

REG.MPAL.Nº	210
REG.AUT.Nº	

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

23 DIC 2010

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



**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE OCUPACIÓN Y ALTURAS PARCELA Sa pr.
AVDA JUVENTUDES MUSICALES. GRANADA.**

Promotor: SERVICIO ANDALUZ DE SALUD.

Arquitectos: FRANCISCO MARTÍNEZ MANSO. RAFAEL SOLER MÁRQUEZ.

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE OCUPACIÓN Y ALTURA. PARCELA Sa pr.
AVDA JUVENTUDES MUSICALES. GRANADA.**



MEMORIA

1. Objeto

Se redacta el presente Estudio de Detalle para establecer la altura y volumen del equipamiento comunitario previsto en la parcela ("Sa pr" del plano de usos del PGOU) sita en la Avda. de Juventudes Musicales s/n de Granada.

2. Justificación

La normativa establecida por el SAS para sus centros de salud fija un altura mínima de tres metros libres y una reserva de espacio en falso techo suficiente para albergar las instalaciones de climatización y otras, lo que genera una altura del edificio que supera el máximo permitido por el PGOU de Granada para edificios de una planta (3,60m).

Por otra parte el desarrollo en planta del programa de usos requerido produce un ligero aumento en la longitud máxima de fachada permitida por el PGOU (de 60 m a 63,30 m).

Las modificaciones necesarias para poder llevar a cabo el edificio proyectado dan lugar a la redacción de este Estudio de Detalle. En base a las razones expuestas entendemos viables las modificaciones solicitadas y adecuada la figura de Estudio de Detalle para conseguirlas.

3. Información

3.1. Características físicas de la finca.

El solar se encuentra en la ciudad de Granada, próximo a la Estación de autobuses, en un barrio residencial reciente al norte del casco urbano. Con una superficie de 4.254'72 m², ocupa parte de una manzana aislada de forma triangular, y con el lindero de mayor longitud con orientación N-S. El resto es un jardín público. La topografía presenta una caída de 0,50 m., en sentido norte-sur, en su fachada a la Avda. de Juventudes Musicales, y de 0,70, en sentido este-oeste en la calle Gloria Mas. Las manzanas próximas están ocupadas por residencial en bloque y viviendas unifamiliares adosadas. El solar carece de servidumbres de acceso, legales y físicas. Además no existen condicionantes compositivos ni históricos. Al ser el suelo urbano, está urbanizado e incluye las siguientes acometidas de instalaciones: abastecimiento de agua, evacuación de agua, suministro eléctrico, telefonía, telecomunicaciones, recogida de basura.

3.2. Estructura de la propiedad.

La parcela pertenece al Ayuntamiento de Granada.

3.3. Calificación urbanística. Condiciones actuales de ordenación.

El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Granada.
Para el solar establece:

Uso del suelo: Equipamiento SIPS sanitario.

Edificabilidad máxima: 1 m²/m².

Ocupación máxima: 75%.

4. Ordenación Propuesta

Las modificaciones propuestas responden a las necesidades dimensionales del edificio proyectado y se concretan en la fijación de un perímetro de ocupación en planta con una longitud de fachada de 63,30 m y una altura máxima del forjado de cubierta de 5,80 m sobre cualquier punto de la rasante de la calle. Estas modificaciones no alteran los límites establecidos en el PGOU para la edificabilidad ni para la ocupación máxima.



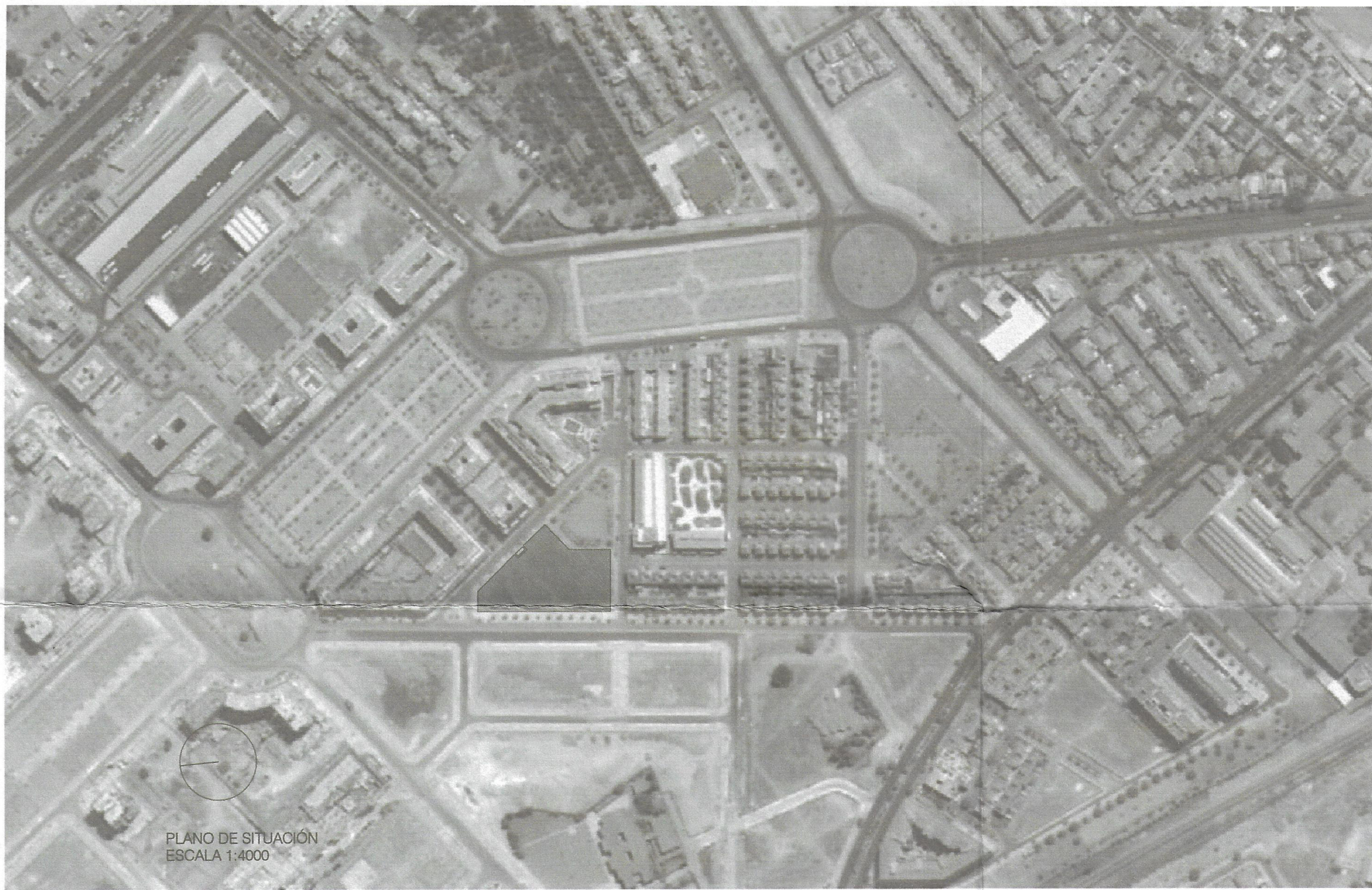
5. Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

Las modificaciones planteadas permiten el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad de la parcela a efectos de la Normativa vigente.

Granada, 20 de Octubre de 2010.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be a combination of the initials of Francisco Martínez Manso and Rafael Soler Márquez.

Fdo.: Francisco Martínez Manso / Rafael Soler Márquez.

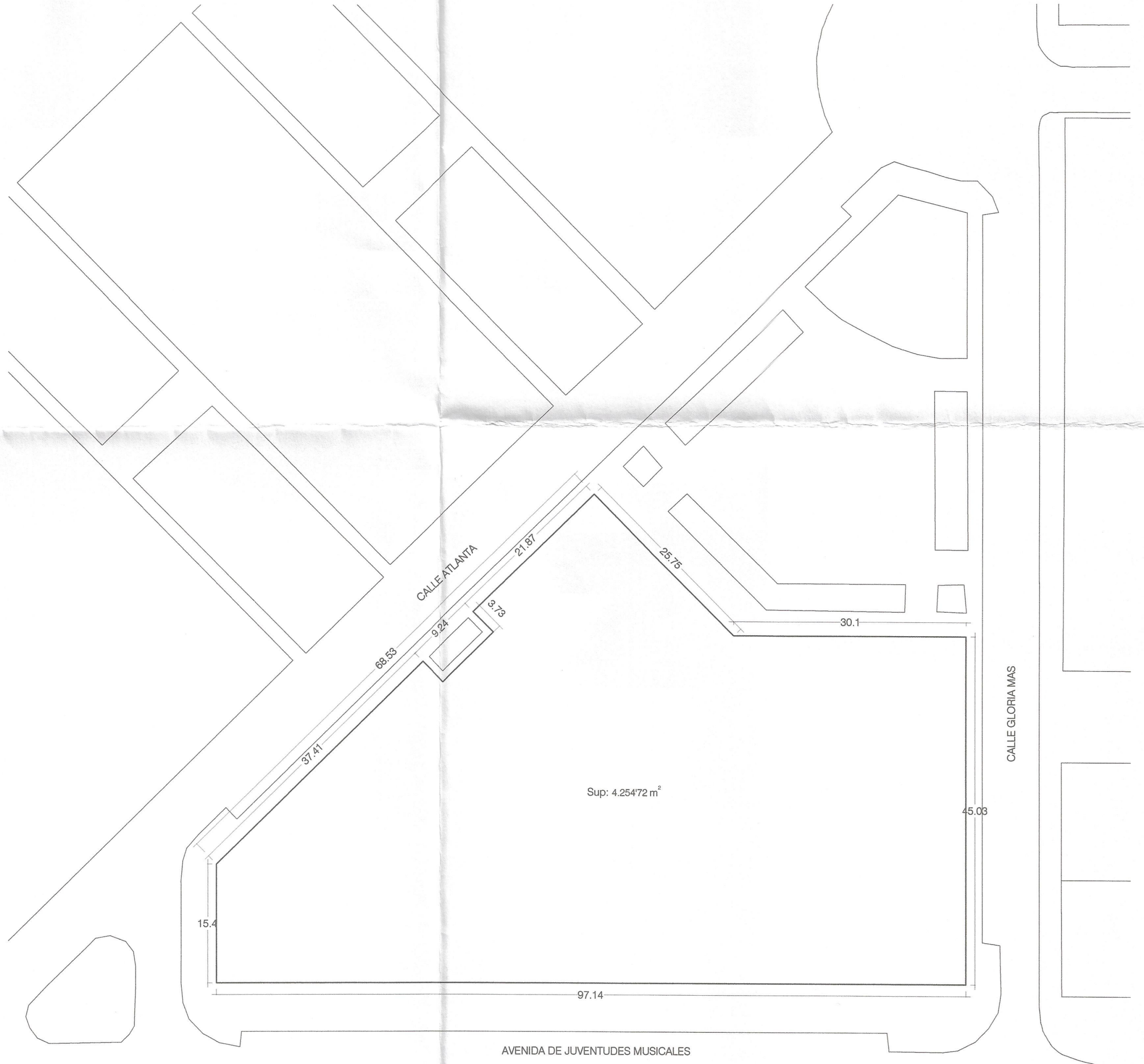


PLANO DE SITUACIÓN
ESCALA 1:4000



PLANO DE USOS Y ALTURAS.PGOU GRANADA.
ESCALA 1:2000

Sa EQUIPAMIENTO SIPS
pr Sa SANITARIO



PLANO DE PARCELA
ESCALA 1:500

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE OCUPACIÓN Y ALTURAS PARCELA (Sa pr).
AVDA JUVENTUDES MUSICALES. GRANADA.

PROMOTOR
SERVICIO ANDALUZ DE SALUD.

FRANCISCO MARTÍNEZ MANSO, RAFAEL SOLER MÁRQUEZ
arquitectos

DENOMINACIÓN DE PLANO
ESTADO PREVIO.
SITUACIÓN.NORMATIVA URBANISTICA Y PARCELA.

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

23 DIC 2010

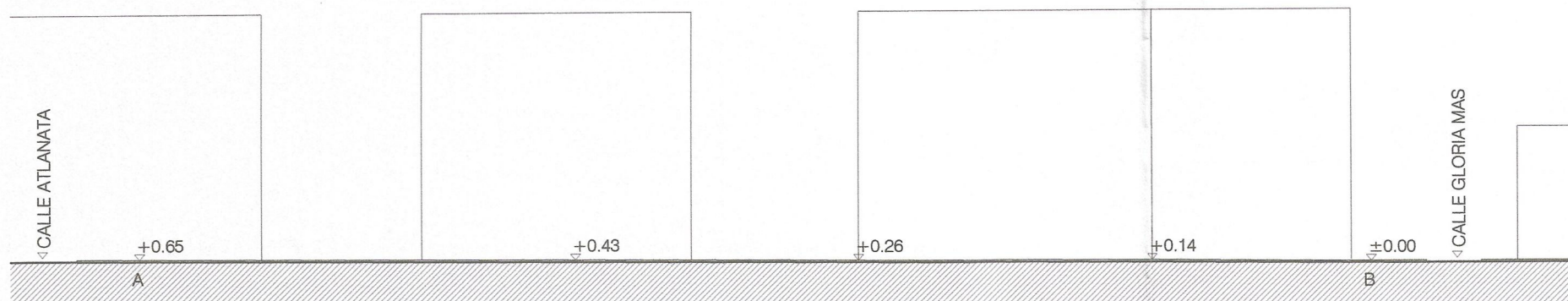
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



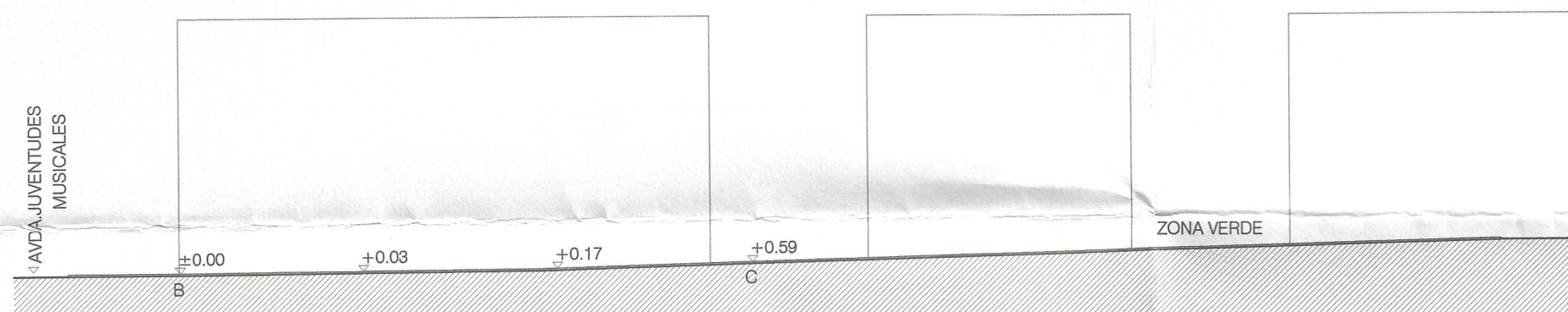
ESCALA
INDICADAS

DOMICILIO PROFESIONAL
C/ SAN ANTON, Nº35 4º. 18005 GRANADA. T 958267602

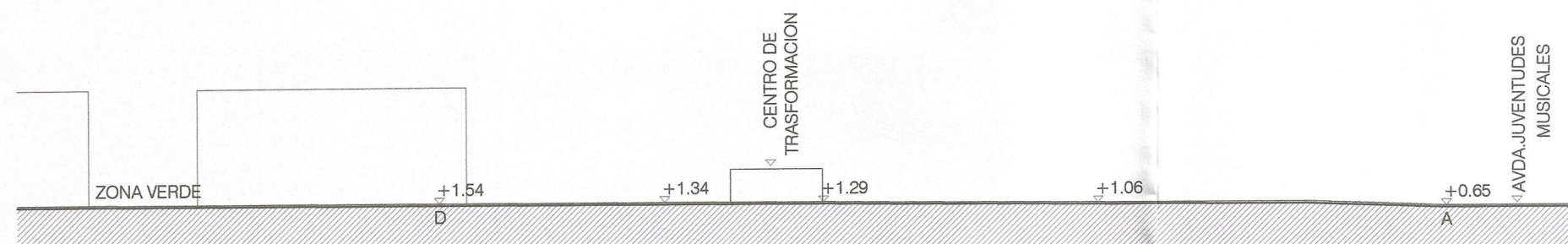
FECHA
OCTUBRE 2010



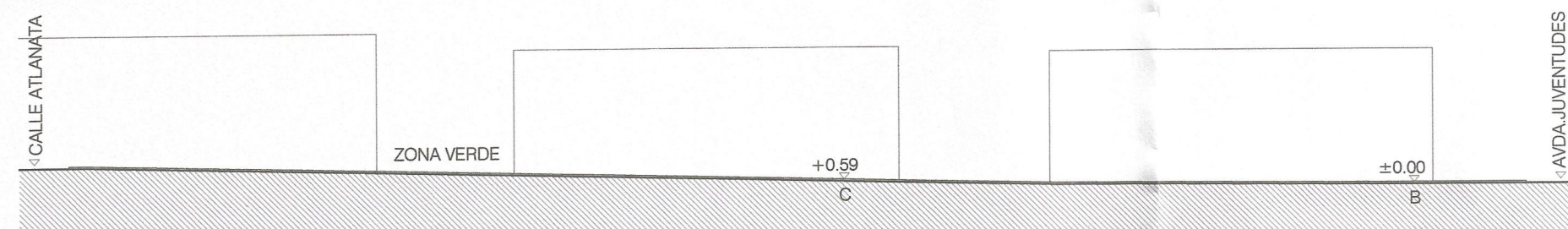
SECCION S1. AVDA. JUVENTUDES MUSICALES.
ESCALA 1:500



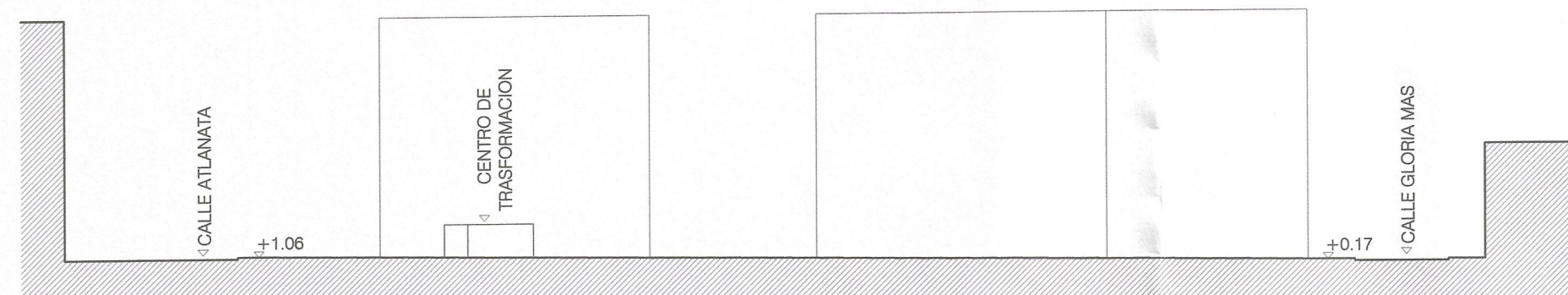
SECCION S2. C/ GLORIA MAS.
ESCALA 1:500



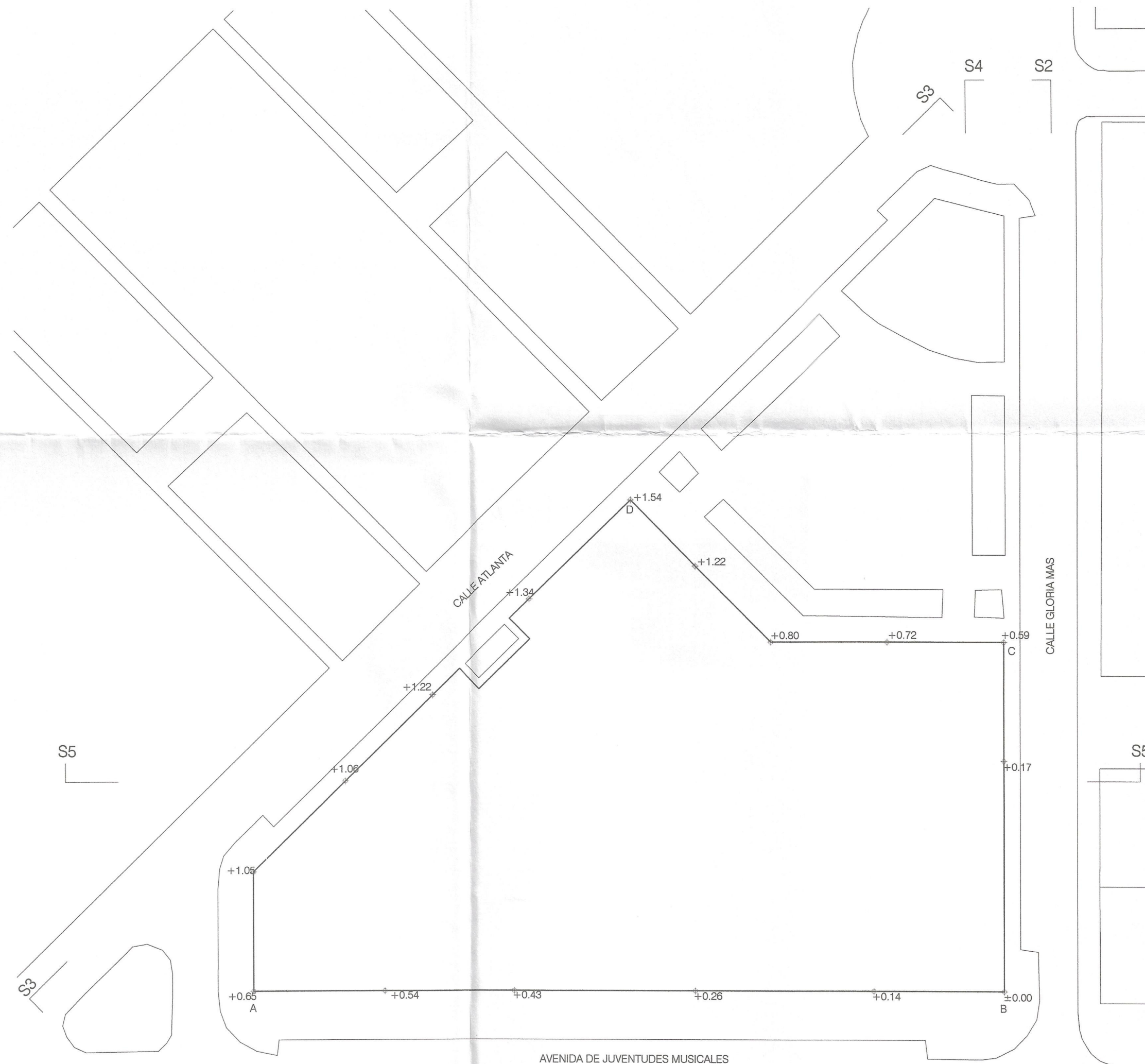
SECCION S3. C/ ATLANTA.
ESCALA 1:500



SECCION S4.
ESCALA 1:500



SECCION S5.
ESCALA 1:500



S5

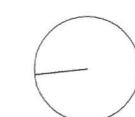
S1

S5

S1

S4

S2



PLANO TOPOGRAFICO.
ESCALA 1:500

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

23 DIC 2010

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



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE OCUPACIÓN Y ALTURAS PARCELA (Sa pr).
AVDA JUVENTUDES MUSICALES. GRANADA.

PROMOTOR

SERVICIO ANDALUZ DE SALUD.

FRANCISCO MARTÍNEZ MANSO, RAFAEL SOLER MÁRQUEZ.
arquitectos

DENOMINACIÓN DE PLANO
ESTADO PREVIO.
RASANTES Y COTAS.

DOMICILIO PROFESIONAL

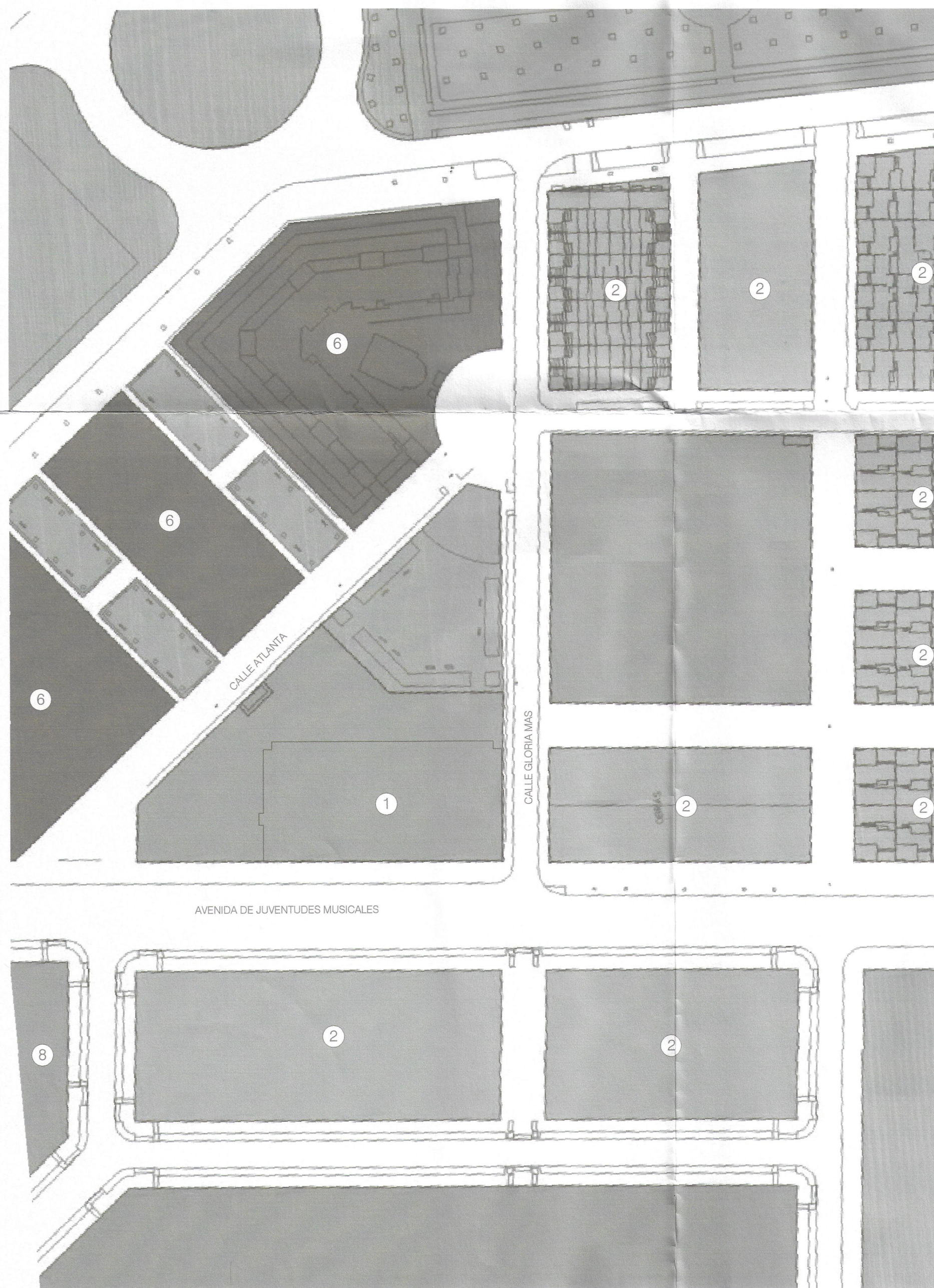
C/ SAN ANTON, Nº35 4º. 18005 GRANADA. T 958267602

ESCALA
1:500

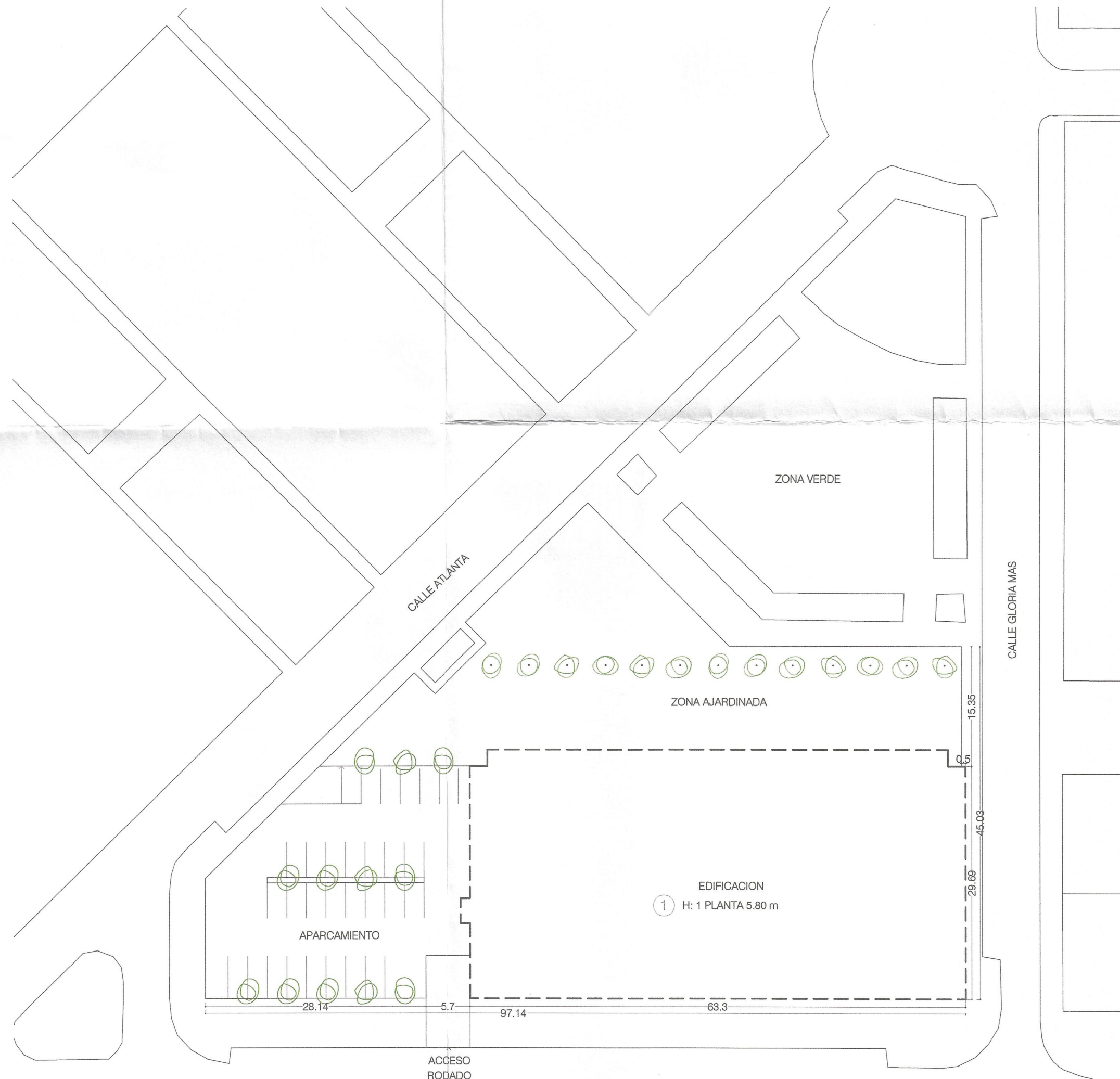
FECHA
OCTUBRE 2010

PLANO Nº

02



PLANEAMIENTO PROPUESTO. OCUPACIÓN Y ALTURAS.
ESCALA 1:1000



PLANTA GENERAL PROPUESTA. ORDENACIÓN.
ESCALA 1:500

OCUPACION DE LA EDIFICACION.
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE OCUPACIÓN Y ALTURAS PARCELA (Sa pr). AVDA JUVENTUDES MUSICALES. GRANADA.

PROMOTOR
SERVICIO ANDALUZ DE SALUD.
FRANCISCO MARTÍNEZ MANSO, RAFAEL SOLER MÁRQUEZ.
arquitectos
Domicilio Profesional
C/ SAN ANTON, Nº35 4º. 18005 GRANADA. T 958267602
DENOMINACIÓN DE PLANO
PROPUESTA.
OCUPACION Y ALTURAS. PLANTA GENERAL.
ESCALA
INDICADAS
FECHA
OCTUBRE 2010
PLANO Nº
03

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

23 DIC 2010

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

