

Aprobado por el Pleno del Gobierno local
recha

16 DIC. 2011

ESTUDIO DE DETALLE

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL
P.D.

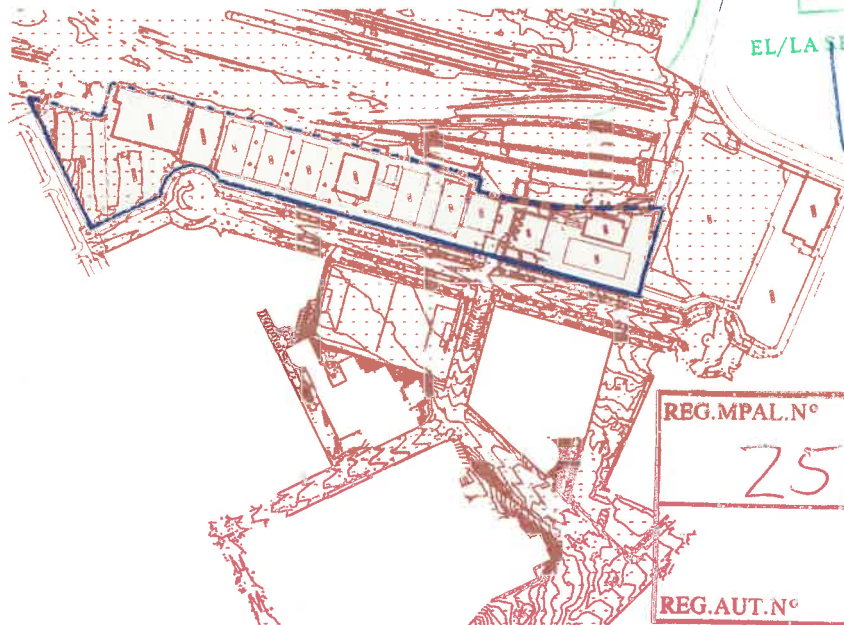
**PARA LA FIJACIÓN DE VOLUMENES EN LA PARCELA
DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO,
PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA**

-Granada-

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

30 MAR 2012

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



REG.MPAL.Nº

255

REG.AUT.Nº

PROMOTOR: UNIVERSIDAD DE GRANADA



U.T.E.



valle bajo S.L.P.
Angel Ramón Martínez del Valle



mitra
innovación
sostenible



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail maui@coagranada.org



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FIJACION DE ALINEACIONES Y
ORDENACION DE VOLUMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL
PASEO UNIVERSITARIO Y SEVERO OCHOA.**

-GRANADA-

PROMOTOR: UNIVERSIDAD DE GRANADA

ARQUITECTO: D. Ángel Ramón Martínez del valle



UGR

**Universidad
de Granada**



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail maui@coagranada.org



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FIJACION DE ALINEACIONES Y ORDENACION DE VOLUMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, EL PASEO DEL PROFESOR JUAN OSORIO Y SEVERO OCHOA. GRANADA

MEMORIA.

1.- INTRODUCCION

1.1.- ANTECEDENTES

Con motivo de la Universiada del 2.015, la Universidad de Granada en colaboración con otras entidades y administraciones, pretende la construcción de un pabellón deportivo que pueda albergar las competiciones de Curling durante la celebración de dichas competiciones.

Para ello se hace necesaria la ordenación de la parcela de uso deportivo que la universidad de Granada tiene en el campus de Fuentenueva, en concreto en el conocido como Paseo Universitario, que con la reciente obra del metro se ha visto afectada haciéndose necesaria su definición y concretar los parámetros urbanísticos por los que se regirán las futuras instalaciones.

Otro motivo es la definición catastral de la parcela, que actualmente está recogida como una sola parcela y se hace preciso mediante los instrumentos de planeamiento necesarios, la división en las parcelas resultantes tras el trazado de los nuevos viales y definidas por usos distintos como veremos en el contenido del documento. La presente actuación se realiza al amparo del vigente Plan general de ordenación urbana de Granada (P.G.O.U. de Granada).

Como objeto de este estudio de detalle, podemos definir que la finalidad es ordenar los volúmenes y fijar las alineaciones y rasantes, garantizándose que la ejecución posterior de los edificios no altere la imagen del conjunto cumpliendo con las prescripciones del PGOU en vigor.

1.2.- PROPIETARIO DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la Universidad de Granada, como propietario del 100% de los terrenos que afecta el presente Estudio de Detalle, que a su vez



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail mauli@coagranada.org



es la empresa que presentará este documento ante el Ayuntamiento de Granada para su tramitación.

Los terrenos afectados por este estudio de detalle están incluidos en la finca registral nº 35.428 inscrita a nombre de la Universidad de Granada con CIF Q-1818002-F, titular del pleno dominio de esta finca según consta en la inscripción primera, obrante al folio 49 del libro 402, tomo 898 del archivo, cuya descripción registral es la siguiente:

"urbana sita en Granada, en avenida de Fuentenueva y calle doctor Severo Ochoa, con una medida superficial de ciento sesenta y ocho mil trescientos setenta metros con ochenta y un decímetros cuadrados. Linda, por el norte estación de ferrocarril y calle rector Marín Ocete; este calle doctor Severo Ochoa y avenida Fuentenueva; sur plaza Albert Einstein y oeste calle Gonzalo Gallas, instituto de educación secundaria padre Manjón, la finca registral 25.574 propiedad de la Universidad de Granada y la estación de ferrocarril. Está formada por las fincas catastrales siguientes:

- 5956303VG4155F0001IL
- 5954002VG4155D0001MQ
- 6052301VG4165D0001OT
- 6253802VG4156C0001RL
- 6253801VG4156C0001KL
- 5954004VG4155D0001KQ
- 5954005VG4155D0001RQ
- 5954003VG4155D0001OQ

Siendo los terrenos afectados por este estudio de detalle parte de la finca catastral 5956303VG4155F0001IL.

2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

2.1.- OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se realiza a petición de la Universidad de Granada, por exigencia del PGOU de Granada; se hace para definir el trazado de las dos nuevas calles que dividirán a la parcela catastral 5956303VG4155F0001IL, según se recoge en el PGOU de Granada, por una de ellas pasará el metro actualmente en construcción, definiendo los volúmenes resultantes ajustándolos a la topografía del Terreno, definiendo las alineaciones y rasantes de los nuevos viales, cumpliendo con las prescripciones del PGOU de Granada.

Otra finalidad y a su vez objeto de este estudio de detalle es poder ordenar y consolidar la edificabilidad asignada por el PGOU a esta parcela, ordenando los volúmenes resultantes, reordenando las edificaciones consolidadas en la parcela y las posibles que se construyan en el futuro.

Debido al tamaño de la parcela catastral, que abarca suelo con distintas calificaciones dentro del PGOU de Granada, hace necesario que este estudio de detalle, defina que parte de suelo de la unidad catastral está incluida dentro de las determinaciones de este estudio de detalle



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail mauli@coagranada.org



y que suelo quedará pendiente de ordenación en el Plan Especial Renfe, haciendo la pertinente división y clasificación.

Igualmente y tras realizar un levantamiento topográfico exacto del terreno y debido al tamaño de la unidad catastral, se hace necesario la ordenación de los volúmenes y su incidencia en un punto de la ciudad tan importante como es el lugar que nos ocupa.

2.2.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

Son los que hace referencia la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía en su artículo 15 al definir la figura urbanística "Estudio de Detalle", a saber:

Artículo 15. Estudios de Detalle.

1. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*
 - a) *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*
 - b) *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos Instrumentos de planeamiento.*
2. *Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*
 - a) *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
 - b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
 - c) *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
 - d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

Su contenido tendrá por finalidad prever y reajustar la ordenación de volúmenes dentro de la actuación, el trazado de Alineaciones interiores a las que tendrán que atenerse los proyectos de edificación; la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del P.G.O.U de Granada, de modo que se les asignen a las parcelas las condiciones de ordenación que les correspondan para cumplir con el resto de determinaciones recogidas en las ordenanzas de suelo Urbano, en cuanto a no sobrepasar las condiciones de edificabilidad, ocupación, alturas, alineaciones, etc. Asimismo, no podrán ocasionar perjuicio, ni alterar las condiciones de



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail maui@coagranada.org



ordenación de los predios colindantes, en este caso no se verán afectadas, recogiendo los viales públicos establecidos.

Es también propósito de este estudio de detalle, el ordenar el suelo y los volúmenes resultantes para obtener suelo libre de uso público, en referencia al nuevo vial antes mencionado por donde transcurre el paso del nuevo metropolitano de Granada.

La finalidad, formulación, condiciones, documentos y tramitación del expediente, se realizarán de acuerdo con lo estipulado en Ley de Ordenación urbana de Andalucía (Ley 7/2.002 de 17 de diciembre), así como en el Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), en sus artículos 65, 66, 140 y 164, cumpliéndose igualmente los plazos y formas que se fijan en la normativa particular.

3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

3.1.- DETERMINACION DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Tras la medición realizada de la unidad catastral **5956303VG4155F0001IL**, que según ficha del catálogo tiene una superficie de suelo de 47.980 m², se ha obtenido una superficie total de 47.576,91m²., de este suelo queda incluido y afectado por este estudio de detalle 29.534,09m². Según se refleja en el plano 03 de la documentación gráfica. El resto de suelo no se afecta por este documento, sino que será incluido en el documento de planeamiento que desarrolle el desarrollo del Área de reparto V. Renfe.

3.2.- ORDENACION GENERAL

Con carácter general, este estudio de detalle mantiene todas las edificaciones construidas antes de la aprobación definitiva del mismo, con las condiciones de ordenación que actualmente tienen, en cuanto a ocupación, alturas, separaciones a linderos y el resto de determinaciones urbanísticas que determinan su forma.

Se ha dividido en tres áreas, Denominadas con las letras A,B y C, que debido a su tamaño, se recomienda para futuras intervenciones la realización de un estudio de detalle, que abarque como mínimo la ordenación volumétrica de un área.

Este estudio de detalle, desarrolla la apertura del nuevo vial y el Área determinada con la letra "A "recogida en la documentación gráfica en concreto en el plano Nº5 de este estudio de detalle.

La calificación que hace el PGOU para este suelo es de equipamiento comunitario, **uso pormenorizado equipamiento comunitario Deportivo privado Cubierto**, que comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportistas y el desarrollo de la cultura física.

El uso de equipamiento comunitario, queda regulado por el artículo 6.2.19 del P.G.O.U. de Granada. Y con carácter general en el título séptimo y en concreto en el título séptimo capítulo vigésimo del PGOU de Granada.



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail mauli@coagranada.org



- **Artículo 6.2.19.1.-** Se entiende por *uso exclusivo de equipamiento comunitario* al uso de la edificación correspondiente a edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de carácter público, -equipamiento comunitario-, basadas en la prestación, desde las instituciones públicas y/o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan con carácter exclusivo sobre dicho inmueble.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo sobre un inmueble o instalación que se sitúe sobre suelos en que está permitido cualquiera de los usos pormenorizados correspondientes a equipamientos comunitarios, conforme a lo establecido en las distintas calificaciones del presente PGOU.

Para no duplicar, se da por reproducido el texto completo del capítulo vigésimo del título séptimo del PGOU de Granada, del que se destacan las siguientes determinaciones por considerarlas de especial interés en este proyecto, y que extractamos de dicho texto:

- **Artículo 7.20.2.1.-** Edificabilidad máxima se fija para equipamiento comunitario deportivo cubierto 1 m²t/m²s.
- **Artículo 7.20.2.2.-** Las intervenciones sobre parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario aisladas, o en parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario integradas en una unidad morfológica superior –manzana-, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.
- **Artículo 7.20.2.3.-** Condiciones de intervenciones para la implantación de tipologías mixtas.

Para el caso de intervenciones sobre parcelas con calificación de *Equipamiento comunitario* asimilables a su ordenación a la calificación *Residencial Plurifamiliar en Bloques abiertos*, es estará a lo dispuesto para ésta en el artículo 7.13.13. de la presente normativa.

Dado que para este uso según recoge el artículo 7.20.2.2. del PGOU de Granada, asimila para este suelo las condiciones establecidas para la calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloque abierto, pasamos a detallar resumidamente las condiciones de ordenación para este suelo definiendo las excepciones recogidas en virtud del artículo 7.20.2.3:



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail mauii@coagranada.org



CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE

	Especificaciones para bloques abiertos Capítulo décimo tercero del P.G.O.U. de Granada	Especificaciones del Estudio de Detalle de aplicación en "área A" definido en el plano nº 5 de este ED)	EXCEPCIONES DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE. (en virtud del Art.7.20.2.3)
Parcela mínima (Art.7.13.2)	500 m2	500 m2	Para actuaciones superiores a 5000 m2 será obligatorio la redacción de estudio de detalle
Alineaciones y separaciones a linderos.(Art.7.13.3)	½ de la altura con un mínimo de 3m.	AL VIAL PRINCIPAL. -Podrá ajustarse a las alineaciones oficiales. AL NUEVO VIAL. - La separación será igual o mayor de ½ de la altura del edificio, con un mínimo de 3 m. (medida al eje del nuevo vial) A MEDIANERAS. - La separación mínima de 3 m.	Dado el carácter de manzana aislada dentro de espacios abiertos y dado el uso deportivo de los mismos, podrán las edificaciones ajustarse a las alineaciones de la parcela en el vial principal. Al nuevo vial que se abre en este estudio de detalle, la separación mínima será de tres metros o ½ de la altura del edificio, medido al eje de la calle. A las medianerías la separación mínima será de 3m. Sin que ello suponga aumento de edificabilidad sobre la máxima autorizada.
Separación de edificios. (Art.7.13.4)	Igual a la semisuma de las alturas de los edificios enfrentados.	Podrán adosarse los edificios dentro de la parcela	La construcción de varias edificaciones dentro de una parcela, podrán adosarse entre ellas, sin limitación de ninguna clase.
Ocupación de parcela (Art.7.13.5)	50%	50%	Puede ampliarse en planta baja con uso distinto a vivienda al 75% (Art.7.13.5) el resto de suelo no ocupada por la edificación podrá dedicarse a pistas deportivas al air libre
Ocupación bajo rasante. (Art.7.13.6)	Limitado al perímetro de la edificación en la planta baja	Limitado al perímetro de la edificación en la planta baja	Limitado al perímetro de la edificación en la planta baja
Altura máxima y número de plantas. (art. 7.13.8)	Fijados en la documentación grafica del PGOU	Se fija como altura máxima 17 m. medidos desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del último forjado	Por encima de esta altura sólo se permitirán las salidas de escaleras a cubierta, las instalaciones y los elementos de protección de ruido o vistas, tipo paneles fónicos o similares
Construcciones por encima de altura máxima (art. 7.13.9.)	Petos fachada y de separación de azoteas 120 cm. Cajas escaleras 330 cm.	Altura máxima de petos de fachada y de separación de azoteas 300 cm. Y el resto recogido en el Plan General	Los petos de fachada y separación de azoteas podrán tener una altura máxima de 300 cm. Sobre la máxima permitida, debiendo garantizar la ocultación a la vista de las instalaciones de paneles solares, fotovoltaicos o maquinaria que se sitúe de en cubierta.
Edificabilidad Máxima. (Art.7.20.2)	1 m2t/m2s	1 m ² t/m ² s medido sobre parcela neta Concretando las siguientes edificabilidades totales por parcela PARCELA A 22.384,50 m2t PARCELA B 6.562,95 m2t	La edificabilidad deberá justificarse en cada proyecto, donde se detraiga la consolidada con anterioridad en esa parcela de la total permitida. Refiriendo el total a cada parcela Neta.
Patios (Art.7.13.11)	Se admiten patios abiertos.	Se admiten patios abiertos	La superficie no ocupada por edificación, dado el carácter deportivo de la parcela podrá ajardinarse o destinarse a pistas deportivas descubiertas, considerándose para el cómputo de la superficie ajardinada la superficies dedicadas a pistas deportivas independientemente de pavimento que usen.
Dimensiones máximas de las edificaciones. (Art.7.13.12)	60 m. en cualquier dirección.	No se limita	Dado el carácter singular de las instalaciones deportivas y las dimensiones especificadas en reglamentos deportivos, no se limita la dimensión máxima de los edificios.
Condiciones particulares de estética		No se limitan	



(Art.7.13.13)			
Condiciones de intervención de carácter singular. (Art.7.13.14)			
Superficie total neta Uso Equipamiento comunitario deportivo cubierto		PARCELA A 22.384,50 m2t PARCELA B 6.562,95 m2t.	
Dotación obligatoria de aparcamientos en uso equipamiento comunitario (art. 6.2.19.5.)	1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción.	No se exige	Dado el carácter peatonal de la zona donde se instala y disponiendo el campus de aparcamientos, queda liberado este suelo de cumplir esta condición

La parcela catastral 5956303VG4155F0001IL, debido a su gran tamaño, el PGOU de Granada, recoge que parte de ella está calificada como “equipamiento comunitario Deportivo privado Cubierto” y otra parte queda incluida dentro del Área de reparto V. Renfe, en concreto se define en la documentación gráfica en el plano nº01,

Por lo que este estudio de detalle, define el Área denominada A, de la parcela A, que es parte de la parcela catastral 5956303VG4155F0001IL, es el suelo que se incluye en este estudio de detalle y quedara afectada y desarrollada por él, el resto de suelo quedará incluido y ordenado en el estudio de detalle que se redacte al efecto o en el Área de reparto V. Renfe.

En la documentación gráfica adjunta se indican con precisión la ordenación de volúmenes propuesta, indicando las superficies y viales privados dedicados a espacio común de la urbanización.

3.2.- JUSTIFICACION Y ORDENACION VOLUMETRICA

Queda garantizado que la edificabilidad y resto de condiciones de ordenación del total del suelo que ocupa el Estudio de Detalle, no se altera, manteniéndose esta constante en el ámbito del mismo, según se detalla en los puntos siguientes.

3.2.1.-Tipología Edificatoria y Usos.

El uso de la ordenación propuesta es de Equipamiento deportivo Cubierto, tipología edificatoria definida para este suelo en el PGOU de Granada.



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail mauli@coagranada.org



4.-JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO SOBRE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE DE ANDALUCÍA.

En cumplimiento del 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.

Artículo 15

El ancho mínimo libre de obstáculos en itinerarios peatonales accesibles es 1,50 m.

De existir elementos puntuales, se dejará un ancho libre mínimo de 0,90 metros en ese punto y una altura mínima de 2,20 metros libre de obstáculos.

La altura máxima del bordillo será de 12 cm., Debiendo rebajarse en los tramos de peatones y esquinas de las calles a nivel del pavimento.

Artículo 16

Vados en itinerarios peatonales:

Los dos niveles a comunicar se enlazan por un plano inclinado de pendiente longitudinal y transversal que, como máximo, será del 8% y 2% respectivamente.

La anchura mínima correspondiente a la zona de contacto entre el itinerario peatonal y la calzada será de 1,80 metros. La textura del pavimento del vado sea diferente a la del pavimento de la acera.

Vados destinados a entrada y salida de vehículos:

Los itinerarios que atraviesan no quedan afectados por pendientes, siendo el itinerario peatonal prioritario.

La pendiente longitudinal máxima, en el sentido de la marcha, será del 8% en tramos inferiores a 3 metros y del 6 % en tramos iguales o superiores a 3 metros.

La pendiente transversal máxima será del 2% y la mínima del 1% para garantizar la evacuación del agua.

En las salidas de emergencia de los establecimientos de pública concurrencia, deberá existir una señalización visual y acústica de peligro o precaución en la acera o recorrido peatonal.

Artículo 17

Los pasos peatonales tendrán un ancho en correspondencia con los dos vados y un trazado, siempre que sea posible, perpendicular respecto a la acera. Se señalizarán en la calzada con pintura antideslizante y dispondrán de señalización vertical.

Artículo 22

Las pendientes transversales y longitudinales cuya proyección horizontal sea inferior a 3 metros



Universidad
de Granada

UTE C.VALLE BAJO – MITRA - C/ SAN ANTON Nº 3 GRANADA.
TEL. 958-261952 FAX 958-259068 e-mail maui@coagranada.org



tendrán una pendiente máxima del 10%, del 8% cuando sea inferior a 6 metros y del 6% para el resto de los casos.

La longitud máxima de cada tramo de rampa sin descansillo será de 9 metros medida en proyección horizontal.

La pendiente transversal máxima es inferior al 2 %.

Artículo 31

Los pavimentos en plazas, espacios libres e itinerarios peatonales serán antideslizantes, en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables, salvo en las zonas de juegos infantiles, actividades deportivas u otras análogas.

Artículo 32

Las rejillas y registros estarán situados en el mismo plano del pavimento circundante y estarán fabricados con materiales resistentes a la deformación. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima del interior de los huecos será de 2 centímetros en ambos sentidos.

Artículo 33

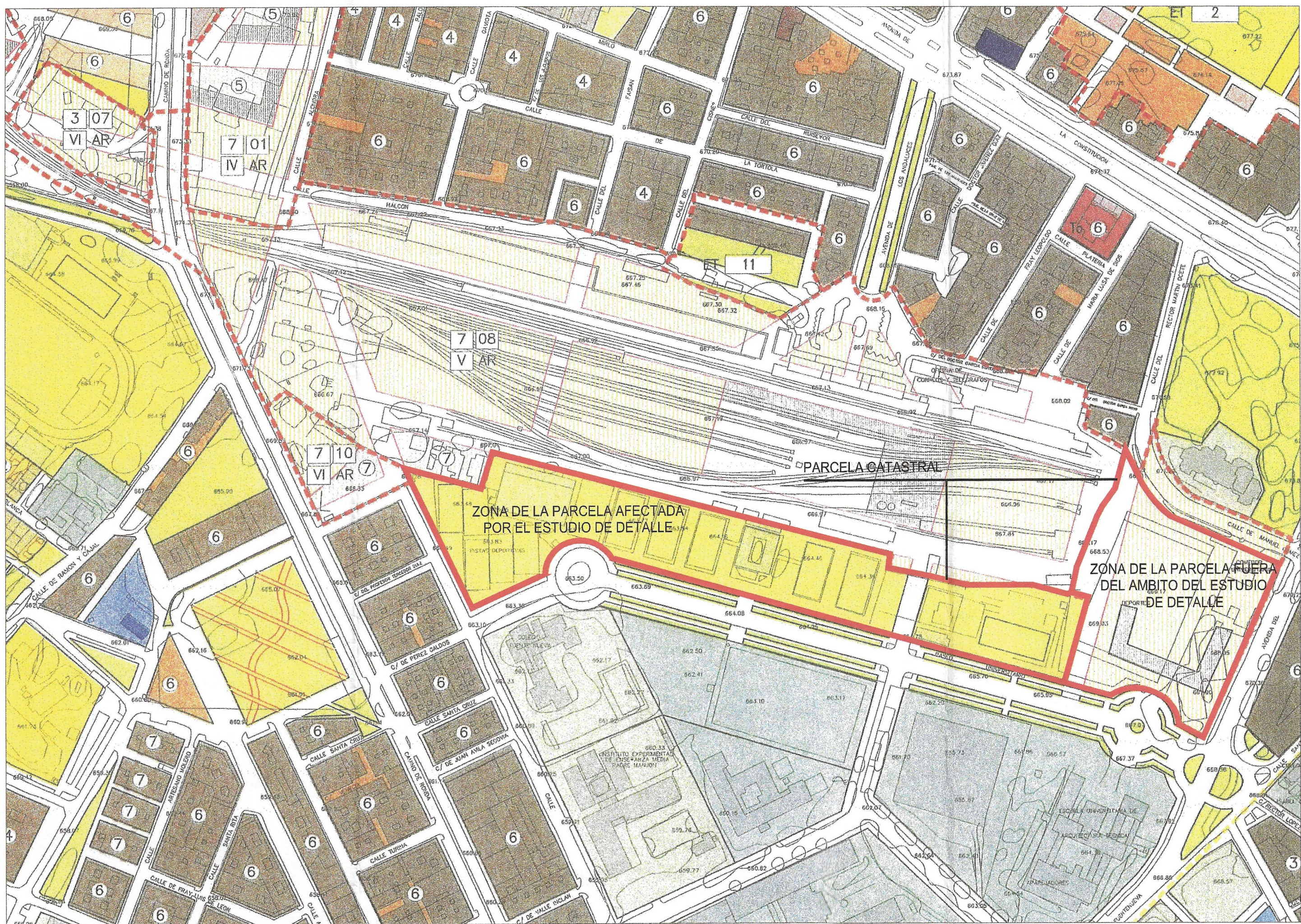
Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, salvo cuando se trate de árboles situados en zonas peatonales terrazas.

De todas formas en el Proyecto de Urbanización que se redacte, se recogerá el cumplimiento exacto de todos y cada uno de los puntos señalados en el mencionado Real Decreto, que aquí a nivel de planeamiento ha quedado recogido y justificado.

GRANADA, 20 de OCTUBRE de 2.011

EL ARQUITECTO

Fdo. Angel Ramon Martinez del Valle

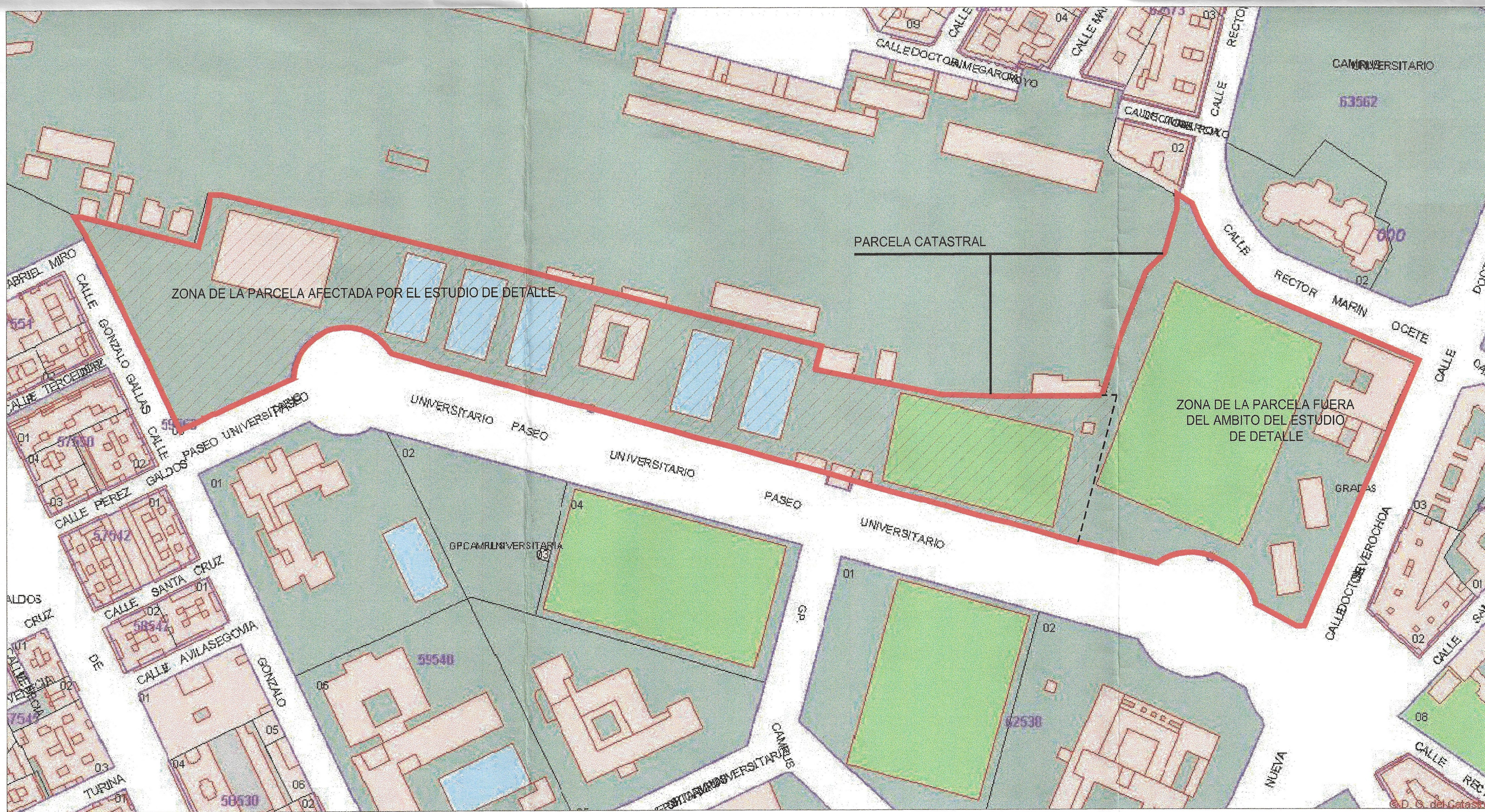


SITUACIÓN SEGÚN P.G.O.U. DE GRANADA

E: 1/5.000



VISTA AEREA DE LA PARCELA



PARCELA CATASTRAL Y PARCELA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE

E: 1/3.000

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

16 DIC. 2011

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

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

30 MAR 2012

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



Universidad de Granada



UNIVERSIADA GRANADA 2015

EQUIPO REDACTOR
valle bajo, s.l.p.

P.P. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE
ARQUITECTO

REFERENCIA
GR - 1.700 - 2.011

SUSTITUTIVE

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA FIJACION DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA -GRANADA-

PLANO DE SITUACIÓN SEGÚN P.G.O.U.
VISTA AEREA DE LA PARCELA
PARCELA CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL AFECTADA
POR EL ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº
01.0

FECHA
NOVIEMBRE - 2011

ESCALA
INDICADAS

PROMOTOR
UNIVERSIDAD DE GRANADA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION ENERGA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

U.T.E.

valle bajo S.L.P.

mitra innovación sostenible

SUPERFICIE PARCELA
CATASTRAL= 47.576,91 m2

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

16 DIC. 2011

Granada
EL/LA VICESecretaría GENERAL

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

30 MAR 2012

Granada
EL/LA SECRETARÍA GENERAL



ugr Universidad
de Granada



EQUIPO REDACTOR

valle bajo, s.l.p.

P.P.
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE
ARQUITECTO

REFERENCIA
GR - 1.700 - 2.011

SUSTITUYE

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA FIJACION DE VOLUMENES EN LA PARCELA
DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO,
PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA
- GRANADA -

PLANO DE

TOPOGRÁFICO DE LA
UNIDAD CATASTRAL

PLANO Nº

02.0

FECHA
NOVIEMBRE - 2011

ESCALA
1/1.000

PROMOTOR

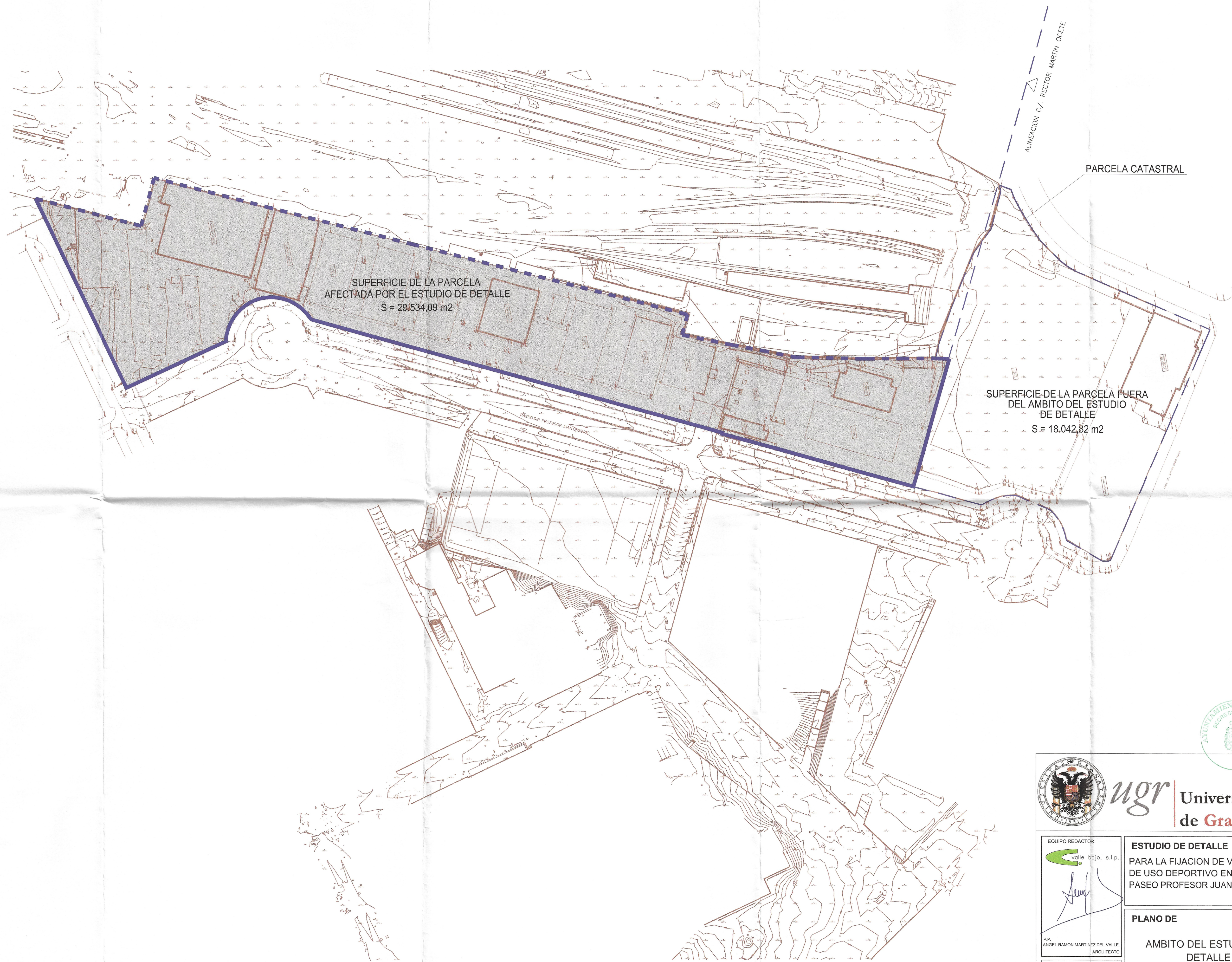
UNIVERSIDAD DE GRANADA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO O ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O DISEÑO A TERCEROS REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

U.T.E.

valle bajo S.L.P.
Angel Ramon Martinez del Valle

mitra innovación
sostenible



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

16 DIC. 2011

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

P.D.

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

30 MAR 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

P.D.



Ugr Universidad de Granada



EQUIPO REDACTOR
valle bajo, s.l.p.

P.P.
ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE
ARQUITECTO

REFERENCIA
GR - 1.700 - 2011

SUSTITUYE

ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA FIJACION DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA - GRANADA -

PLANO DE
AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

FECHA
NOVIEMBRE - 2011

PROMOTOR
UNIVERSIDAD DE GRANADA

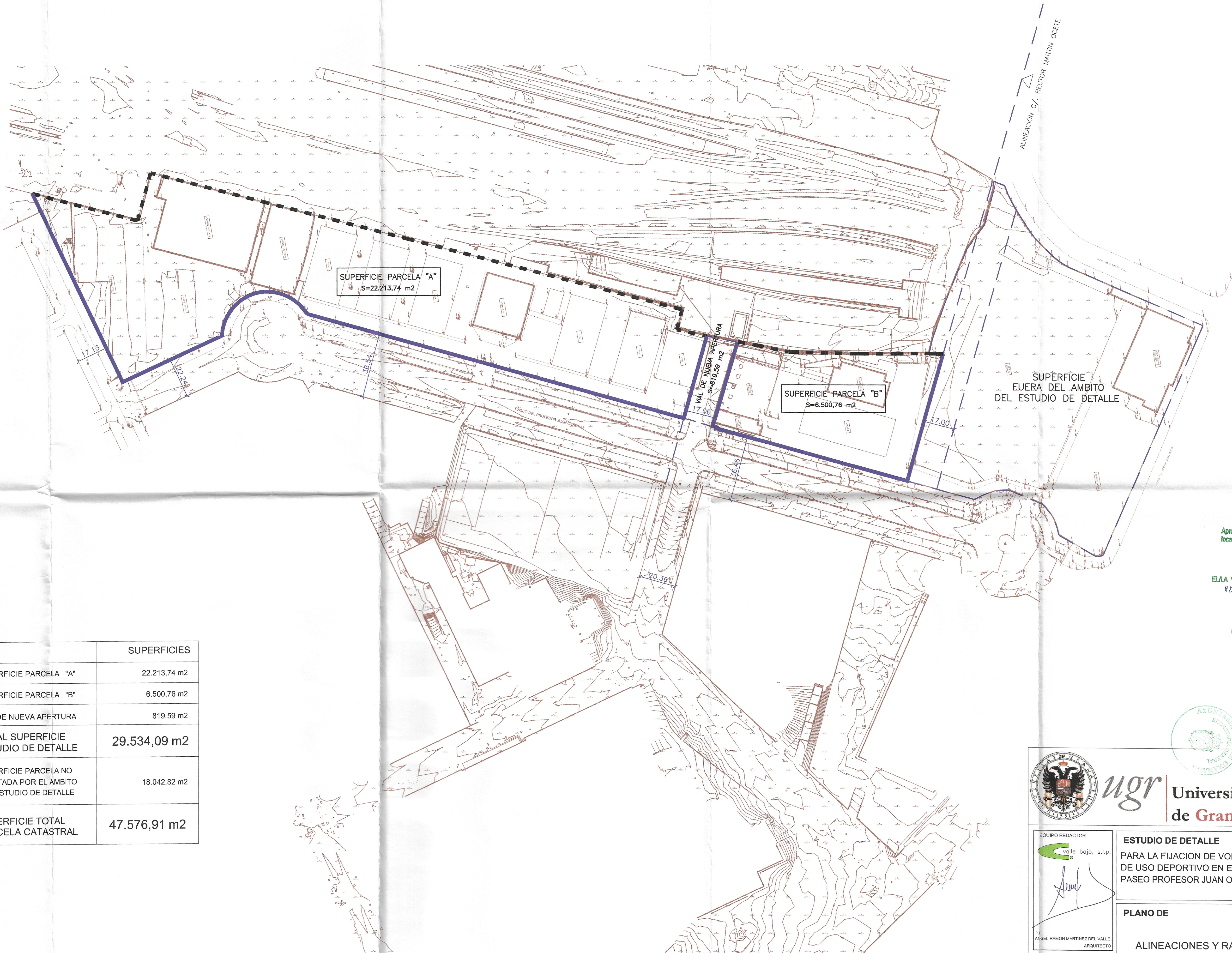
ESCALA
1/1.000

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O DISEÑO A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

U.T.E.

valle bajo S.L.P.
Ángel Ramon Martinez del Valle

mitra innovación sostenible



	SUPERFICIES
SUPERFICIE PARCELA "A"	22.213,74 m2
SUPERFICIE PARCELA "B"	6.500,76 m2
VIAL DE NUEVA APERTURA	819,59 m2
TOTAL SUPERFICIE ESTUDIO DE DETALLE	29.534,09 m2
SUPERFICIE PARCELA NO AFECTADA POR EL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	18.042,82 m2
SUPERFICIE TOTAL PARCELA CATASTRAL	47.576,91 m2

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

16 DIC. 2011

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

P.D. *[Signature]*

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

30 MAR 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

P.D. *[Signature]*



ugr Universidad de Granada



EQUIPO REDACTOR
[Signature]
P.D. ANGELO RAMON MARTINEZ DEL VALLE, ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA FIJACION DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA - GRANADA -

PLANO DE
ALINEACIONES Y RASANTES

PLANO Nº
04.0

FECHA
NOVIEMBRE - 2011

REFERENCIA
GR - 1.700 - 2.011

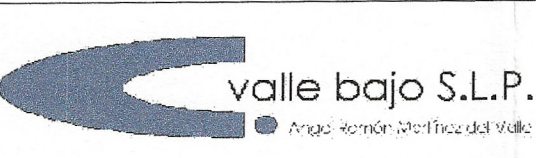
SUSTITUYE

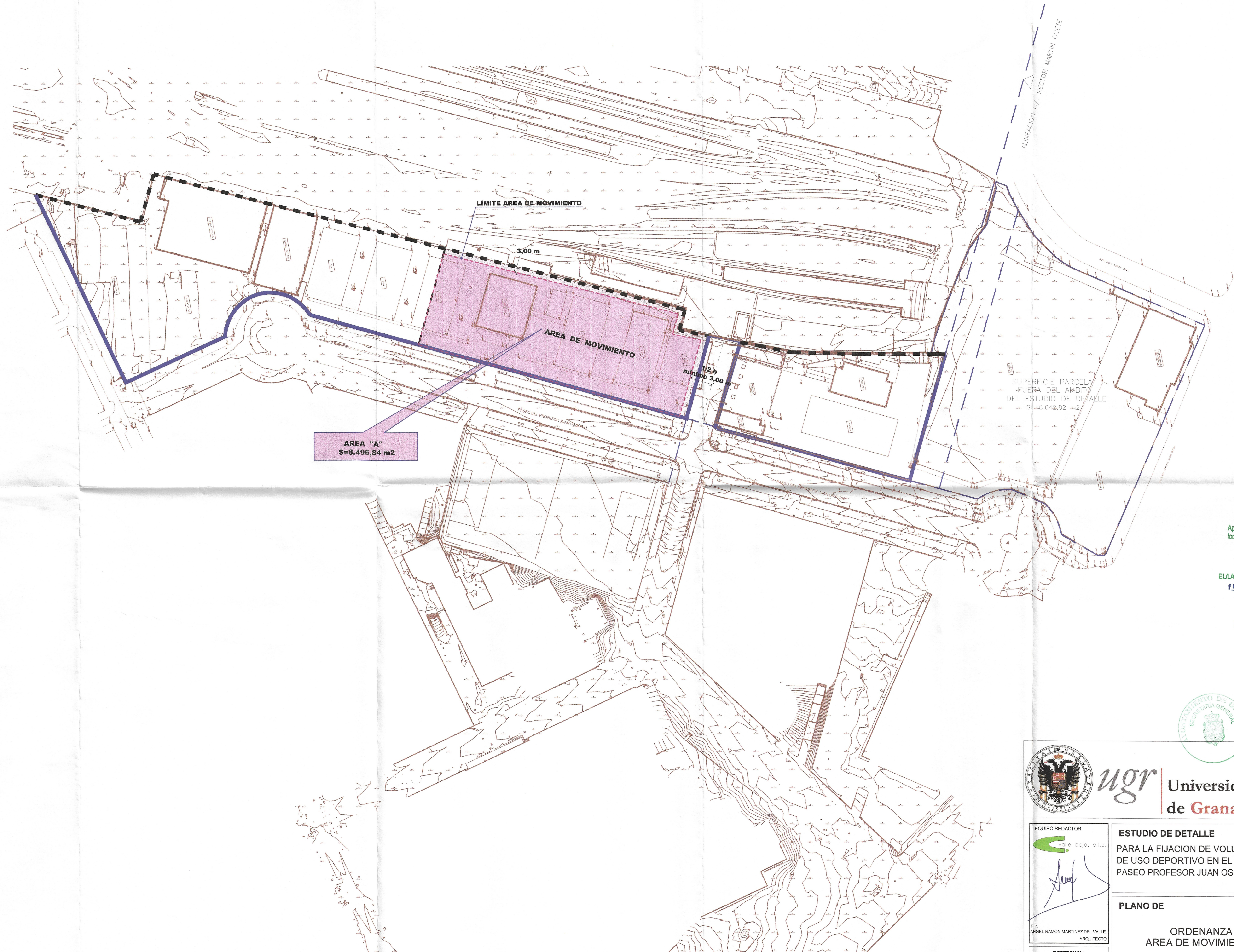
PROMOTOR
UNIVERSIDAD DE GRANADA

ESCALA
1/1.000

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ANGELO RAMON MARTINEZ DEL VALLE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O GESTION A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

U.T.E.





Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

16 DIC. 2011

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

PD *[Signature]*

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

30 MAR 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Signature]



ugr

Universidad de Granada



UNIVERSIADA GRANADA 2015

EQUIPO REDACTOR

valle bajo, s.l.p.

[Signature]

P.P. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE, ARQUITECTO

REFERENCIA
GR - 1.700 - 2.011

SUSTITUYE

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA FIJACION DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA -GRANADA-

PLANO DE

ORDENANZA AREA DE MOVIMIENTO

PLANO Nº

05.º

FECHA
NOVIEMBRE - 2011

ESCALA

1/1.000

PROMOTOR

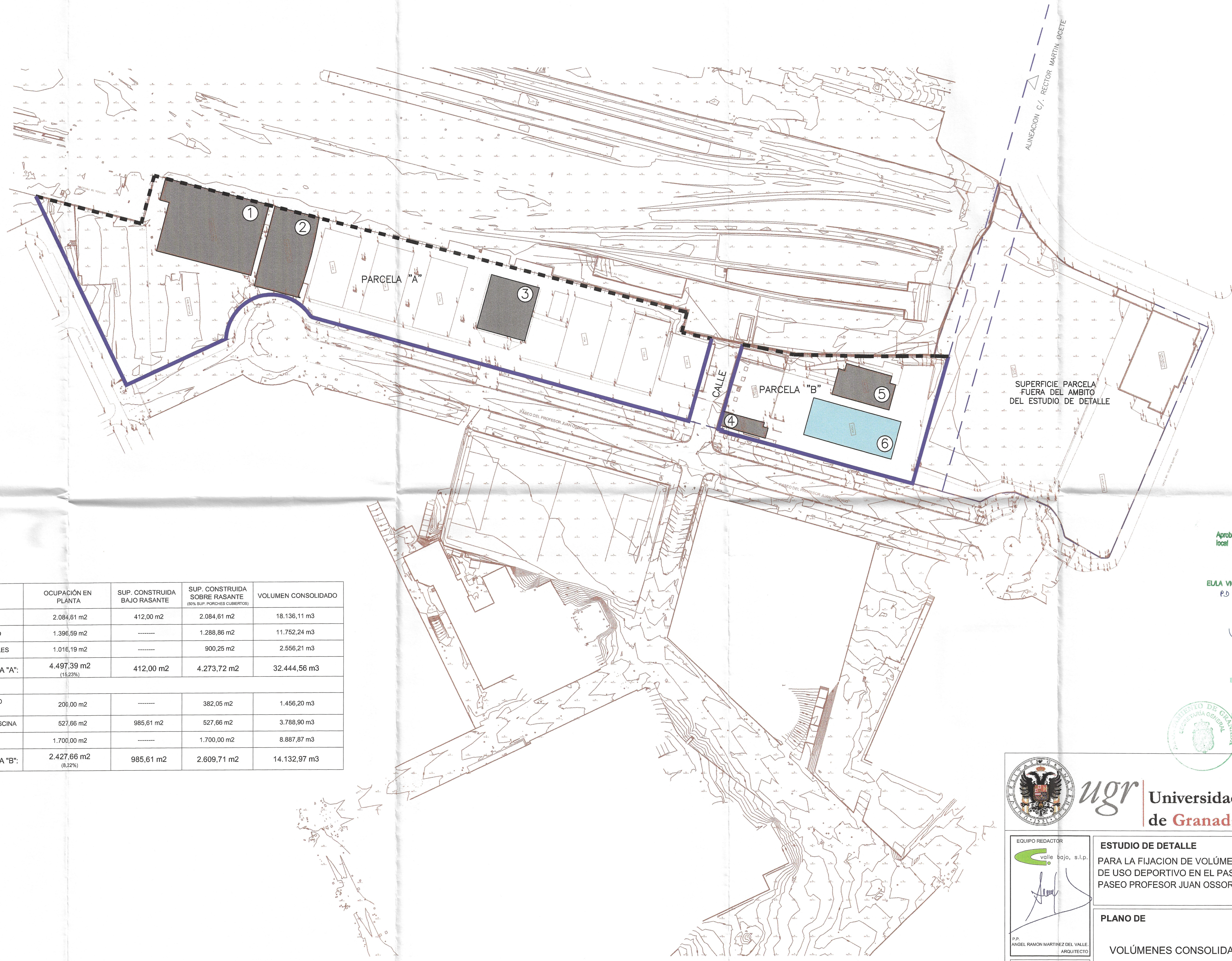
UNIVERSIDAD DE GRANADA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

U.T.E.

valle bajo S.L.P.
Angel Ramon Martinez del Valle

mitra innovación sostenible



PARCELA "A"	OCUPACIÓN EN PLANTA	SUP. CONSTRUIDA BAJO RASANTE	SUP. CONSTRUIDA SOBRE RASANTE (80% SUP. PORCHES CUBIERTOS)	VOLUMEN CONSOLIDADO
① PABELLÓN CUBIERTO	2.084,61 m2	412,00 m2	2.084,61 m2	18.136,11 m3
② PABELLÓN DEPORTIVO	1.396,59 m2	-----	1.288,86 m2	11.752,24 m3
③ VESTUARIOS CENTRALES	1.016,19 m2	-----	900,25 m2	2.556,21 m3
TOTAL PARCELA "A": (15,23%)	4.497,39 m2	412,00 m2	4.273,72 m2	32.444,56 m3
PARCELA "B"				
④ CAFETERÍA Y SERVICIO DE DEPORTES	200,00 m2	-----	382,05 m2	1.456,20 m3
⑤ INSTALACIONES DE PISCINA	527,66 m2	985,61 m2	527,66 m2	3.788,90 m3
⑥ PISCINA CUBIERTA	1.700,00 m2	-----	1.700,00 m2	8.887,87 m3
TOTAL PARCELA "B": (8,22%)	2.427,66 m2	985,61 m2	2.609,71 m2	14.132,97 m3

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
16 DIC. 2011

Granada
EL/LA VICESecretario/a GENERAL
P.D. *[Signature]*

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

30 MAR 2012
Granada
EL/LA SECRETARIO/a GENERAL
P.D. *[Signature]*

**Universidad de Granada**

**UNIVERSIADA GRANADA 2015**

EQUIPO REDACTOR

[Signature]
P.P. ÁNGEL RAMÓN MARTÍNEZ DEL VALLE.
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA FIJACION DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA - GRANADA -

PLANO DE
VOLÚMENES CONSOLIDADOS

PLANO Nº
06.0

FECHA
NOVIEMBRE - 2011

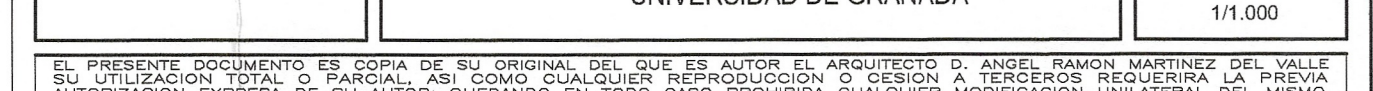
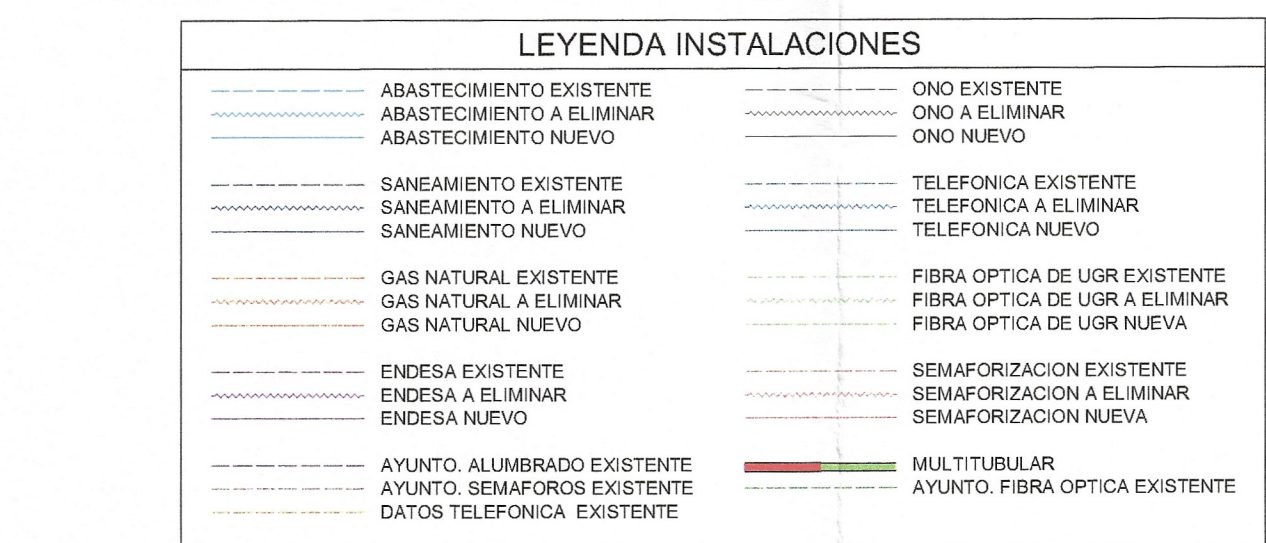
ESCALA
1/1.000

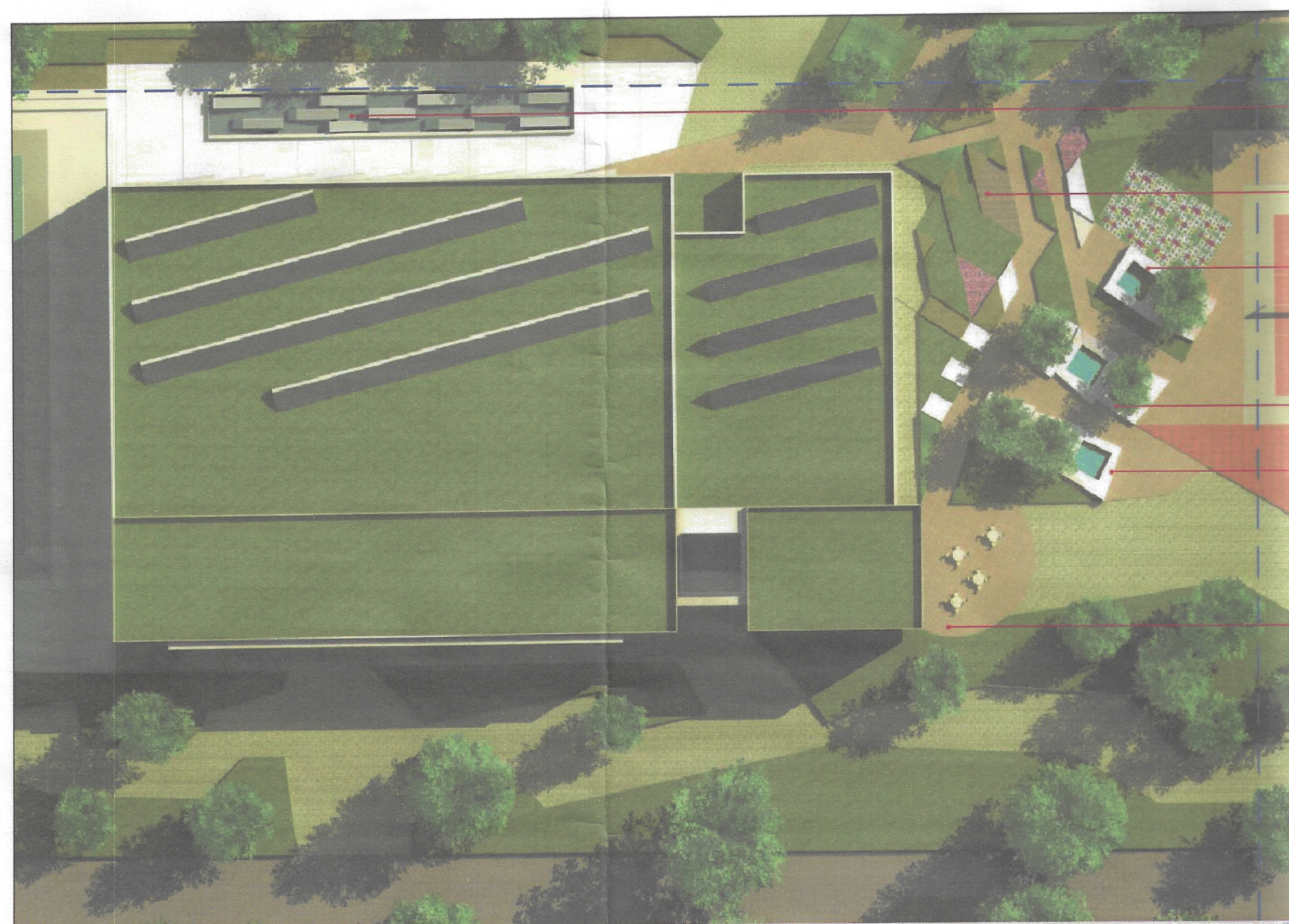
REFERENCIA
GR - 1.700 - 2.011

SUSTITUYE

PROMOTOR
UNIVERSIDAD DE GRANADA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ÁNGEL RAMÓN MARTÍNEZ DEL VALLE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O DISEÑO A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.





Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de fecha: 30 MAR 2012 Granada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D. <i>[Signature]</i>		Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha: 16 DIC. 2011 Granada EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL R.D. <i>[Signature]</i>	
ayuntamiento de GRANADA		UGR Universidad de Granada	
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FIJACION DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO EN EL PASEO UNIVERSITARIO, PASEO PROFESOR JUAN OSSORIO Y SEVERO OCHOA - GRANADA -		PLANO DE IMAGEN FINAL	
EQUIPO REDACTOR valle bajo, s.l.p. <i>[Signature]</i> P.P. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. ARQUITECTO		PLANO Nº 08.0	
REFERENCIA GR - 1.700 - 2.011		FECHA NOVIEMBRE - 2.011	
SUSTITUYE		PROMOTOR UNIVERSIDAD DE GRANADA	
ESCALA 1/1.000		ESCALA 1/1.000	

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ANGEL RAMON MARTINEZ DEL VALLE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O SESION A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.