

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

21 DIC 2011

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 SET. 2011

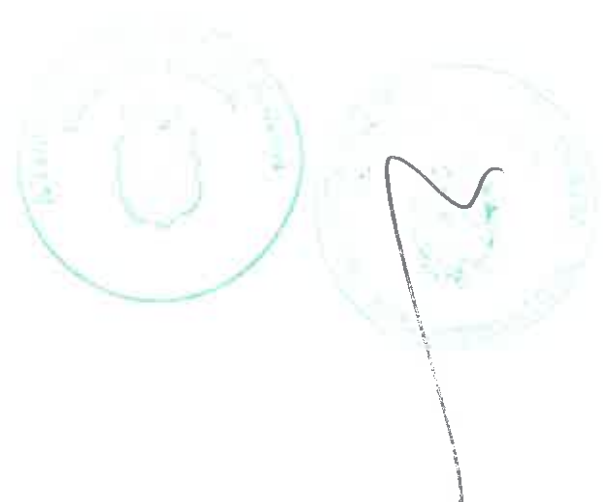
Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

**ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN
PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN CALLE TORRE DE
LA PÓLVORA ESQUINA CON CALLE BALTASAR MARTÍNEZ**

Promotor: FONTDEIS S.L.

Arquitecto redactor: Juan Antonio Escribano Ferreira
Granada, Julio 2011



MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN CALLE TORRE DE LA PÓLVORA ESQUINA CON CALLE BALTASAR MARTÍNEZ

Promotor: FONTDEIS S.L.

Arquitecto redactor: Juan Antonio Escribano Ferreira
Granada, Julio 2011

ÍNDICE

MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE

1.- ANTECEDENTES

- 1.1.- Promotor
- 1.2.- Autor del encargo
- 1.3.- Antecedentes y objeto de la modificación del estudio de detalle

2.- SITUACIÓN ACTUAL

3.- ALTERNATIVAS Y SOLUCIÓN PROPUESTA

4.- NORMATIVA APLICABLE

5.- CUMPLIMIENTO CON LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.....

- 5.1.- Cumplimiento artículo 19.1 de la L.O.U.A.
- 5.2.- Cumplimiento artículo 32.1.2ª
- 5.3.- Cumplimiento artículo 15.1
- 5.4.- Cumplimiento artículo 19.1.

6.- CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....

7.-PLANOS

- 1. PLANO DE SITUACIÓN
- 2. PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
- 3. PLANO DE COTAS Y SUPERFICIES, ALINEACIONES RASANTES.
- 4. ORDENACIÓN. PLANTA BAJA. ESTADO ANTERIOR.
- 5. ORDENACIÓN PLANTA BAJA. ESTADO PROPUESTO.
- 6. IMAGEN FINAL.

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Promotor:

La redacción del presente Estudio de Detalle se realiza a petición de FONTDEIS S.L., con C.I.F. B-18560094, y domicilio en calle Torre de la Cautiva, nº13 18008 de Granada,

1.2.- Autor del encargo:

Se redacta el presente Estudio de Detalle por el arquitecto, Juan Antonio Escribano Ferreira colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con número 4429, con domicilio en Calle Torre de la Cautiva nº13, Granada.

1.3.- Antecedentes y objeto de la modificación del estudio de detalle:

Existe en la actualidad un estudio de detalle cuya finalidad es la de ordenación de volúmenes de equipamiento deportivo, redactado por los servicios técnicos de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Granada, en Calle Torre de la Pólvara. Dicho estudio de detalle cuenta con aprobación inicial mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local con fecha 9 de marzo de 2007, publicación en el BOP nº 79 de 26 de Abril de 2007 y posterior aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno mediante acuerdo de 27 de Julio de 2007 y publicación en el BOP nº169, de 3 de septiembre de 2007. Para la redacción del presente estudio de detalle nos basaremos en ese documento, al que llamaremos en adelante "estudio de detalle de 2007" Se enuncia a continuación el apartado 1, antecedentes y objeto de la memoria del estudio de detalle de 2007:

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, se califica con un uso de Equipamiento Deportivo y está incluida en una manzana en la que el resto de su superficie corresponde a otra parcela calificada con uso docente.

(...)

Está previsto que la instalación deportiva preste un servicio público municipal gestionado por el Patronato Municipal de Deportes.

El presente Estudio de Detalle que tiene por objeto ordenar los volúmenes de las edificaciones, singularizando el edificio deportivo y el terciario ordenando también el aparcamiento en el subsuelo.

Se pretende diferenciar la edificabilidad deportiva, materializada en un pabellón polideportivo, de la edificabilidad de uso terciario, comercial, compatible con el anterior, que se materializará en un edificio singular.

Posteriormente, se hace constar que, como criterio de interpretación, las referencias a la altura de la edificación que figuran en el Estudio de Detalle, se refieren a la "altura libre" de la Instalación y no a la "altura máxima" a que se refiere el art. 7.3.16 de las Normas Urbanísticas del PGOU 2000.

Dicha interpretación será recogida por la presente modificación del estudio de detalle.

El objeto de la modificación del estudio de detalle es la de flexibilizar las condiciones de ordenación de volúmenes en la zona destinada a terciario sin alterar la distribución inicial de localización del pabellón deportivo y establecer la posibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos necesaria tanto sobre rasante en zonas exteriores como bajo rasante mediante los sótanos destinados a aparcamiento, en la parcela de equipamiento comunitario deportivo con referencia catastral 7624101VG4172D en la Calle Torre de la Pólvara, esquina con Paseo del Emperador Carlos V.

2.- SITUACIÓN ACTUAL

Según el estudio de detalle de 2007 así queda definida las condiciones urbanísticas de la parcela:

Características de la parcela:

La parcela tiene una superficie de 6.409,46 m², según ficha nº 1.358 de Inmuebles del Patrimonio Municipal. Si bien, según reciente medición, su superficie se incrementa hasta 6.528,22 m² a raíz de una Normalización de fincas para redistribución de Equipamientos en los Planes Parciales P3 y P4 del PGOU del 85.

Condiciones Urbanísticas.-

Superficie del solar.- 6.409,46 m²

Calificación urbanística: Uso de Equipamiento Deportivo

Edificabilidades:

Máxima de 1m²/m² (pabellones cubiertos)

Edificabilidad adoptada en este caso: 0,6 m²/m²

Edificabilidad materializable: 6.409,46 m² x 0,60 = 3.845,68 m²

Nota.- Dadas las circunstancias urbanísticas de este equipamiento, se ha limitado la edificabilidad a 0,6 m²/m²s.

Otras condiciones Urbanísticas.- Las establecidas en la Normativa y Ordenanzas del Plan Parcial P-4 (PGOU del 85)

Tipología.-

Condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos

Usos compatibles.-

30% para usos terciarios, de acuerdo con la innovación-modificación del PGOU, según BOP del 25 de mayo de 2006

El contenido de este apartado queda íntegramente vigente no obstante como aclaración, se añade lo siguiente, en los puntos correspondientes:

Otras condiciones Urbanísticas.- Las establecidas en la Normativa y Ordenanzas del Plan Parcial P-4 (PGOU del 85), éstas son:

Para el uso equipamiento comunitario:

- Ocupación máxima de la parcela:

En planta baja, el 75% (la edificación se limita a la construcción en una planta)

Usos compatibles.-

30% para usos terciarios, de acuerdo con la innovación-modificación del PGOU, según BOP del 25 de mayo de 2006.

Esta innovación-modificación de PGOU establece la compatibilidad de usos permitida en parcelas calificadas como equipamiento comunitario deportivo público que ha de equipararse a los usos permitidos en parcelas calificadas como equipamiento comunitario deportivo privado, modificando el texto del Art. 6.2.19.1.1 en sus párrafos 3 y 4 introduciendo titularidad "pública o" privada.

Por lo que según la innovación-modificación anterior y el articulado del PGOU, se admitirá el destino de un 30% de la superficie útil de la instalación para usos del tipo terciario comercial y/o terciario de espectáculos y reunión.

3.- ALTERNATIVAS Y SOLUCIÓN PROPUESTA

El contenido de este apartado se modifica puntualmente para flexibilizar la ordenación del uso destinado a terciario y se realizan las oportunas correcciones para integrar en el texto el criterio de interpretación recogido en el informe técnico de fecha 5 de septiembre de 2008.

3.1. Alternativas

Según el estudio de detalle de 2007:

"Las diversas alternativas de ordenación de volúmenes en la manzana, giran alrededor de dos tipos de soluciones:

a.- Ejecutar una gran Instalación Deportiva ocupando toda la parcela, compatibilizando la instalación deportiva con instalaciones comerciales hasta un 30% en la misma instalación.

b.- Construir dos instalaciones diferenciadas, una para el uso deportivo y otra donde materializar el uso terciario compatible.

Es de hacer constar que, en este caso, se trata de la misma parcela, donde se materializan los diferentes usos en dos edificaciones diferentes que no pueden considerarse de forma desagregada.

En este caso, desde la Gerencia se ha optado por la segunda solución, la de diferenciar los usos deportivo y terciario en edificaciones diferentes."

Este punto queda sustituido por las razones antes expuestas por lo siguiente:

Las diversas alternativas de ordenación de volúmenes en la manzana, giran alrededor de dos tipos de soluciones:

a.- Ejecutar una gran Instalación Deportiva ocupando toda la parcela, compatibilizando la instalación deportiva con instalaciones de uso terciario hasta un 30% en la misma instalación.

b.- Construir dos instalaciones diferenciadas, una para el uso deportivo y otra donde materializar el uso terciario compatible.

Según el Art 6.2.19.1 del PGOU y la correspondiente Innovación-modificación del PGOU publicada en BOP 25 de mayo de 2006, la compatibilidad del uso será del 30% para usos del tipo terciario comercial y/o terciario de espectáculos reunión.

Es de hacer constar que, en este caso, se trata de la misma parcela, donde se materializan los diferentes usos en dos edificaciones diferentes que no pueden considerarse de forma desagregada.

En este caso, se ha optado por la segunda solución, la de diferenciar los usos deportivo y terciario en edificaciones diferentes.

3.2.- Solución propuesta

a.- Descripción general

Según el estudio de detalle de 2007:

"a.- Descripción general

La solución adoptada, propone diferenciar la parcela en aproximadamente dos mitades:

Una, la más oriental, estaría ocupada por un Pabellón Polideportivo y la otra mitad, con un edificio en esquina, donde se materializará el uso terciario. El resto de la superficie se destina a usos deportivos al aire libre.

En cuanto al subsuelo, en el presente Estudio de Detalle, se contempla un aparcamiento bajo rasante, con dos plantas, en la mitad de la parcela que no ocupa el Pabellón Polideportivo."

Este texto viene reemplazado por las razones antes expuestas por lo siguiente:

La solución adoptada, propone diferenciar la parcela en aproximadamente dos mitades:

Una, la más oriental, estaría ocupada por un Pabellón Polideportivo y la otra mitad donde se materializará el uso terciario. El resto de la superficie se destina a usos al aire libre.

En cuanto al subsuelo, en el presente Estudio de Detalle, se contempla la posibilidad de un aparcamiento bajo rasante, con dos plantas, en la mitad de la parcela que no ocupa el Pabellón Polideportivo o que la dotación necesaria de plazas de aparcamiento se realice sobre rasante.

b.- Edificabilidades y usos (no se altera el contenido de este apartado)

A uso deportivo se destina el 70% del total de la edificabilidad, y el 30% restante, a uso terciario, compatible con el Deportivo.

1.- Uso deportivo:

Edificabilidad = $6.409,46 \text{ m}^2 \times 0,60 \times 0,70 = 2.691,97 \text{ m}^2$

2.- Uso terciario:

Edificabilidad = $6.409,46 \text{ m}^2 \times 0,60 \times 0,30 = 1.153,70 \text{ m}^2$

c.- Instalación deportiva

Según el estudio de detalle de 2007:

"La instalación Deportiva consta de un Pabellón Cubierto, con una altura máxima de 9 m y con las condiciones tipológicas correspondientes a las especificadas por el PGOU para Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos.

Su superficie máxima a ocupar en planta será de 2.691,97 m² con una altura máxima de 9 m."

Este texto viene reemplazado por las razones antes expuestas por lo siguiente:

La instalación Deportiva consta de un Pabellón Cubierto, con una altura libre interior de 9 m, la altura máxima vendrá incrementada sobre esos 9 m por el grosor de la estructura de cubierta y con las condiciones tipológicas correspondientes a las especificadas por el PGOU para Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos.

Su superficie máxima a ocupar en planta será de 2.691,97 m².

d.- Instalación terciaria

Según el estudio de detalle de 2007:

Se propone para este uso, un espacio en esquina, en forma de L, lindando con la Calle Torre de la Pólvara y el Bulevar, con una superficie máxima de 1.153,70 m² y una sola planta de altura.

Este texto viene reemplazado por las razones antes expuestas por lo siguiente:

Se propone para este uso, una ordenación libre de la edificación en la mitad donde se materializará el uso terciario, de tal manera que se puedan disponer una o diversas edificaciones, alineadas o retranqueadas con respecto a los linderos de Calle Torre de la Pólvara y el Bulevar, con una superficie máxima de 1.153,70 m² total y una sola planta de altura. En todo caso las edificaciones deberán cumplir las condiciones de separación entre edificaciones dispuestas en el Art. 7.13.4 del PGOU 2000 de las condiciones particulares de la calificación de residencial plurifamiliar en bloques abiertos. Las salidas verticales de evacuación procedentes del garaje podrán disponerse adosadas a la medianera.

La ocupación máxima sobre rasante del uso terciario vendrá determinada por la aplicación de la superficie máxima sobre el espacio de parcela donde se implanta, dado que se desarrolla en una única planta.

El número de plantas fijado es de una planta, que según Art. 7.13.8 del PGOU se corresponde con una altura métrica máxima de 4,60 m.

En cuanto a las construcciones por encima de la altura máxima reguladora establecidas en los Arts. 7.13.9, 7.3.17 y 7.3.13 del PGOU, podrán además establecerse elementos tipo petos, celosías, brise-soleil, etc, que sirvan para la protección de vistas de elementos de instalaciones ubicados en cubierta y que sean entendidos como elementos de carácter decorativo, siempre que no superen la altura total de 6.40 m, que es la máxima que podría llegar a alcanzarse por aplicación de las determinaciones del PGOU (altura máxima de la edificación 4.60 m + 1.80 m de petos). Ésta altura total a la que podrán llegar los elementos decorativos de ocultación de instalaciones será medida desde la cota de referencia que sirve para la medición de la altura de la edificación, pudiendo optar por reducir la altura de la edificación al mínimo necesario y albergar así mayor altura para las instalaciones al exterior necesarias ubicadas en la cubierta de las edificaciones.

En cuanto a los elementos salientes, marquesinas y toldos se estará a lo establecido en los artículos 7.7.10 y 7.7.11 del PGOU, no obstante dado que la altura libre se establece para aquellos elementos que vuelan sobre la acera, se establece que para elementos salientes y marquesinas en el interior de la parcela la altura mínima libre podrá ser de 2,80 m. (3m y 2m)

Podrá ubicarse en el interior de la parcela en la zona destinada a uso terciario, un tótem publicitario con una altura máxima de 21 m.

e.- Aparcamiento

Según el estudio de detalle de 2007:

"Se propone un aparcamiento con dos plantas en el subsuelo, ocupando sólo la mitad occidental de la parcela, o sea, la parte que no está bajo el terreno destinado al Pabellón Polideportivo.

Su superficie estimada es de 3.000 m², lo que supone una capacidad de unas 100 plazas por planta, con un total de 200 plazas.

El aparcamiento deberá cumplir las condiciones de su normativa específica y el dibujo de rampas, plazas etc., de los planos de este E.D., no tiene carácter normativo, sólo el de imagen final.

La dotación mínima de aparcamientos por el edificio de uso comercial sería en este caso de 12 plazas, que queda sobradamente cubierta."

Este texto viene reemplazado por la razones antes expuestas por lo siguiente:

Se propone que la dotación de plazas de aparcamiento podrá ser ejecutada mediante dos plantas en el subsuelo, ocupando sólo la mitad occidental de la parcela, o sea, la parte que no está bajo el terreno destinado al Pabellón Polideportivo o sobre rasante por medio de plazas abiertas en los espacios libres no ocupados por el uso terciario. (0,5m c. 0,5m y 2m)

La dotación mínima de plazas de aparcamiento que en todo caso deberá cumplirse es la establecida en los Art. 6.2.13.7, 6.2.15.5 y 6.2.19.5 para uso comercial, espectáculos o centros de reunión y equipamiento comunitario, 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos. Lo que para la superficie construida máxima edificable del uso terciario es de 11 plazas y para el uso deportivo 27 plazas, siendo necesaria una dotación total mínima de 38 plazas

La superficie estimada para la construcción del aparcamiento bajo rasante es de 3.000 m².

El aparcamiento deberá cumplir las condiciones de su normativa específica y el dibujo de rampas, plazas etc., de los planos de este E.D., no tiene carácter normativo, sólo el de imagen final.

4.- NORMATIVA APLICABLE

Aparte de las determinaciones específicas de este Estudio de Detalle, para las demás determinaciones, se aplicarán las del PGOU.

Para los edificios resultantes, se aplicarán las condiciones tipológicas previstas en el PGOU para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto.

El edificio destinado a Pabellón Deportivo cubierto, no puede tener otros usos compatibles distintos al uso Deportivo, al haber materializado todo el uso Terciario compatible en una edificación específica.

5.- CUMPLIMIENTO CON LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

5.1.- Cumplimiento artículo 19.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente Estudio de Detalle contiene los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la conveniencia de su redacción y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- Planos de Información y Ordenación.

Así mismo y de acuerdo con el artículo 15.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente Estudio de Detalle cumple los siguientes requisitos:

- No reduce la anchura del espacio destinado a viales
- No altera los espacios libres
- No suprime o reduce el suelo dotacional público
- No altera el aprovechamiento fijado por los instrumentos de planeamiento.
- No altera las condiciones de la Ordenación de los terrenos o construcciones colindantes
- No altera el uso, exclusivo o predominante, asignado por el planeamiento.
- No contiene determinaciones propias de planeamiento general.

5.2.- Cumplimiento artículo 32.1.2ª. (Estudio de Detalle)

Según lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª y 39.1, la apertura del trámite de la información pública se anunciará en el "Boletín Oficial" de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del periodo de información pública que no será inferior a veinte días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista del resultado de la información pública, la corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede introduciendo en su caso las modificaciones que resulten pertinentes.

Dicho acuerdo se comunicará a la Junta de Andalucía, en el acuerdo de aprobación definitiva en el "Boletín Oficial" de la Provincia.

5.3.- Cumplimiento artículo 15.1 (Estudio de Detalle)

Este Estudio de Detalle establece la reordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento de desarrollo y general que le afecta.

5.4.- Cumplimiento artículo 19.1. (Estudio de Detalle)

El presente trabajo contiene memoria justificativa y documentos gráficos que expresan las determinaciones de este Estudio de Detalle.

6.- CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

La ordenación gráfica de este proyecto cumple con las Normas sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas, establecidas por la Junta de Andalucía, estableciendo en este punto que el correspondiente proyecto deberá detallar cada una de las condiciones establecidas en dichas Normas, así como lo establecido en este Estudio de Detalle.

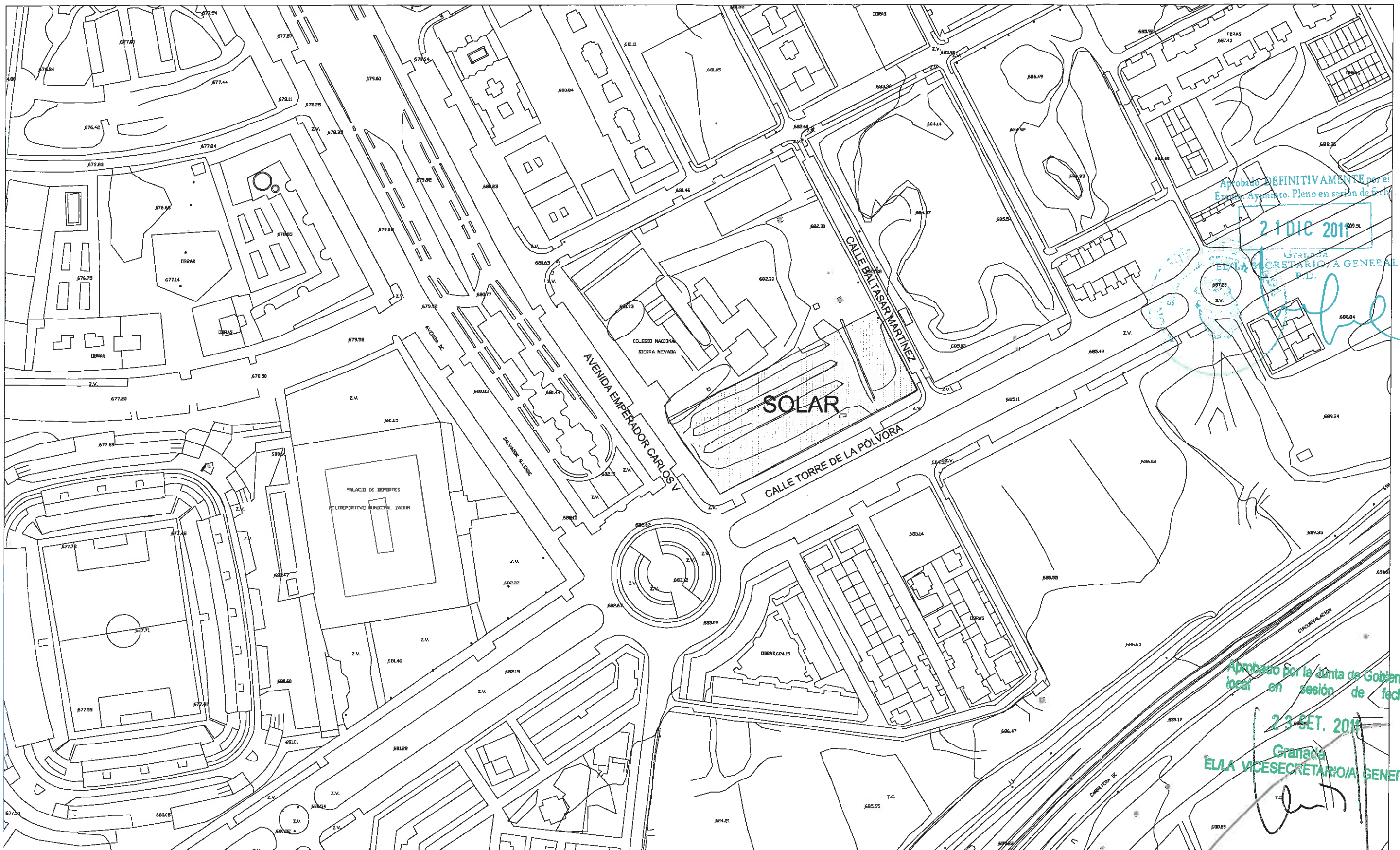
Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en parcela de equipamiento deportivo en Calle Torre de la Pólvora esquina Calle Baltasar Martínez

FONTDEIS S.L.

Granada, 18 de julio de 2011



Juan Antonio Escribano Ferreira
ARQUITECTO



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

21 DIC 2011

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

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 SET. 2011

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

PLANO DE SITUACIÓN E: 1/2000

ESTUDIO DE DETALLE

UBICACIÓN:
CALLE TORRE DE LA PÓLVORA esquina CALLE BALTASAR MARTINEZ, GRANADA
PROMOTOR:

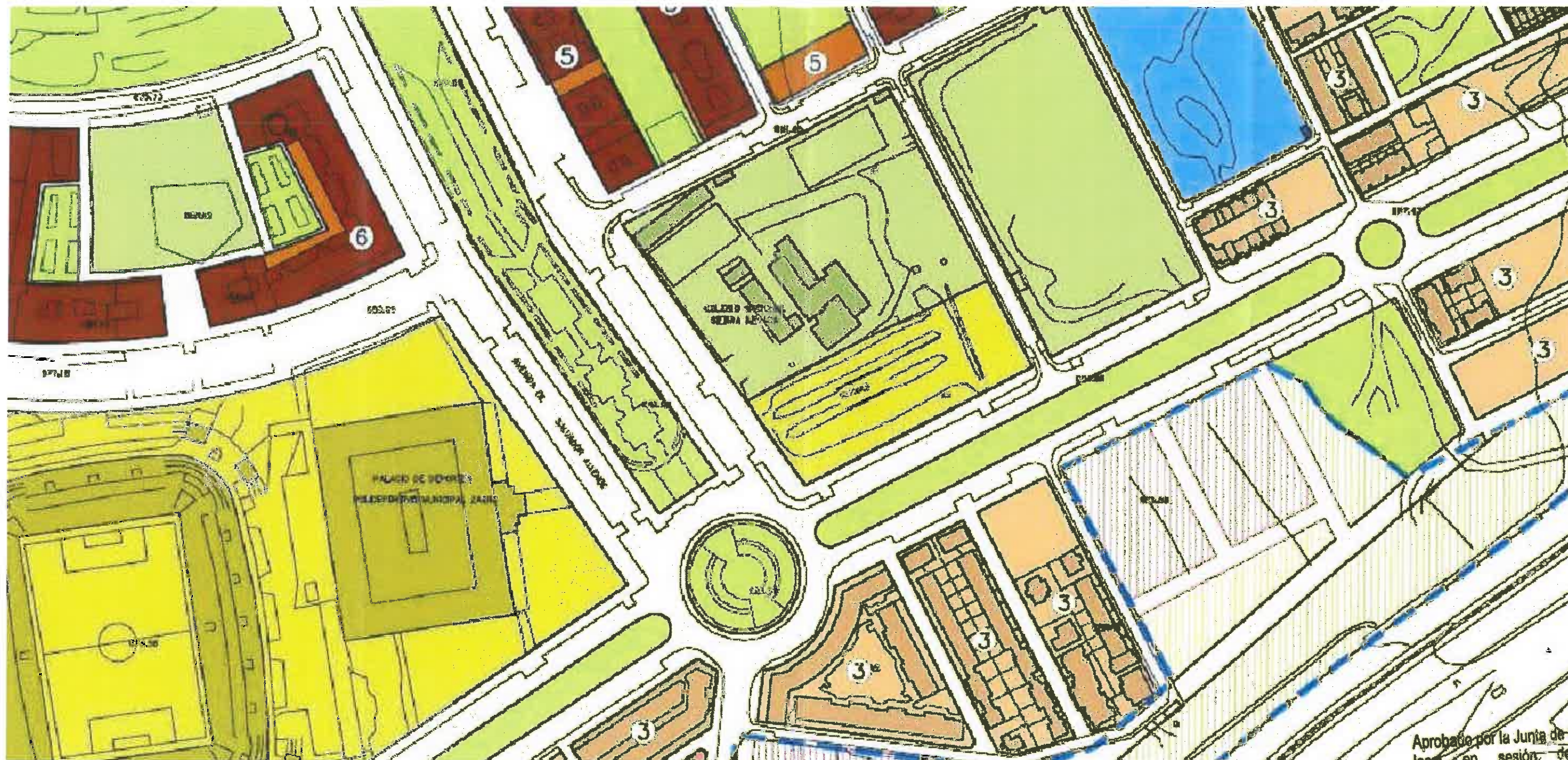
FONTDEIS S.L.

PLANO DE SITUACIÓN E:1/2.000

JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA, arquitecto colegiado 4429 COAGR
Calle Torre de la Cautiva, Nº13 -GRANADA-

1

GRANADA, JULIO 2011



CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E: 1/2000

SUELO URBANO

- SUELO URBANO CONJUNTO HISTÓRICO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO EN TRANSICIÓN EN DESARROLLO DE PLANES PARTICULARES
- SUELO URBANO EN TRANSICIÓN EN DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES

SUELO URBANIZABLE

PROGRAMADO

- SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN
- SUELO URBANIZABLE 1º CUATRIENIO
- SUELO URBANIZABLE 2º CUATRIENIO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITO
- SISTEMA GENERAL DEPORTIVO ADSCRITO
- SISTEMA GENERAL CAMPUS

NO PROGRAMADO

- ÁREA DE RESERVA DE TERREMOS

SUELO NO URBANIZABLE

PROTECCIÓN AGRÍCOLA

- PROTECCIÓN AGRÍCOLA GENERAL
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA ARBÓREA
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA ACTIVA
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA A REGENERAR
- PROTECCIÓN AGRÍCOLA GANADERA
- HUERTOS FAMILIARES

PROTECCIÓN ECOLÓGICA

- PROTECCIÓN DE CAUCES Y VEGAS
- PÁRQUES MURALES
- PROTECCIÓN FORESTAL
- PROTECCIÓN DE YERBENTOS

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SISTEMA GENERAL ACOGLIDA DEL CEMENTERIO

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

23 SET. 2011

Granada
ELLA VICESECRETARÍA GENERAL

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

21 DIC 2011

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE

UBICACIÓN:
CALLE TORRE DE LA PÓLVORA esquina CALLE BALTASAR MARTINEZ, GRANADA
PROMOTOR:

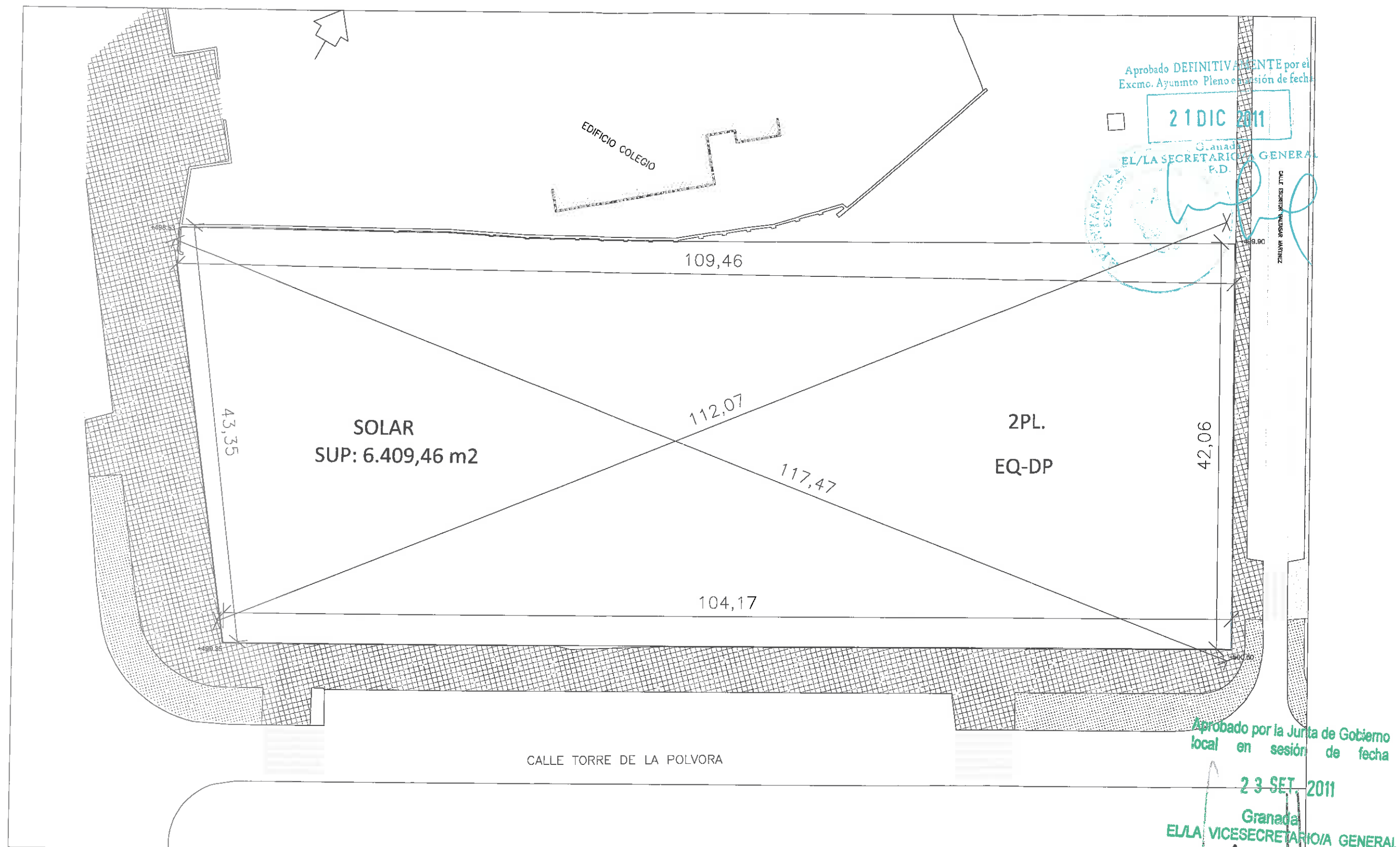
FONTDEIS S.L.

PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E:1/2.000

JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA, arquitecto colegiado 4429 COAGR
Calle Torre de la Cautiva, Nº13 -GRANADA-

2

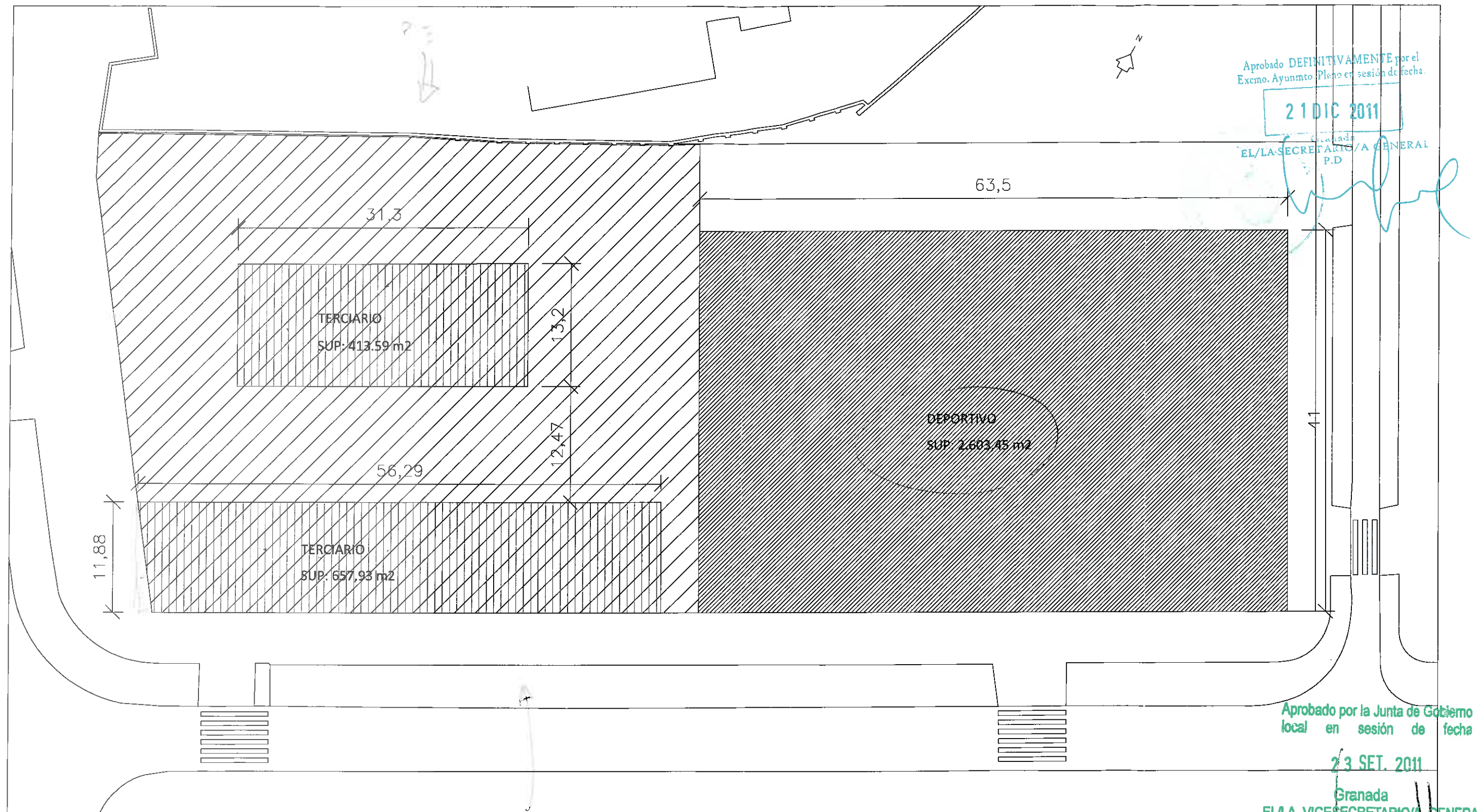
GRANADA, JULIO 2011



ESTUDIO DE DETALLE	
UBICACIÓN: CALLE TORRE DE LA PÓLVORA esquina CALLE BALTASAR MARTINEZ, GRANADA	
PROMOTOR: FONTDEIS S.L.	
SOLAR ACOTADO, ALINEACIONES Y RASANTES E:1/400	
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA, arquitecto colegiado 4429 COAGR Calle Torre de la Cautiva, Nº13 -GRANADA-	
3	
GRANADA, JULIO 2011	



ESTUDIO DE DETALLE	
UBICACIÓN: CALLE TORRE DE LA PÓLVORA esquina CALLE BALTASAR MARTINEZ, GRANADA	
PROMOTOR: FONTDEIS S.L.	
ORDENACIÓN PLANTA BAJA ESTADO ANTERIOR · Escala 1:400	
JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA, arquitecto colegiado 4429 COAGR Calle Torre de la Cautiva, Nº13 -GRANADA-	
4	
GRANADA, JULIO 2011	



LA SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE PARA EL USO TERCIARIO ES: 1.153,70 m² A DESARROLLAR EN UNA SOLA PLANTA



ORDENACIÓN LIBRE DE TERCIARIO



EJEMPLO NO VINCULANTE DE ORDENACIÓN

413.59
657.93
1,071.52

ESTUDIO DE DETALLE

UBICACIÓN:
CALLE TORRE DE LA PÓLVORA esquina CALLE BALTASAR MARTINEZ, GRANADA
PROMOTOR:

FONTDEIS S.L.

ORDENACIÓN PLANTA BAJA ESTADO PROPUESTO · Escala 1:400

JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA, arquitecto colegiado 4429 COAGR
Calle Torre de la Cautiva, Nº13 -GRANADA-

5

GRANADA, JULIO 2011

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Sr. Presidente de la Junta de Gobierno local en sesión de fecha.

21 DIC 2011

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

23 SET. 2011

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

ORDENACIÓN DEL USO TERCIARIO NO VINCULANTE

ESTUDIO DE DETALLE

UBICACIÓN:
CALLE TORRE DE LA PÓLVORA esquina CALLE BALTASAR MARTINEZ, GRANADA
PROMOTOR:

FONTDEIS S.L.

IMAGEN FINAL · Escala 1:400

JUAN ANTONIO ESCRIBANO FERREIRA, arquitecto colegiado 4429 COAGR
Calle Torre de la Cautiva, Nº13 -GRANADA-

6

GRANADA, JULIO 2011