

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Pleno Ayuntamiento
Fecha 15 NOV. 2004

15 NOV. 2004

ESTUDIO DE DETALLE
TEXTO REFUNDIDO

**PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES
EN PARCELAS 7, 8, 9, 12 Y 15 del POLÍGONO
21 SECTOR XIV DEL P.E.R.I. ALMANJÁYAR**

*

Promotor: NAVIRO S.L.
Arquitecto: Ignacio de Teresa Galván



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Plaza de España, 10. Granada

15 NOV. 2004

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETO DE LA REORDENACIÓN

3.- AUTOR DEL ENCARGO

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- 4.1. Mantenimiento de los usos.
- 4.2. Mantenimiento de los aprovechamientos.
- 4.3. Mantenimiento del suelo destinado a equipamiento.
- 4.4. Respeto a las edificaciones y terrenos colindantes.
- 4.5. Disminución de la edificabilidad.

5.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA ORDENACIÓN.

6.- COSTES Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN.

7.- PLANOS:

- 1.- Situación.
- 2.- Plano topográfico actual.
- 3.- Usos pormenorizados según P.E.R.I. Almanjáyár.
- 4.- Usos pormenorizados según P.G.O.U. 2000.
- 5.- Alineaciones y alturas según P.E.R.I. Almanjáyár.
- 6.- Parcelario según P.E.R.I. Almanjáyár.
- 7.- Usos pormenorizados propuestos.
- 8.- Alineaciones y alturas propuestas.
- 9.- Parcelario propuesto.
- 10.- Rasantes y Secciones de la instalación de Terciario.
- 11.- Instalación de Terciario: Nivel -3.
- 12.- Instalación de Terciario: Nivel -2.
- 13.- Instalación de Terciario: Nivel -1.
- 14.- Instalación de Terciario: Nivel 0.
- 15.- Instalación de Terciario: Nivel 1.
- 16.- Instalación de Terciario: Nivel 2.



Granada
SECRETARÍA GENERAL
P.D.

U. Sierra



1.-ANTECEDENTES.

El área de actuación que se plantea ocupa una superficie de 17.385,00 m² dentro de cuyo perímetro el Plan Especial de Reforma Interior de Almanjáyar (dentro del Polígono 21 del Sector XIV) delimita, en su parcelario, cinco solares edificatorios:

• Dos solares (números 12 y 15) destinados a *Terciario Singular*.

• Otros tres (números 7,8, y 9)destinados a *Equipamiento sin Especificar*.

Por otra parte el P.G.O.U. del 2.000 reduce los tres solares de equipamiento a dos: uno destinado a Equipamiento Docente y otro Equipamiento Religioso.

Se ha realizado un levantamiento topográfico de toda la zona con el que además de detallar las superficies reales existentes, se comprueba que el fuerte desnivel este-oeste existente en el solar sobre el que se pretende actuar asciende a más de 4 metros de diferencia de cota. Asimismo se observa el extraño abombamiento en la rasante de la calle Andújar y que se debe al error en la ejecución de la urbanización de la calle Arquitecto Modesto Cendoya al realizar un trazado de rasante ascendente en terreno de rasante natural descendente.

Por otro lado, se ha detectado la falta de una instalación de terciario que, en forma de un gran local comercial, permita la instalación de un gran supermercado que completaría la dotación de terciario del barrio.

Ambos elementos: el de equipamiento y el de terciario constituyen el remate del barrio en su extremo suroeste , un importantísimo *enclave de relación con el exterior*. Esta relación con el exterior puede ser muy importante para una zona que se encuentra en un punto de un cierto *aislamiento*, respecto al resto de la ciudad.

Asimismo, y como uso complementario del terciario comercial se incluye un alojamiento hotelero que puede constituir un apoyo más para alcanzar los objetivos expresados de potenciación de equipamientos en esta zona Norte.

2.- OBJETO DE LA REORDENACIÓN.

El objeto de la reordenación que se propone es doble: por un lado la simplificación del trazado de solares destinados a equipamiento en dos polígonos: uno para Equipamiento Docente y Religioso; y otro para Equipamiento Comunitario Sin Especificar con el fin de permitir un desarrollo más versátil e integrado, y ,por otro, de los dos de uso terciario para desarrollar un gran local comercial en planta baja y un conjunto hotelero en el resto de plantas, manteniendo

las condiciones de ordenación en cuanto a alturas, retranqueos, edificabilidad y ocupación.

3.- AUTOR DEL ENCARGO.

Es propietaria de los solares de terciario y autora del encargo la sociedad NAVIRO S. L. INMOBILIARIA 2000, con sede social en calle S. Antón nº72-2 de Granada.

Pleno del Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

15 NOV. 2004

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La modificación que se propone afecta exclusivamente al viario peatonal de esta zona y alineaciones de segundo orden. Por ello, puede concluirse que la figura de planeamiento adecuada es la de un Estudio de Detalle, ya que el artículo 15 de la LOUA en su punto 1 señala: "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 de suelo dotacional público.*

b) *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas*

En nuestro caso, la ordenación que se propone supone exclusivamente la modificación de las alineaciones de segundo orden. Por ello, es un Estudio de Detalle la figura de planeamiento adecuada.

4.1 Mantenimiento de los Usos.

Se mantienen los usos del P.G.O.U. del 2.000. Los solares calificados de equipamientos docente y religioso, mantiene su uso genérico. Asimismo se incluye un nuevo polígono de Equipamiento Comunitario Sin Especificar.

En cuanto al uso terciario constatamos que el PERI Almanjáyar le asigna un uso pormenorizado de TERCIARIO COMERCIAL SINGULAR. Este uso pormenorizado, en el Plan General de Ordenación de 1.985 admitía la compatibilidad con el uso hotelero (si bien sólo hasta el nivel 4, o sea, establecimientos de hasta 25 habitaciones).

Sin embargo el nuevo Plan General de Ordenación de Granada de 2000 modifica levemente la asignación de uso pormenorizado y lo califica como TERCIARIO COMERCIAL. Además, en las compatibilidades de usos

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS Nº 12 Y 15 DEL POLÍGONO 21 DEL P.E.R.I. ALMANJÁYAR-GRANADA-

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. de Granada el día 15 de Noviembre de 2004

se muestra muy abierta a modificar el concepto de usos admisibles en los suelos terciarios.

15 NOV. 2004

Ello se ampara en lo establecido por el artículo 154.3 del real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, que señala: *"Se entiende por Revisión del Plan (de Ordenación) la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación de suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación."*

Además lo solicita con carácter imperativo el Artículo 10.2.1.b del Texto Refundido de 9 de Abril de 1976 que indica: *"Además de las determinaciones de carácter general, los Planes Generales deberán contener los siguientes:*

- a)....
- b) *Asignación de usos pormenorizados correspondientes a las diferentes zonas. (Art. 29.1.c del R.P.U.)*

Así, el Plan General de Ordenación Urbana de Granada de 2000 en el capítulo destinado a Usos del Suelo, establece en su artículo 6.6.1. en el apartado 1:

" Las normas contenidas en el presente título se aplicarán tanto en suelo urbano como urbanizable, debiendo ajustarse a las mismas los instrumentos de planeamiento que desarrollen y/o complementen el presente PGOU de Granada"

Por tanto, tomamos como uso pormenorizado el del PGOU 2000, esto es, Terciario Comercial. Y como usos compatibles dominantes, etc, los establecidos por dicho plan, que es, evidentemente, el vigente en cuanto a usos se refiere.

Dentro de los suelos de uso terciario comercial recogidos por el Plan el uso detallado sería USO NO EXCLUSIVO DE Terciario Comercial, sobre el que señala el artículo 6.2.13.2:

" Se entiende por uso no exclusivo de terciario comercial al uso de la edificación correspondiente a la exposición y venta de productos al público, en régimen al por menor, desarrollados junto a otros usos sobre un mismo inmueble."

Y el artículo 6.2.13.3:

"Como uso dominante de la edificación, podrán implantarse los siguientes usos complementarios sobre un mismo inmueble:

- *Uso no exclusivo de alojamiento hotelero.*
- *Etc.*

Por todo ello, la compatibilidad del uso hotelero no es sólo clara también en el PGOU del 2000, sino que incluso, como se aventura en el artículo citado anteriormente, puede admitirse como uso dominante.

En nuestro caso proponemos los siguientes usos en el edificio:

Uso COMERCIAL con dotación obligatoria de dotación de garajes dentro del mismo edificio,teniendo la consideracion de Pl.Baja su coincidencia en su alineacion a la c/Merced Alta y de Pl.Semisotano en sus otros tres lados.

Uso HOTELERO con dotación obligatoria de dotación de garajes dentro del mismo edificio:

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Firma y sello del Sr. Secretario General

15 NOV. 2004

La distribución en las distintas plantas es:

NIVEL -3 Garaje Centro Comercial:	2.400,81 m2
NIVEL -2 Garaje Centro Comercial:	1.435,53 m2
Garaje Hotel:	866,59 m2
NIVEL -1 Centro Comercial:	2.319,99 m2
Hotelero:	86,38 m2
NIVEL 0 Hotelero:	1.666,13 m2
NIVEL 1 Hotelero:	1.420,13 m2
NIVEL 2 Hotelero:	1.420,13 m2

Porcentajes por Uso:

Comercial 53 %

Hotelero 47 %

4.2 Mantenimiento de los aprovechamientos: Se mantienen los aprovechamientos normal y máximo que establece el Plan Especial para los solares iniciales después de su agrupación.

En este extremo si es de aplicación lo establecido en el PERI a Almanjáyar ya que se trata de suelos en transición en cuanto a los aprovechamientos y también alturas y ordenanzas de edificación.

4.3 Mantenimiento de la superficie destinada a equipamiento: se mantiene la superficie destinada a equipamiento en dos solares, agrupando dos equipamientos en uno, tal y como se ha expuesto anteriormente. Aumenta así su aprovechamiento funcional. Asimismo los Sistemas de Espacios Libres pasan de tener 2.577,80 m2 a 4.614,27 m2.

4.4 Edificaciones y terrenos colindantes: No se alteran sus condiciones de ordenación.

4.5 Mantenimiento de la edificabilidad:

Se expone a continuación un estudio comparativo de las edificabilidades iniciales y finales para comprobar que no existe aumento la misma.

Parcela inicial	Superf. iniciales	Superf. totales iniciales	Edific. Inicial	Superficie máx. Edificable	Superficies Finales	Superficie Máxima Edificable
7	3.832,99	EQUIPAMº 10.078,64	0,5	5.039,32 m2	10.369,92	5.184,96 m2
8	3.440,86					
9	2.804,79					
12	1.172,75	TERCIARIO COMERCL 2.400,81	Normal : 2	4.801,62 m2	2.400,81	4.801,62 m2
15	1.228,06		Máxima: 3	7.202,43 m2		7.202,43 m2
TOTAL			INICIAL:	12.241,75	FINAL:	12.387,39

Nota: las superficies máximas edificables corresponden a la suma de la de Equipamiento más la máxima edificable de Terciario

Por todo ello entendemos que está justificada la redacción del presente Estudio de Detalle ya que supone una mejora evidente, a nuestro juicio, de la ordenación actualmente vigente en el PERI Almanjáyar.

5.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN.

A continuación se exponen los distintos parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta.

USO GENÉRICO	USO PORMENOR.	PARCELA Nº	SUPERF. NETA	ALTURA	EDIFICAB..	SUPERF.COMPUTABLE.
Equipamiento Comunitario	Sin especificar	20 22 23	10.369,92 m2	3 plantas	0.5	5.184,96 m2
Terciario	Comercial no exclusivo	21	2.400,81 m2	3 plantas	2 (normal) 3(máxima)	4.801,62 m2 7.202,43 m2
Espacios Libres(EL-1-)	Plaza	-	2.609,80 m2	-	-	-
Espacios Libres(EL-2-)	Plaza	-	515,11 m2	-	-	-
Espacios Libres(EL-3-)	Calle	-	627,87 m2	-	-	-
Espacios Libres(EL-4-)	Calle	-	861,49 m2	-	-	-

6.- COSTES Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN.

Las obras de urbanización necesarias para la ejecución del presente Estudio de Detalle corresponden a las siguientes parcelas:

TEXTO REFUNDIDO
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS Nº 12 Y 15 DEL POLÍGONO 21 DEL P.E.R.I. ALMANJÁYAR.-GRANADA-

PARCELA	USO	SUPERFICIE	COSTE ESTIMADO	A EJECUTAR POR
EL-1	Plaza Publica	2.609,80 m2	94.109,38 €	EPSA(en ejecucion)
EL-2	Plaza Publica	515,11 m2	18.574,86 €	NAVIRO 2.000 S.L.
EL-3	Calle	627,87 m2	37.735,61 €	Promotor del Equipamiento EQ-3
EL-4	Calle	861,49 m2	51.776,41 €	NAVIRO 2.000 S.L.
TOTAL COSTE ESTIMADO:			202.196,26 €	

Granada 17 de Septiembre de 2.004

Fdo. Ignacio de Teresa Galvan

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.

Pleno

15 NOV. 2004



EXPEDIENTE Nº.....: 04-00979 **Nº REGISTRO.....:** 04-0010521

FASE DEL TRABAJO..: ESTUDIO DE DETALLE / VIABILIDAD / ÚNICO

OBRA.....: ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO.....: CALLE. ALMANJAYAR PLAS. 7-8-9-12 Y 15

MUNICIPIO: GRANADA

PROMOTOR/ES.....: NAVIRO INMOBILIARIA 2000 S.L

ARQUITECTO/S.....: 001763 TERESA GALVAN, JOSE IGNACIO D

- * Identidad y habilitación legal del colegiado autor. (Titulación, colegiación y firma)
- * Integridad formal de la documentación técnica del trabajo y observancia en el mismo de los reglamentos y acuerdos colegiales sobre el ejercicio profesional. (Normas de presentación, Compatibilidad y demás normas internas)

15 JUL 2004

Se visa, si bien el Colegio Oficial de Arquitectos se reserva la posibilidad de presentar alegaciones al presente Estudio de Detalle durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

durante el tiempo de exposición al público, que
Ordenación Urbanística de Andalucía.





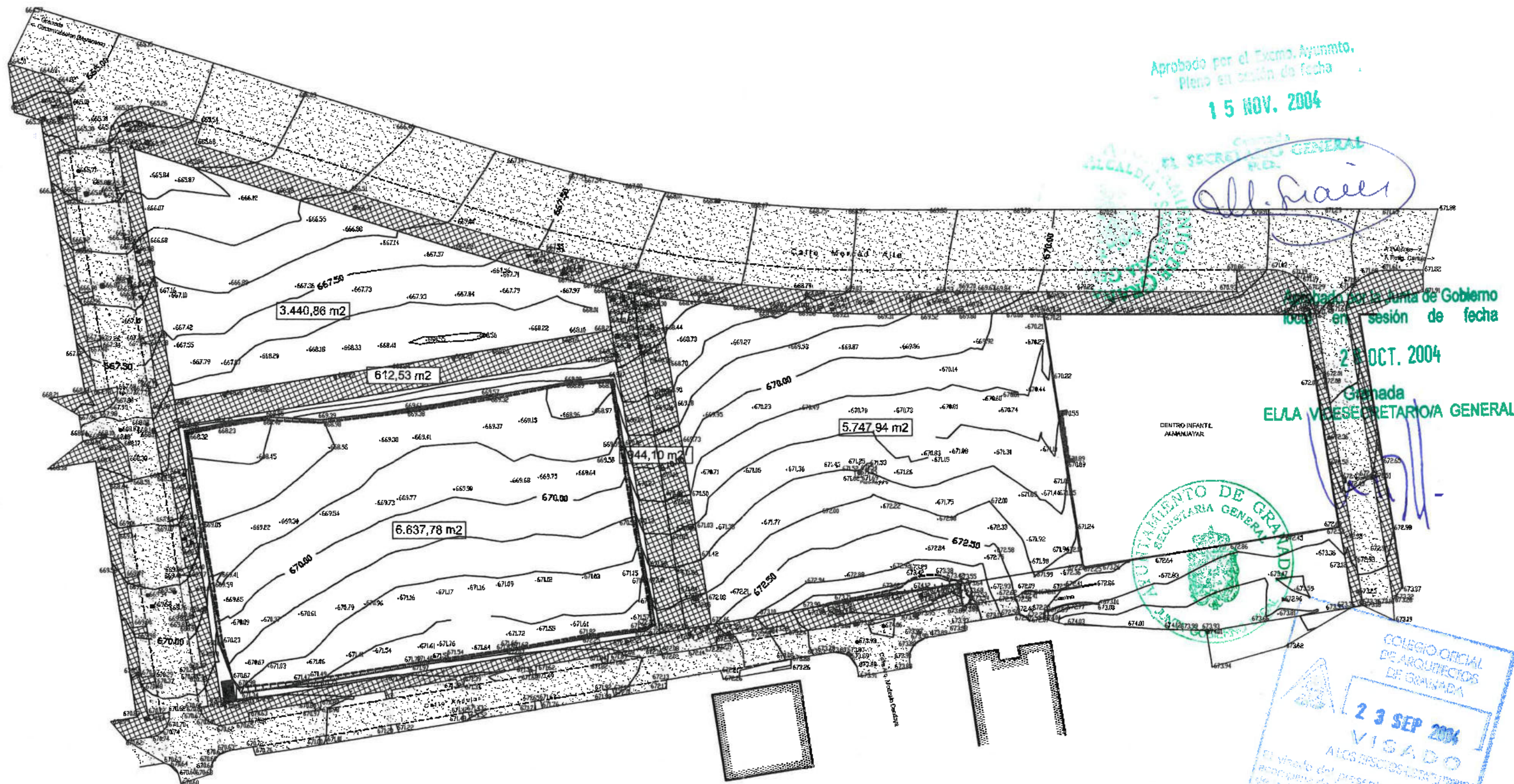
Aprobado por la Junta de Gobierno
en sesión de fecha
28 OCT. 2004
Granada
ELLA VICESECRETARIA GENERAL



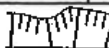






















15 NOV. 2004



Tratado de Urbanación
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjazar" (Sector XIV) - Granada-
El Promotor: **NAVIRIO S.L.** Situación: **El Arquitecto:**
Firma: *[Signature]* Fecha: *[Signature]*



Aprobado por la Junta de Gobierno
 local en sesión de fecha
23 OCT. 2004
 Granada
 EL/A VICESECRETARIO/A GENERAL

	Talud		Farola
	Construccion		Imbomal
	Alambrada		Reg. Saneamiento
	Bordillo		Reg. Sillillana
	Muro		Reg. Abastecimiento
	Curva Nivel 0.25		Reg. Supercable
	Curva Nivel 1.00		Reg. Telefonos
	Linea Elctrica		Arqueta Alumbrado
	Linea Telefonica		Boca de Riego
	Olivo		Poste Telefono
			Poste Linea Elctrica
			Reg. GAS
			Arbol

3 SEP 2004
 VISADO
 A LOS EFECTOS LEGALES
 El visado del presente documento es
 obligatorio de exhibir ante la oficina
 de catastro donde se inscriba.

Texto Refundido
 Estudio de detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
 P.E.R.I. "Almanajar" (Sector XIV) - Granada-
 Plano Topográfico-Actual-
 Promotor: **NAVIRO S.L.** El Arguileja
 Parcela 51/04, parcela 52
 Parcela 51/04, parcela 52
 Parcela 51/04, parcela 52

2



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

15 NOV. 2004

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

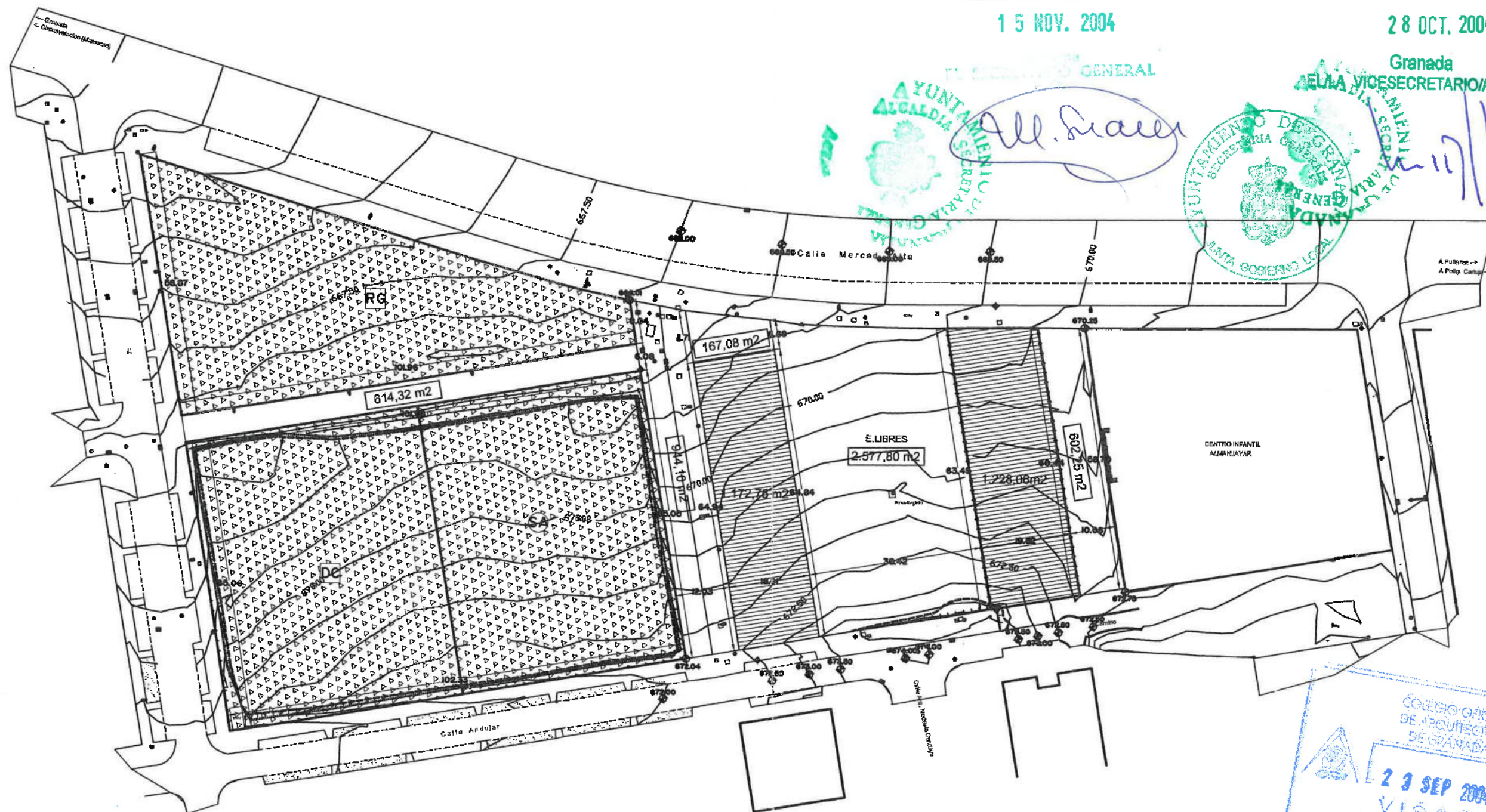
28 OCT. 2004

Granada

ALTA VICESECRETARÍA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDÍA

All. Saez



USO		SUP.TOTAL
	Docente Intensivo 3.832,99 m2	
	Religioso Intensivo 3.440,86 m2	10.078,64 m2
	Sanitario Extensivo 2.804,79 m2	2.577,80 m2
		2.327,75 m2
		2.400,81 m2
	TOTAL	17.385,00 M2



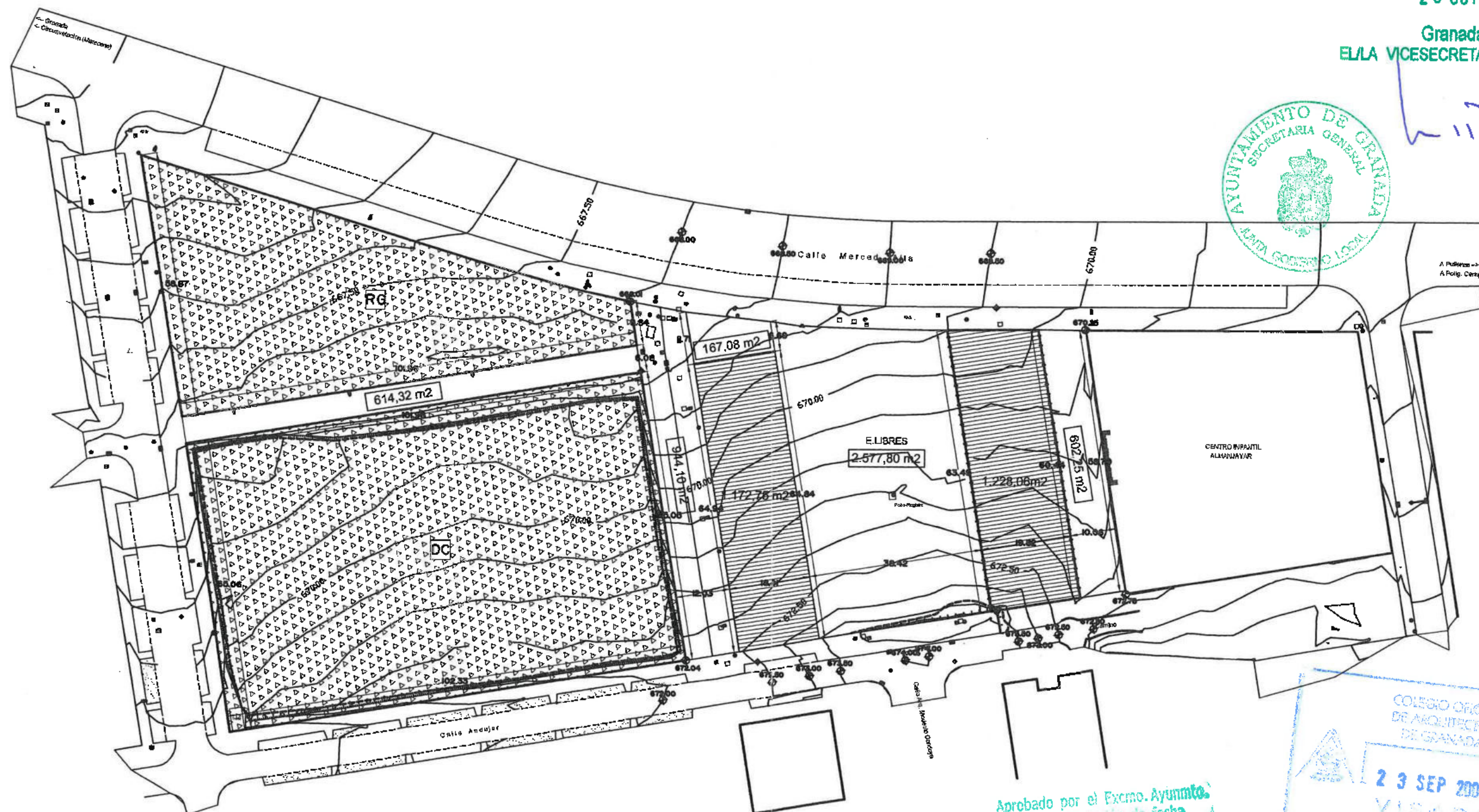
Estudio de detalle de las parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del P.E.R.I. "Almanajar" (sector XIV) - Almanajar.
Usos Pormenorizados según P.E.R.I. Almanajar.
PROMOTOR: NAVINO S.L.
Arquitecto: [Signature]
Escuela de Ingenieros de Granada



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



USO		SUP.TOTAL
	Equipamiento	
	Espacios Libres	
	Viario	
	Terciario Comercial	
	DC Docente	6.637,78 m2
	RG SIPS Religioso	3.440,86 m2
		10.078,64 m2
		2.577,80 m2
		2.327,75 m2
		2.400,81 m2
	TOTAL	17.385,00 M2

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
15 NOV. 2004



Refundido
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada-
Usos Pormenorizados según P.G.O.U. 2000
Promotor: NAVIRO S.L.
Fecha: 23/09/2004
Firma: [Signature]



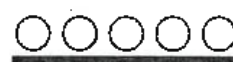
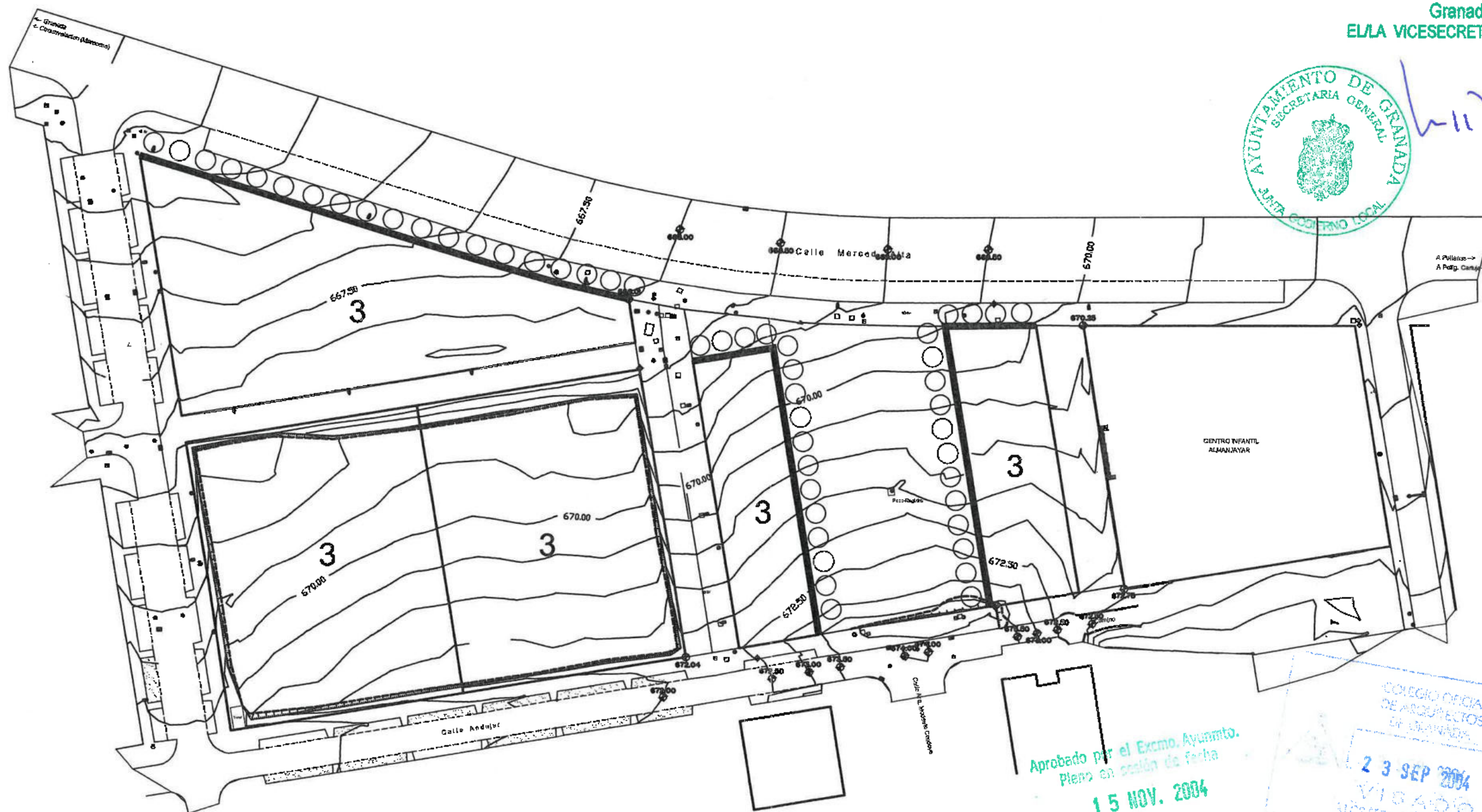
Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



[Handwritten signature]



Alineación de Primer Orden

3

Numero Maximo de Plantas

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
15 NOV. 2004



Texto Revisado
Estudio de detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjayar" (Sector XIV) - Almanjayar -
Alineaciones y Alturas según P.E.R.I. - Almanjayar -
Promotor: **NAVIRO S.L.** El Arquitecto: *[Signature]*
Escala: 1:1000
Folios: 54/04
Fechas: 5/04/04
Folios: 54/04
Fechas: 5/04/04

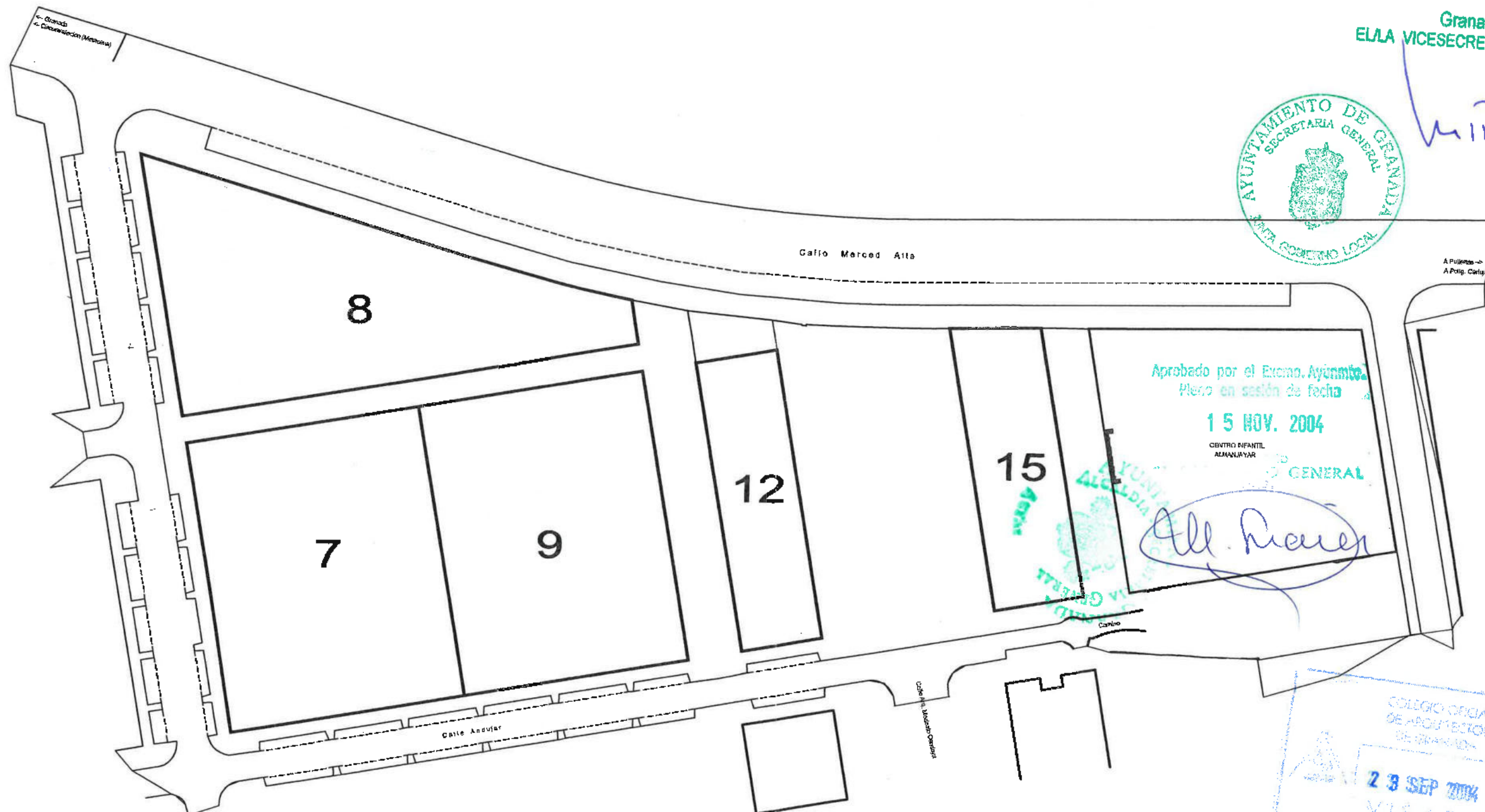
5



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
ELLA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha
15 NOV. 2004

CENTRO INFANTIL
ALMANJAYAR

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

All. Pinar



Texto Retornado
Estudio de Detalle de las parcelas 12 y 15 del Polígono 21 de
P.E.R.I. "Almanjayar" (Sector XIV) - Granada-
Parcelado según P.E.R.I. - Almanjayar-
Promotor: **NAVIRIO S.L.** El Arquitecto: *[Signature]*
Fecha: 21/09/2004
Firma: *[Signature]*



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

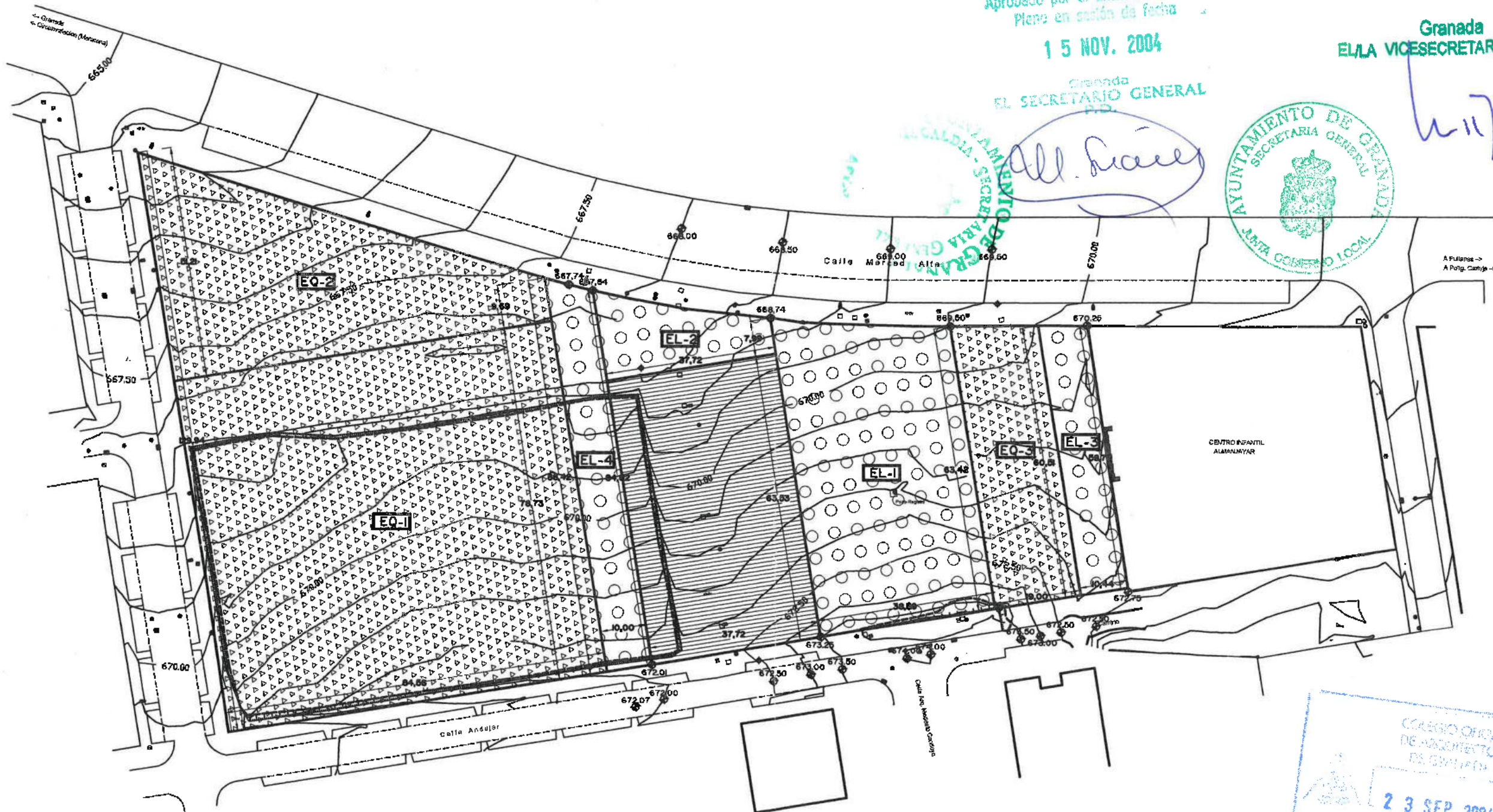
28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

15 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL



USO	SUP.TOTAL
Equipamiento Comunitario	10.369,92 m2
Espacios Libres	4.614,27 m2
Terciario (de Uso No Exclusivo)	2.400,81 m2
TOTAL	17.385,00 M2

ESPACIOS LIBRES	
EL-1 (Plaza)	2.609,80 m2
EL-2 (Plaza)	515,11 m2
EL-3 (Calle)	627,87 m2
EL-4 (Calle)	861,49 m2
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
EQ-1 (DOCENTE)	6.637,78 m2
EQ-2 (RELIGIOSO)	2.554,75 m2
EQ-3	1.177,39 m2



PROYECTO
Estudio de Detalle de las parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almarjayar" (Sector XIV) - Granada-
Línea Promotor: NAVIRO S.L.
Línea Promotorizados (Propuesta):
El Arquitecto: [Firma]
Fecha: 23/09/2004
Firma de [Firma]



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

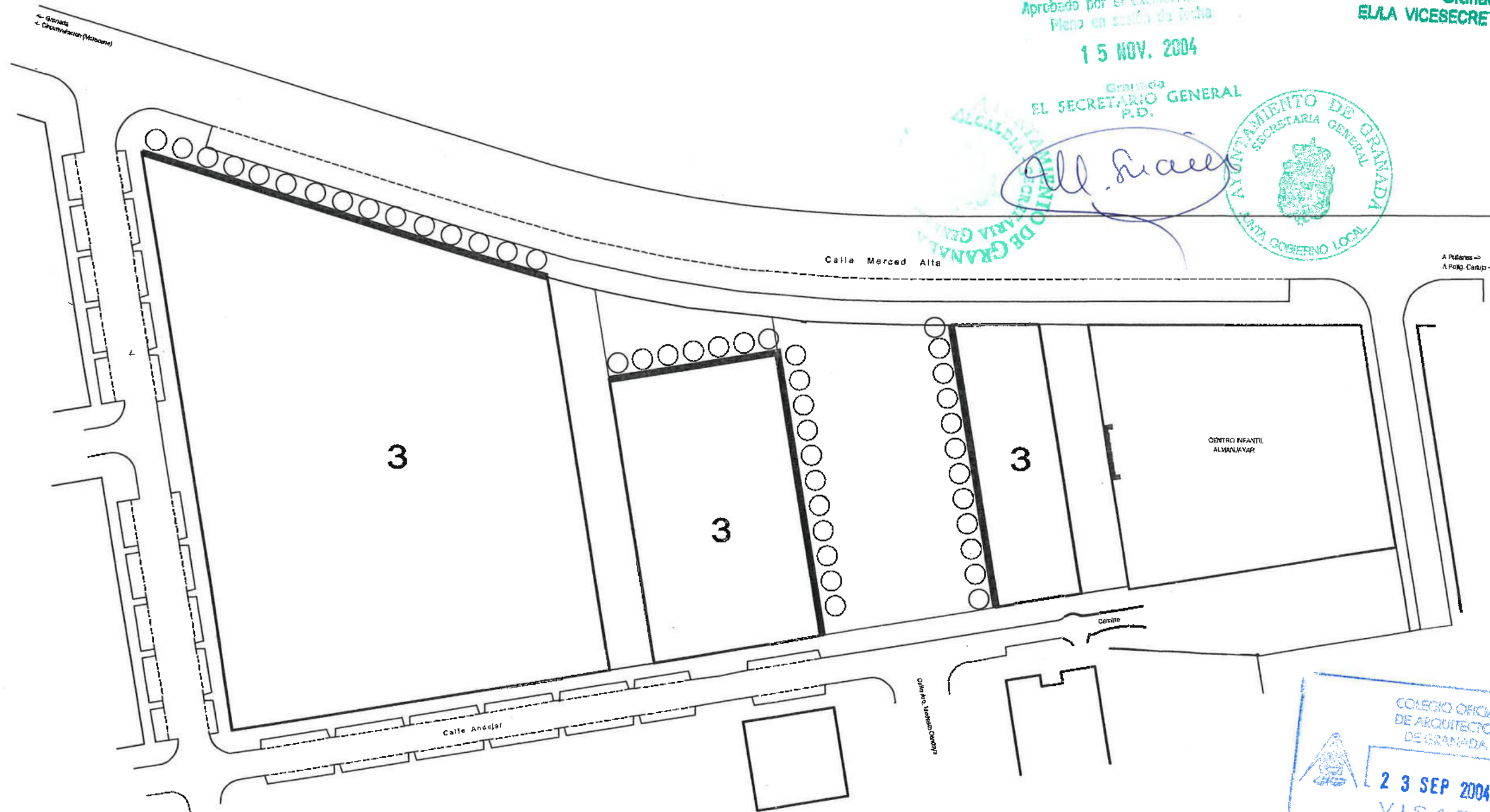
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

15 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

All. Suces



Alineación de Primer Orden

3

Numero Maximo de Plantas



TEXTO REVISADO
Estudio de detalle de las parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada -
Alineaciones y Alturas (Propuesta)
El Arquitecto
Firma Promotor: **NAVINO S.L.**
Firma Arquitecto: *[Signature]*
Firma Sello: *[Stamp]*



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

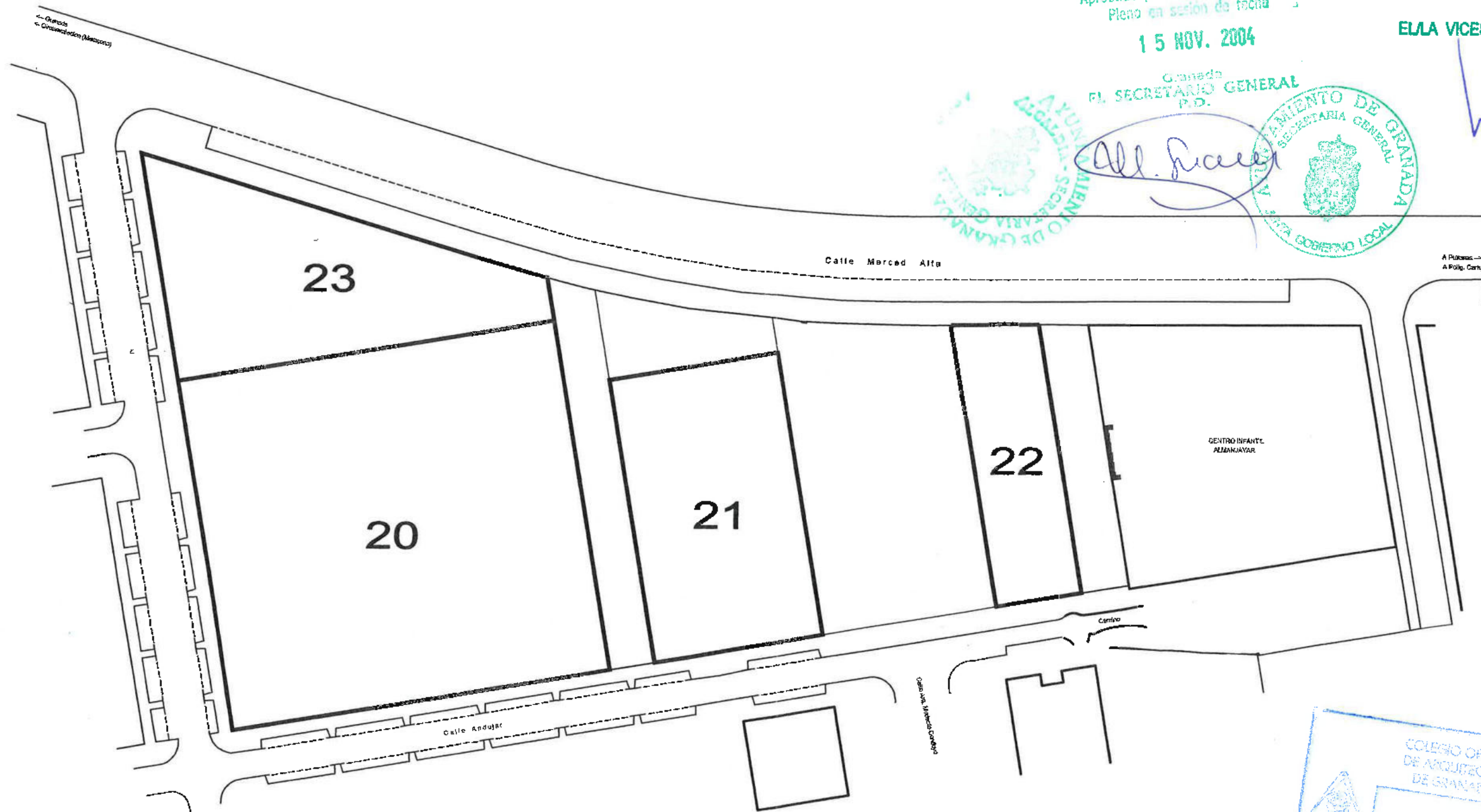
15 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

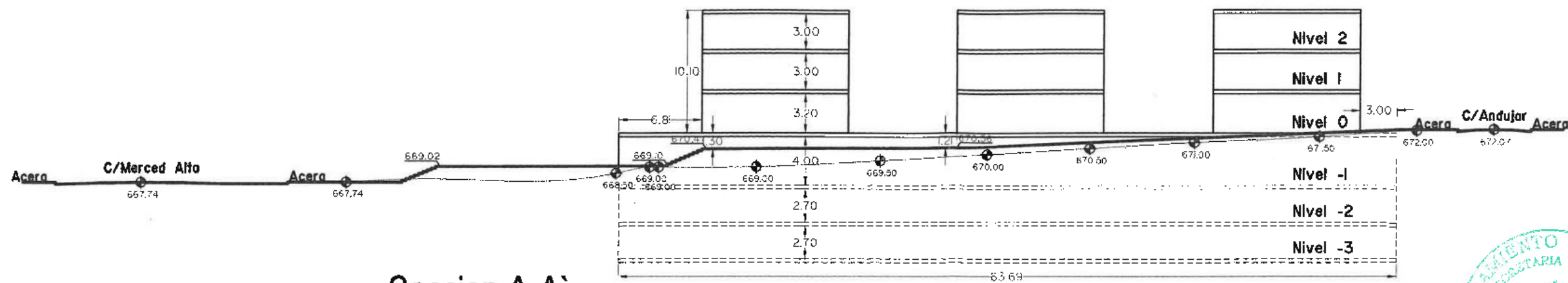
Alf. Pizarro



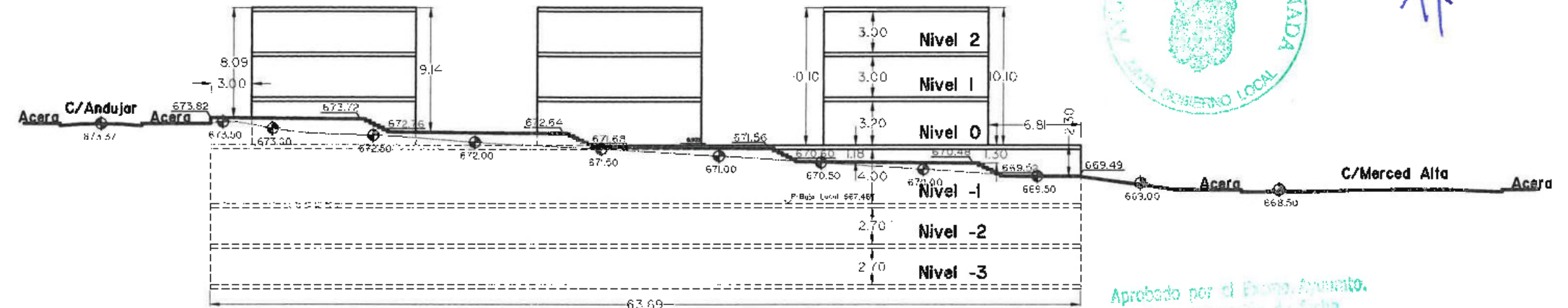
A Puercas →
A Polig. Centro →



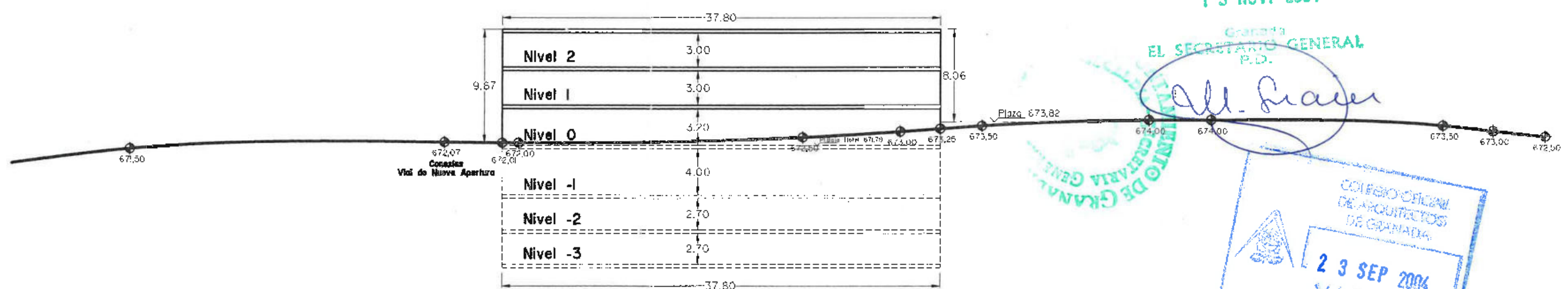
Texto Rematado
Estudio de detalle de las parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjayar" (Sector XIV) - Granada -
Parcelario (Propuesto)
Promotor: NAVIRO S.L.
El Arquitecto
Firma de F. José Esteban



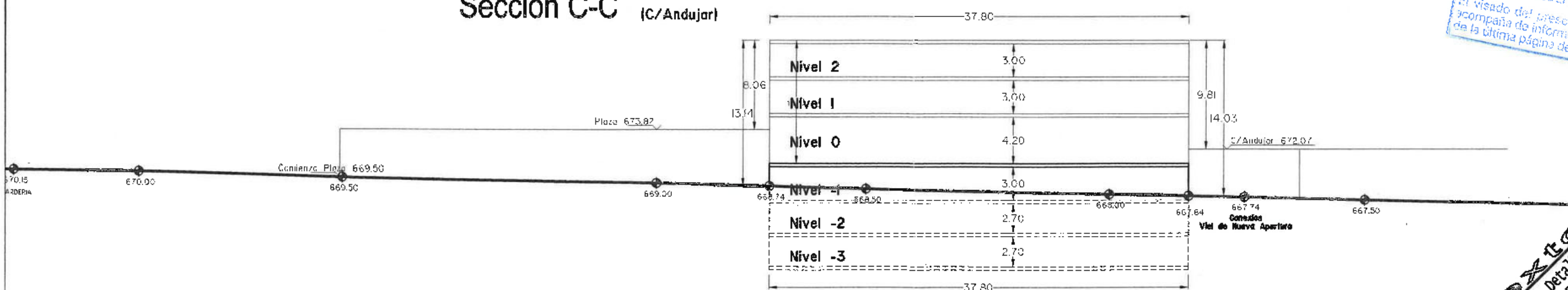
Seccion A-A' (por Calle de Nueva Apertura)



Seccion B-B' (por Parque)



Seccion C-C' (C/Andujar)



Seccion D-D' (C/Merced Alta)

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Pleno Ayuntamiento. Fiezo en sesión de fecha

15 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



TEXTO REVISADO
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del P.E.R.T. "Almarjayar" (Sector XIV) - Granada-
Resantes y Secciones de la Instalación de Tercario
PROMOTOR: NAVIRO S.L.
Elaborado por: [Firma]
Revisado por: [Firma]
Aprobado por: [Firma]



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

15 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



Calle Merced Alta

A Puñeros ->
A Pda. Calle ->

CENTRO INFANTIL
ALAMAYAR

Calle Andujar

Calle San Isidro, Calleja

Calleja



Texto Refundido
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.T. "Alamajayar" (Sector XIV) - Granada-

Imagen Final
El Arquitecto
Fondo de Tercera Sección

11

ELLA VICESECRETARIO/A GENERAL



EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

ALL SALES

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

23 SEP 2004

VISADO

A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria

23 SEP 2004
VISADO
A LOS EFECTOS

El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria.

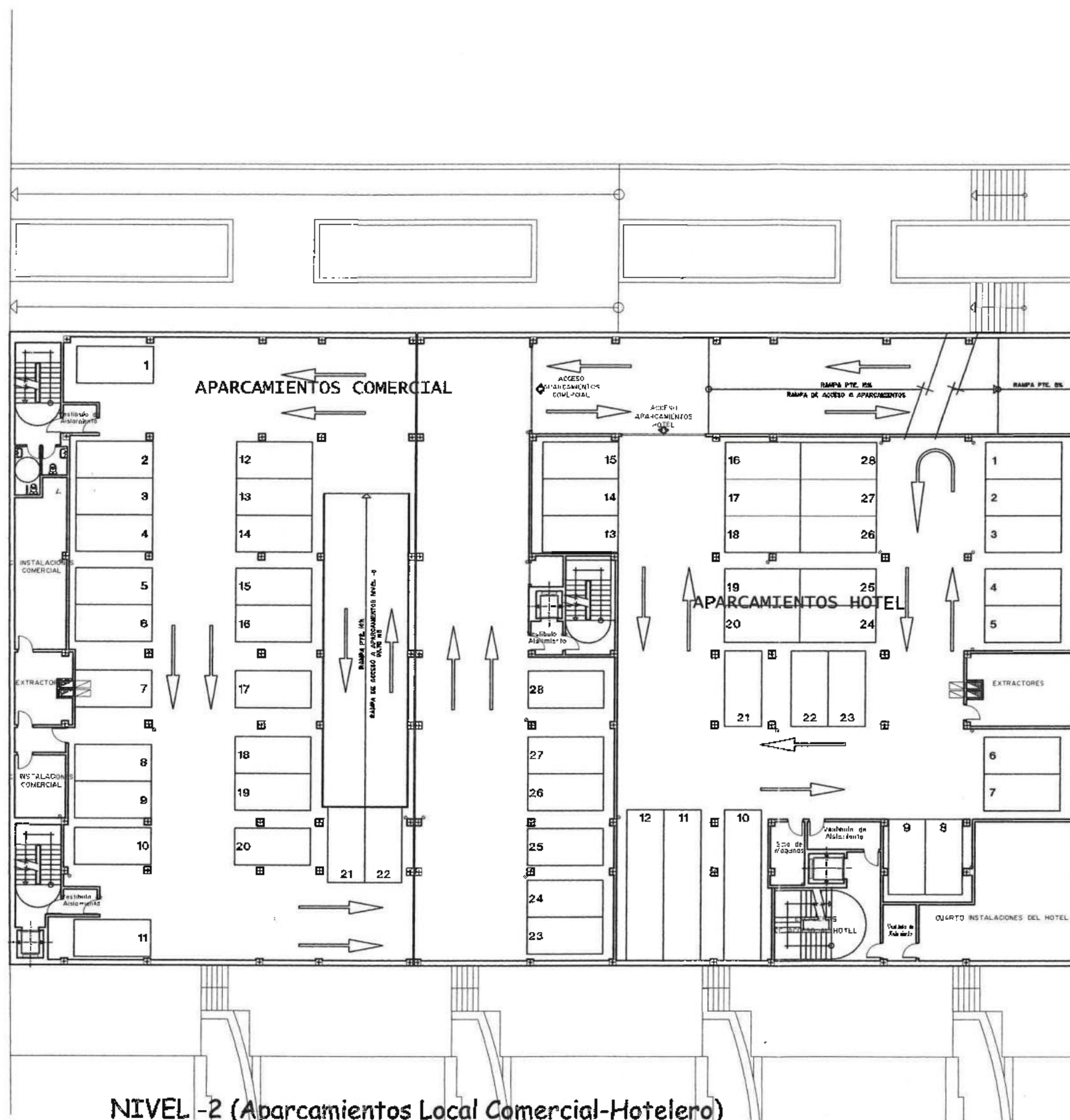
Tratamiento
 Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15
 P.E.R.I. "Almanjayar" (Sector XIV) -
 Instalacion de Tercionario (Nivel -3)
 Promotor: **NAVIRO S.L.** El Arquitecto
 Calle 27/04 esquina a
 Frente al Suroeste 200. Anexo a

12

Calle Andujar

60 Plazas

Calle Andujar



NIVEL -2 (Aparcamientos Local Comercial-Hotelero)

RAMPA	
Total Superficie Construida	75,26 M2
COMERCIAL	
Total Superficie Construida	1.293,67 M2
Numero de Plazas de Aparcamiento	28 Plazas
HOTELERO	
Total Superficie Construida	911,32 M2
Numero de Plazas de Aparcamiento	28 Plazas
Total Superficie Construida	2.280,25 M2
Numero Total de Plazas de Aparcamiento	66 Plazas

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de fecha

15 NOV. 2004

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

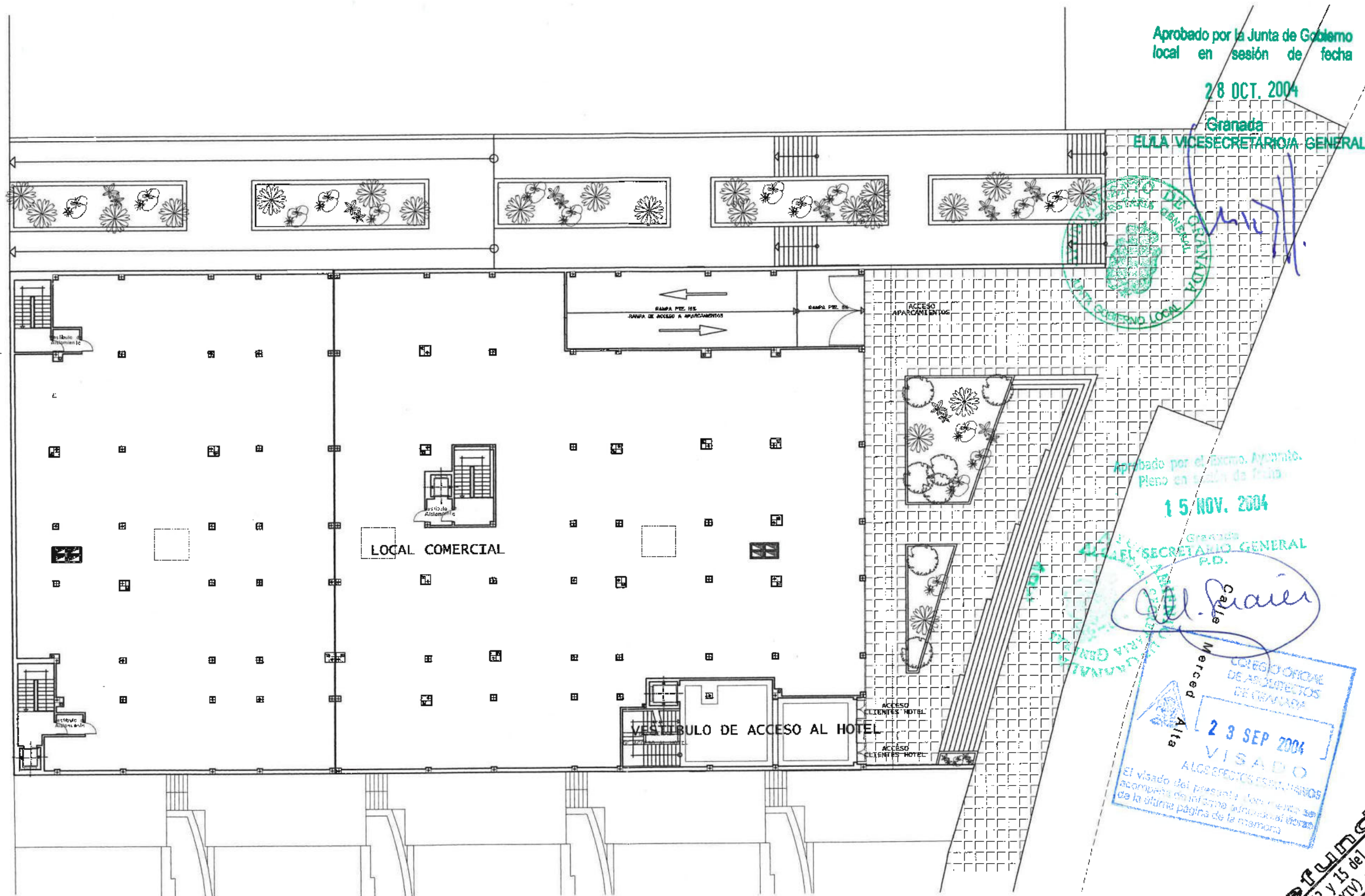


El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria

ITEXTO
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del P.E.R.T. "Almarjayar" (Sector XIV) - Granada-
Instalación de Tercario (Nivel -2)
Promotor: **MAVRO S.L.**
El Arquitecto: *[Signature]*
Escuela de Tercario

13

Calle Andujar

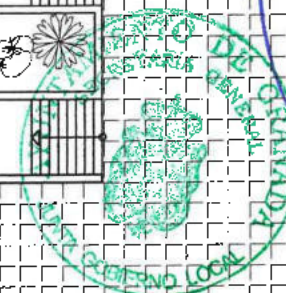


Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada

ELLA VICESECRETARIO/A GENERAL



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

15 NOV. 2004

Granada

EL VICESECRETARIO GENERAL P.D.

U. Pinares

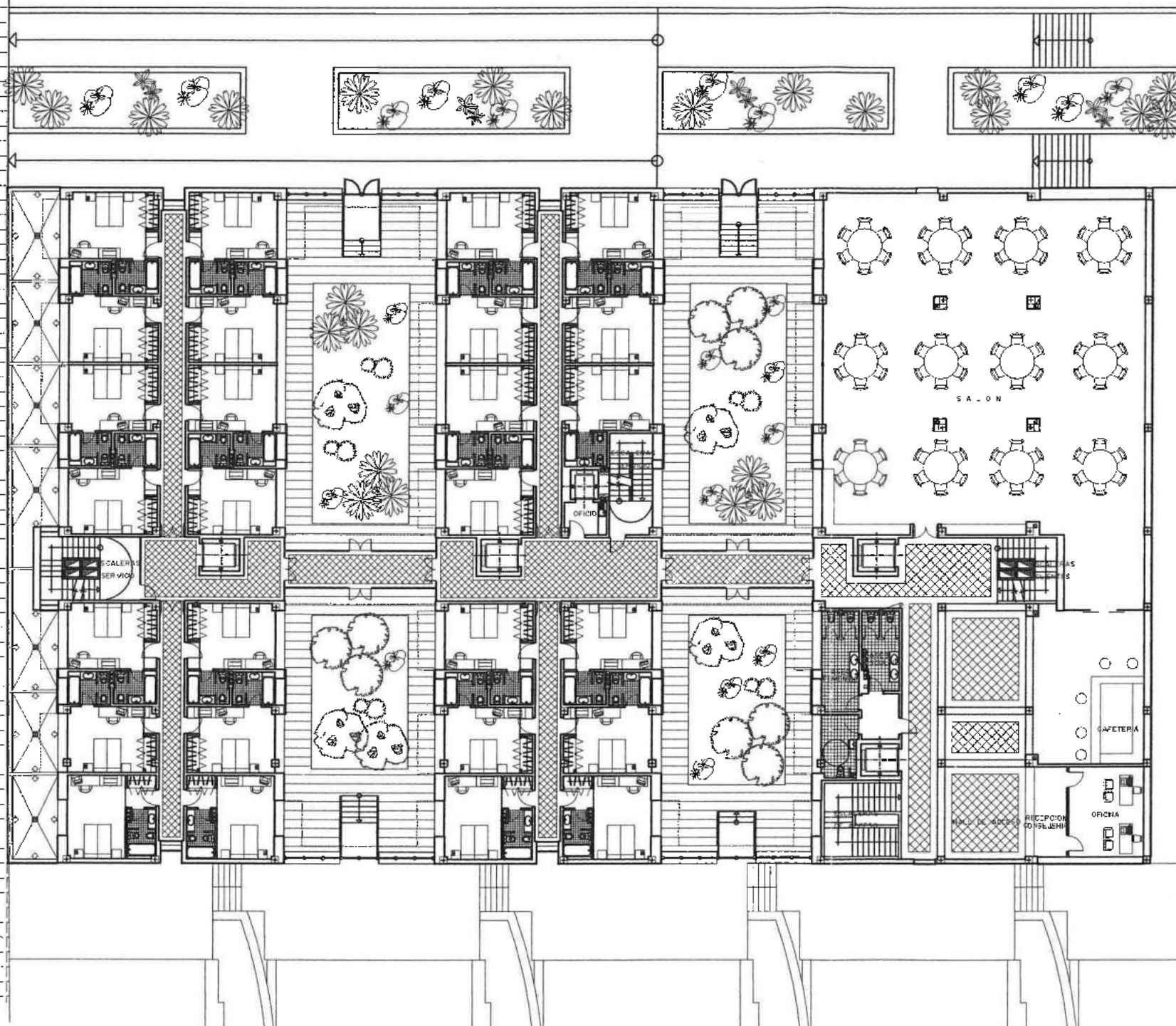


NIVEL -1 (Local Comercial-Hotelero)

COMERCIAL	
Total Superficie Construida	2.127,15 M2
HOTELERO	
Total Superficie Construida	111,28 M2
RAMPA DE ACCESO	
Total Superficie Construida	136,50 M2
Total Superficie Construida	2.374,93 M2

Texto Revisado
 Estudio de detalle de las parcelas 12 y 13 del polígono 21 del P.E.R.T. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada-
 Instalación de Tercerio (Nivel -1)
 Promotor: NAVIRO S.L.
 El Arquitecto
 Fecha: 21/09/2004
 Firmado por: [Firma]

Calle Andujar



NIVEL 0 (Hotelero)

HOTELERO
Total Superficie Construida
Numero de Habitaciones

1.683,46 M2
27 Unidades

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayunt.
Pleno en sesión de fecha
15 NOV. 2004

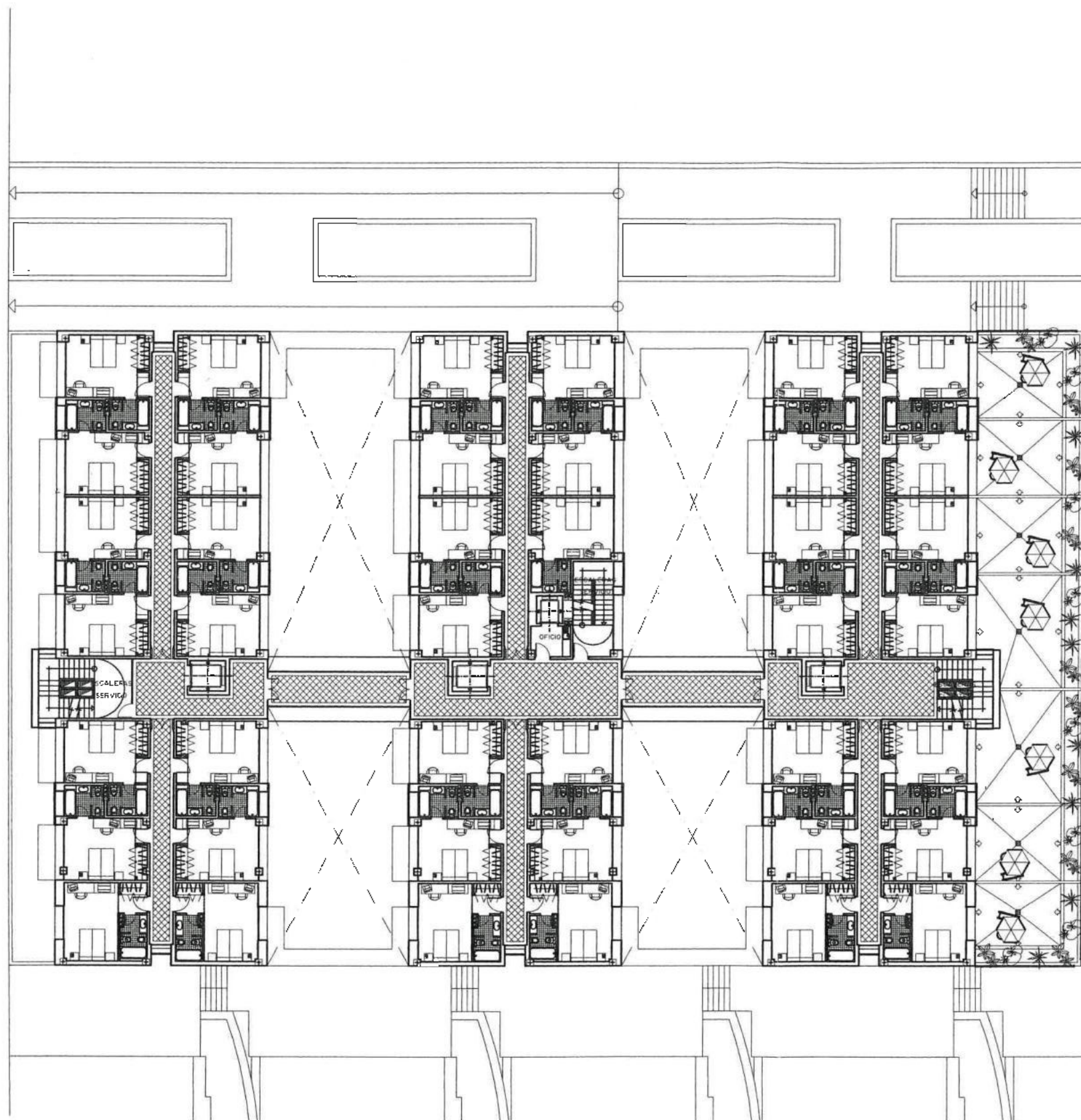
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL
P.D.



Texto Revisado
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada-
Instalación de Tercario (Nivel 0)
Promotor: NAVIRO S.L.
El Arquitecto
Firma: [Firma] Fecha: [Fecha]

15

Calle Andujar



NIVEL 1 (Hotelero)

HOTELERO

Total Superficie Construida

Numero de Habitaciones

1.469,69 M2

41 Unidades

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 OCT. 2004

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



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

15 NOV. 2004

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

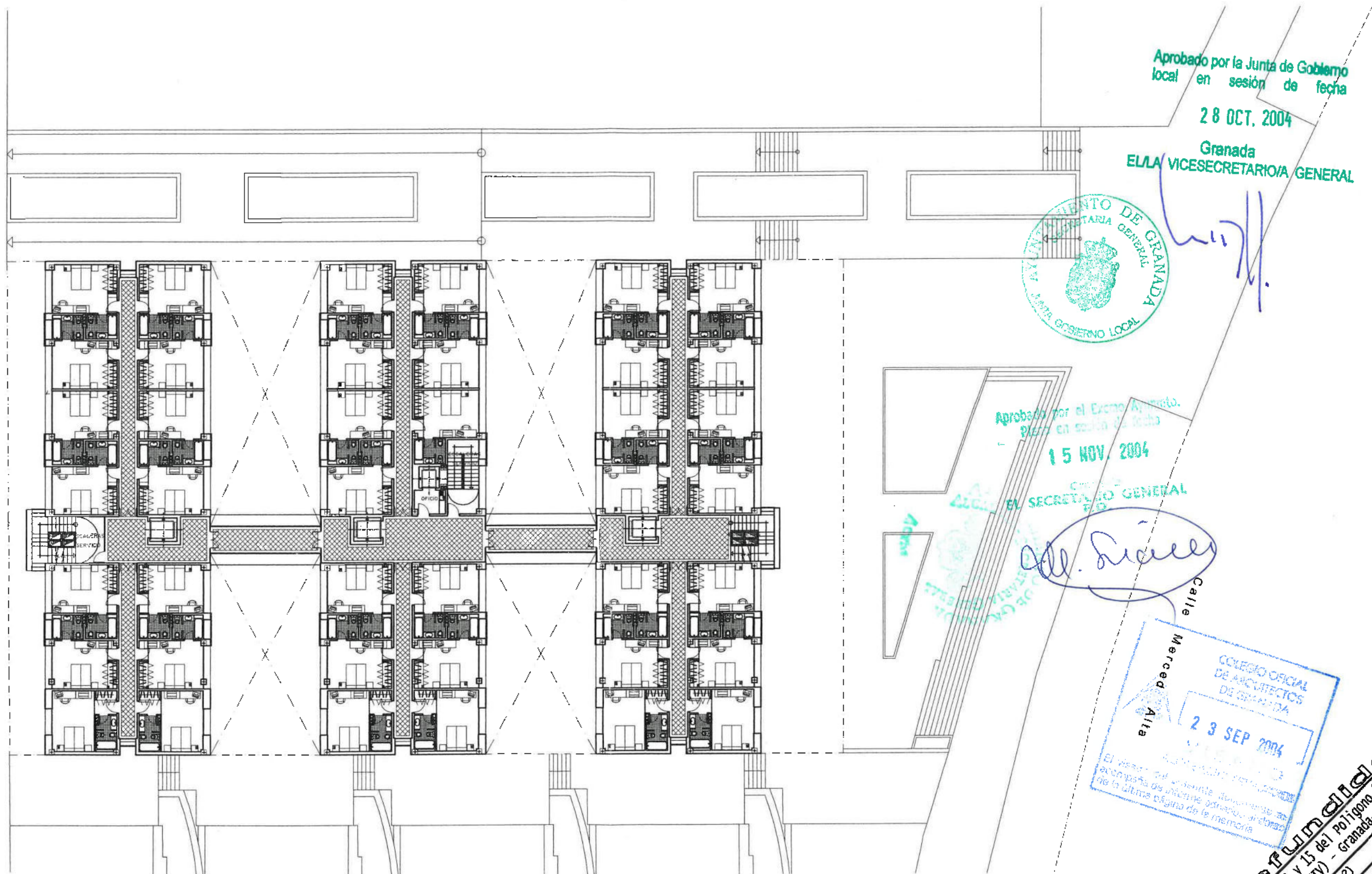
Al. Fierres



TOXTO
Estudio de detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada.
Introducción de Tercerío (Nivel 1)
Promotor: **NAVIRIO S.L.**
Fecha: 15/04/2004
Escala: 1/500
Folio: 16 de 16

16

Calle Andujar



NIVEL 2 (Hotelero)

HOTELERO

Total Superficie Construida

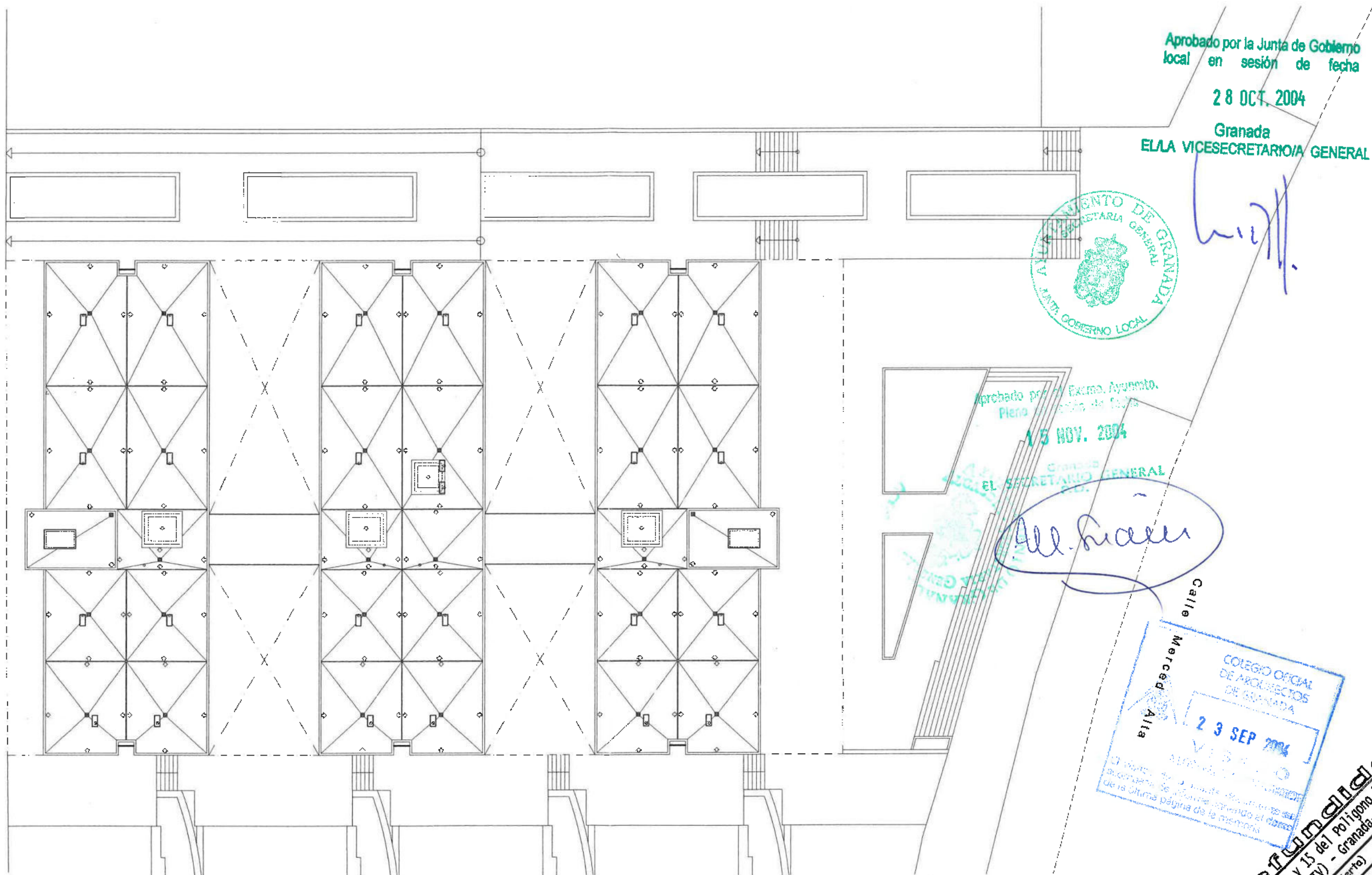
Numero de Habitaciones

1.461,14 M2

41 Unidades

TRONTO
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 13 del Polígono 21 de
P.E.R.T. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada-
Integración de Tercerío (Nivel 2)
Promotor: **NAVIRIO S.L.**
Fecha: 25/04/2004
Escala: 1/200
Firma: [Firma]

Calle Andujar



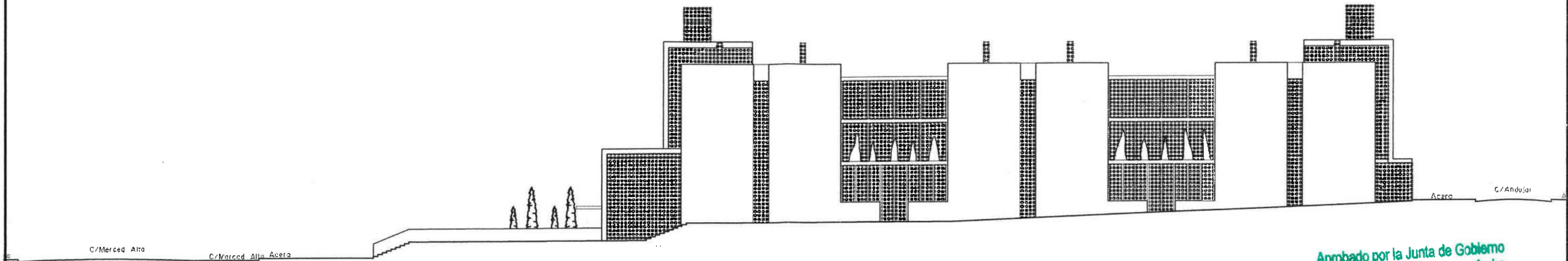
Pl.de Cubierta (Hotelero)

HOTELERO
Total Superficie Construida

45.88 M2

Texto Refundido
Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del
P.E.R.I. "Almariyar" (Sector XIV) - Granada-
Instalación de Terciario (Pl.de Cubierta)
Promotor: **NAVIRIO S.L.** El Arquitecto
Escritura 54/04 inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada
Folio 17000

18



Alzado por Calle Peatonal

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

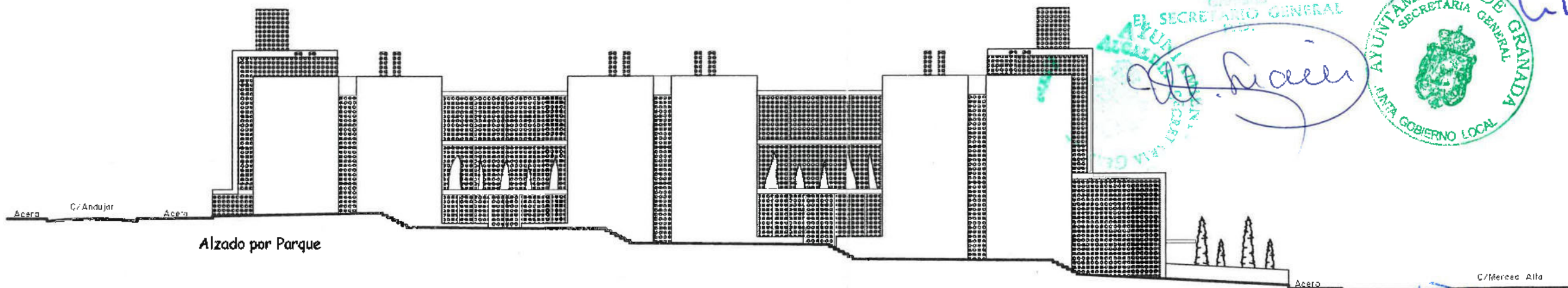
28 OCT. 2004

Granada
EL/LLA VICESECRETARIO/A GENERAL

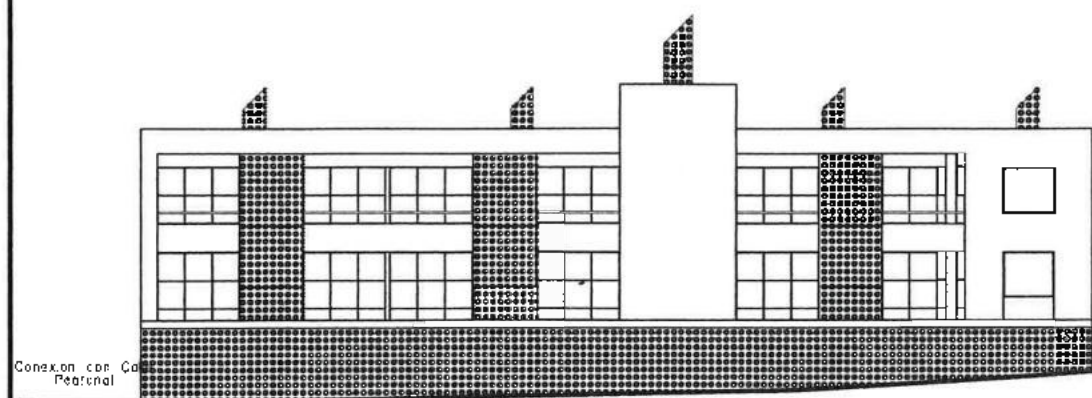
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha

15 NOV. 2004

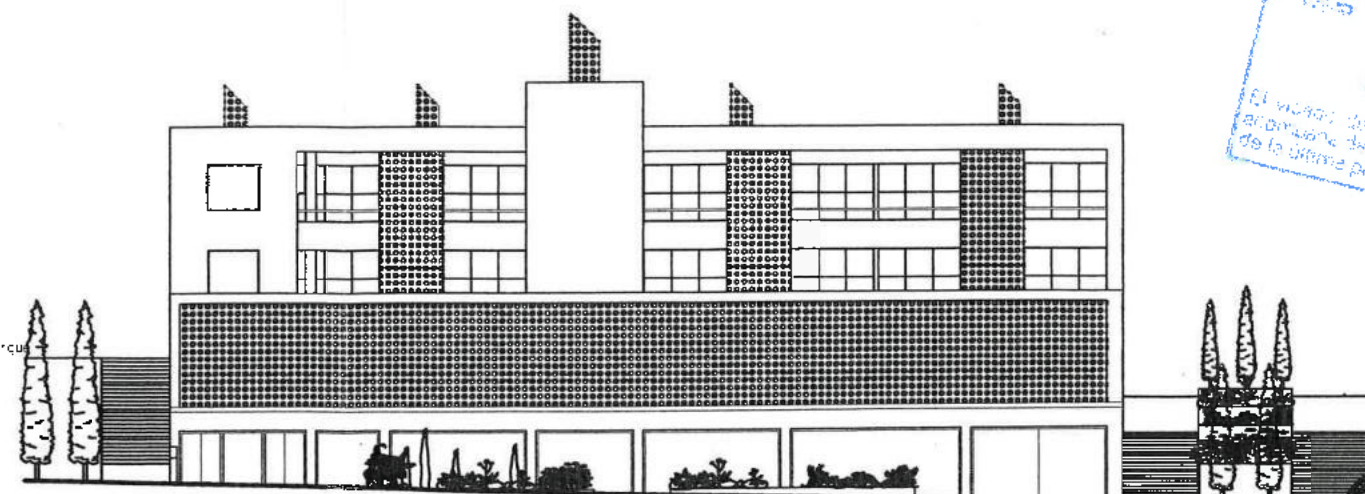
Granada
EL VICESECRETARIO GENERAL



Alzado por Parque



Alzado a la C/ Andujar



Alzado a la C/ Merced Alta



Estudio de Detalle de las Parcelas 12 y 15 del Polígono 21 del P.E.R.I. "Almanjara" (Sector XIV) - Granada-
Elaborado por: [Signature]
Revisado por: [Signature]
Aprobado por: [Signature]
Fecha: [Date]
Escala: 1/2000