.
 Tf: 958-535710
 Fax: 958-536236
 E-mail:
 estudio3granada@telefonica.net



Aprobado por el Excmo. Ayumnto.
 Pleno en sesión de fecha
 29 JUL. 2005
 Granada
 EL SECRETARIO GENERAL
 P.D.



Aprobado por la Junta de Gobierno
 local en sesión de fecha
 06 MAYO 2005
 Granada
 EL/LA VICESecretaria GENERAL

