



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

- 1 JUL. 2005

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

**ESTUDIO DE DETALLE -AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO-
ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS**

TEXTO REFUNDIDO ABRIL /2.005



PROMOTORES: FUENTE DEL TESORO S.L.
TERRES, EMP. CONST., S.L.

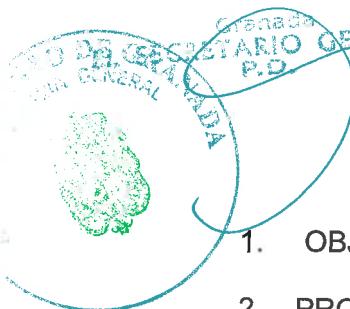
TEXTO REFUNDIDO ABRIL/2.005

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.



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

30 SET. 2005



GUION

1. OBJETO
2. PROPIEDAD E INICIATIVA
3. ANTECEDENTES
4. INFORMACION URBANISTICA
 - 4.1 Descripción del Ámbito:
 - 4.2 Topografía:
 - 4.3 Infraestructuras:
 - 4.4 Calificación Urbanística:
5. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
 - 5.1 Parcelación:
 - 5.2 Condiciones de Ordenación:
 - 5.3 Propuesta de ordenacion para la zona verde:
6. CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS

TEXTO REFUNDIDO ABRIL/2.005

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
30 SET. 2005



ESTUDIO DE DETALLE PARA EL DESARROLLO DEL AREA DE REPARTO 7.07

1. OBJETO

- El presente Estudio de Detalle, se redacta con el fin de concretar las condiciones para el desarrollo del Area de reparto 7.07, "Antiguo Parque Norte de Bomberos", Distrito Beiro, del P.G.O.U. de Granada, actualmente vigente.
- Como objetivos de la referida Area de Reparto, se señalan por parte del P.G.O.U., la "Reordenación del Parque de Bomberos para uso residencial y obtención de espacios libres"

2. PROPIEDAD E INICIATIVA

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle, son propiedad en Proindiviso de las Empresas Terres Empresa Constructora S.L. y Fuente del Tesoro S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en C/Puente Verde nº2 –bajo de Granada.

La redacción y tramitación del Estudio de Detalle corresponde por tanto a los propietarios de las mismas.

3. ANTECEDENTES

Con motivo del Convenio Suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la U.T.E. formada por Terres Empresa Constructora S.L.- Obras y Representaciones Técnicas Solagua S.L., el Excmo. Ayuntamiento cedió las referidas parcelas a las empresas en cuestión, (según escritura de fecha 05-08-03) trasmitiendo con posterioridad Terres Empresa Constructora S.L.- Obras y Representaciones Técnicas Solagua S.L, a Fuente del Tesoro S.I., parte de la propiedad de las mismas.

TEXTO REFUNDIDO ABRIL/2.005

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.



4. INFOMACION URBANISTICA

4.1 Descripción del Ámbito:

El área de reparto está formada por las siguientes parcelas:

Superficie pública de viario: 297,00 m²

Parcela catastral 35, correspondiente al antiguo Parque de Bomberos.

Situado en la Avda. de Pulianas, linda al norte con el Parque Móvil Municipal, al sur con el Parque de Artillería y al este con el barrio Cerrado Bajo de Cartuja.

Esta parcela de forma trapezoidal tiene dos de sus lados perpendiculares a la calle Avda. de Pulianas, otro en alineación con dicha calle y el cuarto cerrando el trapecio en medianera con edificaciones.

Superficie: 1.387,54 m²

3. Parcela Catastral 36 correspondiente al Parque Móvil Municipal.

Situado igualmente en la Avda. de Pulianas, linda al norte con edificaciones de viviendas, al sur con el citado Parque Norte de Bomberos y al este con el barrio Cerrado Bajo de Cartuja.

Superficie: 2.161,46 m²

SUP. TOTAL DEL AREA DE REPARTO. 3.846,00 m²

4.2 Topografía:

Se ha realizado en fecha reciente un levantamiento topográfico de todo el área de reparto. Dando como resultado una medición exacta tanto de la superficie de las parcelas (los datos anteriores), así como de las rasantes, presentando estas un desnivel total descendente en sentido Norte – Sur de 1.76m, con una longitud de 76.21m, lo que supone una pendiente media del 2.3%.

4.3 Infraestructuras:

El suelo de las instalaciones descritas correspondiente al Area de Reforma 7.07, se encuentra rodeado por suelo urbano consolidado, por lo que tiene dotaciones perimetrales de todas las infraestructuras básicas, lo que unido a que la actuación es de carácter residencial, indica que no harán falta grandes ampliaciones, sino más bien la adaptación de lo existente a la nueva ordenación, en lo referente a ubicación en planta, nuevas acometidas, etc..., así como la creación de los nuevos servicios, tales como gas natural, cable, etc....

TEXTO REFUNDIDO ABRIL/2.005

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
30 SET. 2005

Del análisis de las infraestructuras existentes en la zona se obtienen los resultados que a continuación se indican:



4.3.1 Pavimentación.

Toda la Avenida de Pulianas se encuentra pavimentada en su totalidad, tanto calzadas como acerados. Las adaptaciones que deban realizarse se reducen a su reposición o ampliación (fundamentalmente de aceras).

4.3.2 Abastecimiento de Agua.

Existe dotación de agua, con una red en la Avenida de Pulianas en tubo de fundición de 150 mm de diámetro la tubería principal y en PVC de 110 mm de diámetro los ramales o derivaciones, tal como se indica en los planos de información de infraestructuras.

4.3.3 Saneamiento.

Existe un colector principal de saneamiento en la Avenida de Pulianas a la que da frente nuestro Área, en tubería de hormigón de 80 cm. de diámetro..

4.3.4 Energía Eléctrica. Baja Tensión.

El suministro en baja tensión está garantizado por las redes existentes, por lo que la actuación se reducirá a nuevas conexiones o acometidas.

4.3.5 Energía Eléctrica. Alumbrado Público.

La Avenida de Pulianas cuenta con dotación de Alumbrado público, con alumbrado de V.S.A.P.

4.3.6 Telefonía y Comunicaciones

Como hay dotaciones en las proximidades, se proyectarán las oportunas ampliaciones.

4.3.7 Gas Natural.

Según la programación con la empresa suministradora, en esta zona se va a crear una red de suministro.

4.4 Calificación Urbanística:

El presente Estudio de Detalle se formula en desarrollo de las previsiones y determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Granada. El ámbito a que se refiere corresponde a las Áreas de Reforma comprendidas en el Área de Reparto I NORTE.

El régimen de suelo de estas Áreas es el de Suelo Urbano en Reforma. La definición y determinaciones de esta clase y subclase de suelo se contienen en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General y en la correspondiente Ficha de Planeamiento del Área de Reforma.

Se adjunta fichas del P.G.O.U. referidas al ámbito.

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.

Área de Reparto I. NORTE

		Superficie Edificada	Superficie Neta	MTB/Indumentaria	Total Indumentaria	Ind. Agrav.	Total Vehic.	VTP	Equip. Oficina	Espacios Libres	Viajes
7.07	Antiguo Parque N. de Bomberos	3.850	3.553	5.140	5.140	1.4466	51	0	0	571	709
8.01	Perjal	190.866	199.866	0	111.477	0,5840	1.094	802	32.849	51.000	0
8.02	Madrazas	42.034	42.034	26.704	23.974	0,5703	211	148	5.459	430	23.833
8.03	Terrenos Diputación	52.029	56.757	29.382	0,5647	252	468	16.000	9.000	14.865	
TOTAL		288.779	283.482	88.601	169.973	0,5891	1.608	4.118	54.368	61.001	39.257

Total Aprovechamiento Sin Indumentaria: 169.973

Total Aprovechamiento Con Indumentaria: 173.337

Aprovechamiento Típico Área Reparto: 0,500

Máximo de Viajandas: 1.668

% Gestión Suelo Equipamientos: 18,23%

% Gestión Suelo Espacios Libres: 21,15%

Aprobado por el Comité
Pleno en sesión de fecha:

30 SET. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

215

**ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.**



Aprobado por el Excmo.
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Observations:

Área de Referência
excedente

ESTADO GERAL DE DISTRITO SUDANESE DO SUDÃO - 2000

5. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

5.1 Parcelación:

- Descripción y justificación.

La parcelación que se propone, viene condicionada en gran parte, por las características de la parcela, fundamentalmente en lo relativo a sus linderos y colindantes.

Por el Sur, linda con el solar del Antiguo Cuartel de Artillería, donde recientemente, el Excmo. Ayto. ha redactado un Plan Especial en donde, a los efectos que nos ocupa, se define la profundidad de los espacios libres y la disposición de bloques.

Por el Norte, linda con una edificación, adosada al lindero, con solo 10,20 m de fachada y 2 plantas de altura, aunque con posibilidad de 4 plantas según el PGOU .

Por su cara Oeste, linda con la Avda. de Pulianas, y por el Este, presenta en todo su lindero, tapias medianeras de heterogéneas formas y alturas.

A la vista de los condicionantes descritos, se propone una parcelación que continúe por una parte, los espacios libres colindantes, situando la parcela edificable de modo que se adose a la medianera existente en el lindero Norte, y extienda la edificación a lo largo del lindero Este.

En cuanto al viario a reponer no se altera su situación al tratarse de acera consolidada.

- Parcelas resultantes.

1. Viario de reposición	297 m ²
2. Espacios Libres	987 m ²
3. Residencial	2.562 m ²
Total.....	3.846 m ²

5.2 Condiciones de Ordenación:

- Alturas:

Las condiciones de ordenación se ven asimismo condicionadas tanto por las previsiones del P.G.O.U. para la zona, como por las características de los solares colindantes.

En lo que se refiere a la altura máxima, a pesar de que en la ficha del P.G.O.U. correspondiente a la parcela en cuestión se grafían 3 plantas, al aplicar sobre el máximo de parcela residencial el 50% de ocupación, solo es posible ubicar la edificabilidad asignada en un número superior a este, proponiéndose 4 plantas y un cuerpo superior que ocupa el 80% de la planta inferior. Por otra parte, el Plan Especial



Aprobado por el Pleno Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Contrafirmado
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.



redactado por el Excmo. Ayto. para la parcela del Cuartel de Artillería, y que es prolongación natural del que nos ocupa, asigna 4 plantas a la edificación que propone. Hay que tener en cuenta además, que el lindero Norte lo forma una medianera con altura concedida de 4 plantas, colindando este con un edificio cabeza de manzana de 5 plantas de altura, y que por el Este, y con rasante superior a la de la Avda. de Pulianas, figuran diversas tapias medianeras de forma heterogénea y desordenada a las que parece conveniente restar protagonismo con la edificación que se proyecte tanto en el Cuartel de Artillería como en la parcela que nos ocupa.

- Alineaciones y rasantes:

Por otra parte, debido a la medianera existente en el lindero Norte del solar, y tratando de ordenar las alturas de la Avda. de Pulianas, el edificio que se proyecte deberá adecuarse a la medianera en cuestión, con un fondo no determinado cuyos límites serán por la parte opuesta a la Avda. de Pulianas, $\frac{1}{2}$ de la altura del edificio, y en la referida Avda., se deberá mantener la alineación de la misma, al menos en un frente de fachada mínima de 6 metros.

Aprobado por el Pleno de la Junta de Gobierno Local
 Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

- Dimensión y Forma de bloque.

El presente Estudio de Detalle, propone así mismo, no limitar la dimensión máxima del bloque, ya que, si dicha dimensión se ajustara a lo indicado en el P.G.O.U. para edificios en bloque, sería imposible materializar la edificabilidad asignada en las alturas previstas.

El nuevo edificio que se propone es resultado del estudio de la imagen de conjunto de la Avda. de Pulianas. Resulta necesario que el nuevo edificio se resuelva con un volumen singular que sirva de transición entre la tipología de plurifamiliar en manzana cerrada a la tipología de plurifamiliar en bloque abierto de este modo el edificio se adosa a la medianería existente con un cuerpo de 4 plantas de altura igual al número de plantas que se le asigna a esta edificación. Para dialogar y crear una unidad de conjunto con la tipología de viviendas plurifamiliares en bloque abierto, para las que se asigna una altura de 4 plantas el edificio propuesto se desarrolla con un cuerpo de 5 plantas de altura que responde a;

- La necesidad de entender el conjunto delimitador del espacio urbano como una unidad donde las alturas se unifican por el desnivel del 2,3% que presenta la Avda. de Pulianas.
- La necesidad de ocultar las medianerías desordenadas y de forma heterogénea existentes.
- La necesidad de agotar la edificabilidad de derecho.

Se adjunta planos gráficos de la propuesta.

TEXTO REFUNDIDO ABRIL/2.005

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.



- Ocupación en planta:

Se propone lo dispuesto en el Plan General para Edificación en Bloques Abiertos:

1. Ocupación sobre rasante; hasta un maximo del 50% de la parcela neta residencial en planta baja hasta 4^a, y en la planta 5^a como máximo el 80% de la ocupación de la planta 4^a.
2. Ocupación bajo rasante hasta el 75% de dicha parcela residencial, con el fin de poder dotar de las reservas necesarias a la parcela, previendo una posible ampliación del numero de plazas de aparcamiento dada la escasez de la zona.

- Resto de condiciones:

Salvadas las matizaciones descritas en los párrafos anteriores, para el resto de condiciones, el edificio que se proyecte, se ajustará a lo dispuesto en el P.G.O.U.

- Las condiciones de Ordenación resultantes serian las siguientes:

▪ Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar en bloque abierto.

▪ Retranqueos a Viario y espacios libres:

½ H a eje de vial. Se podrá adosar la edificación a la parcela propuesta de espacios libres

▪ Retranqueos a colindantes: Adosado al linderio norte en la dimensión grafiada en planos.

Resto ½ H. a linderio.

▪ Alineaciones: Se mantendrá la alineación a la Avda. de Pulianas en un mínimo de 6 m. a partir del linderio Norte.

▪ D. Máxima de bloque: no se limita.

▪ Ocupación de parcela: Bajo rasante: 75% parcela neta Residencial
Planta baja a 4^a 50% parcela neta Residencial
Planta 5^a: máximo el 80% de la planta 4^a

▪ Patios dimensiones: Ø 1/3 H.

▪ Altura máxima : 4+1 plantas (1.780 cmts)

▪ Parcela mínima: la resultante

▪ Aparcamientos: 1 por cada 100 m² (mínimo)

▪ Edif. Máxima: 5.140 U.A.S (5.140 m²)

▪ Condiciones Particulares de uso. (ART. 7.13.16 del P.G.O.U.)



5.3 Propuesta de ordenacion para la zona verde

El diseño de la zona verde que proponemos da respuesta a cuatro aspectos:

1. FORMA DEL SOLAR Y ORDENACION:
2. SENSACION VISUAL DEL PEATON Y VEHICULOS:
3. FUNCION:
4. USO Y MATERIALES:

1. FORMA DEL SOLAR Y ORDENACION:

La forma longitudinal del mismo nos lleva a disponer tres series de árboles paralelos a la vía principal, dando continuidad a la misma y actuando como barrera acústica para las viviendas que quedan detrás de la zona verde.

En el caso de disponer algún día del solar que actualmente ocupa el edificio de Cervezas Alhambra, esta disposición permitiría la continuidad del parque.

Las series de árboles orientadas norte-sur permiten que las zonas de estancia aprovechen mejor el soleamiento este-oeste.

2. SENSACION VISUAL DEL PEATON Y VEHICULOS:

La sensación visual para los vehículos es de continuidad con la alineación de fachada, creada con la primera serie de árboles.

Para el peatón, esta serie delimita el espacio destinado a acera, aunque la separación entre los mismos permite distinguir y entender el espacio en su conjunto.

3. FUNCION:

Este espacio público debe funcionar, no solo como área de estancia y paseo, sino que debe también permitir el acceso a las edificaciones que quedan detrás de él. Es por ello, que se libera de arbolado el espacio en la parte superior e inferior del parque para permitir:

- El acceso peatonal en el caso del alojamiento hotelero.
- El acceso peatonal y rodado en el caso de las viviendas.

El motivo por el que no se trata la medianería del edificio de Cervezas Alhambra, se justifica por la idea de continuidad que explicamos anteriormente.

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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

TEXTO REFUNDIDO ABRIL/2.005

ESTUDIO DE DETALLE - AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO – ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS
PROMOTOR: TERRES, S.L. Y FUENTE DEL TESORO, S.L.

4. USO Y MATERIALES:

La elección de los materiales se debe a:

- Bajo coste de ejecución y mantenimiento del espacio público.
- Relación a los usos que distinguimos:

- a) **El acerado**, que mantiene el pavimento existente en la calle.
- b) **Las zonas de acceso y paseo**, realizadas con solería de hormigón impreso.
- c) **Las zonas de estancia**, realizadas con un pavimento blando de tierra armada, donde se dispondrá el arbolado y el mobiliario urbano necesario.

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

30 SET. 2005

De este modo configuramos un espacio público donde distinguimos:

- Zonas de acceso, que lo delimitan.
- Zona de paseo, entre las dos primeras series de árboles.
- Zona de estancia y juegos ,mas abierta y separada de la vía principal.

Al ser la zona verde lo suficientemente amplia y debido al creciente número de viviendas que se están edificando en esta zona,hemos considerado necesario disponer de una zona de aparcamientos a lo largo de todo el espacio público.

6. CUMPLIMIENTO DE RESERVAS

DETERMINACIONES AREA REPARTO BEIRO 7.07 "ANTIGUO PARQUE DE BOMBEROS"		PROPIUESTA ESTUDIO DE DETALLE
Viario a Reurbanizar	297 m2	297 m2
Espacios Libres	571 m2	987 m2
Viario de Nueva Creación	412 m2	0 m2
TOTAL	1.280 m2	1.284 m2



Fdo:

Victor Escribano López-Jurado

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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
PLAZA DE SAN AGUSTIN, N.º 3. TELÉFONO 95806966 FAX 958209175 18001 GRANADA

Informe de Visado

EXPEDIENTE Nº.....: 04-03696

Nº REGISTRO.....: 05-0004750

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

OBRA.....: ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO.....: OTROS. ANTIGUA PARQUE DE BOMBEROS

MUNICIPIO: GRANADA

PROMOTOR/ES.....: FUENTE DEL TESORO S.L.
TERRES EMPRESA CONSTRUCTORA

ARQUITECTO/S.....: 000877 ESCRIBANO LOPEZ-JURADO, VICTO

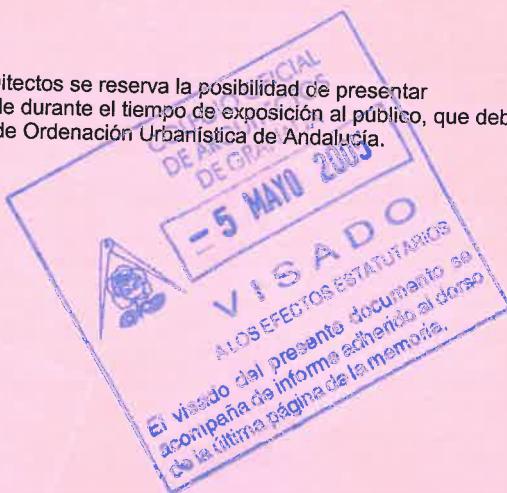
En el presente expediente, el Colegio de Arquitectos de Granada ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

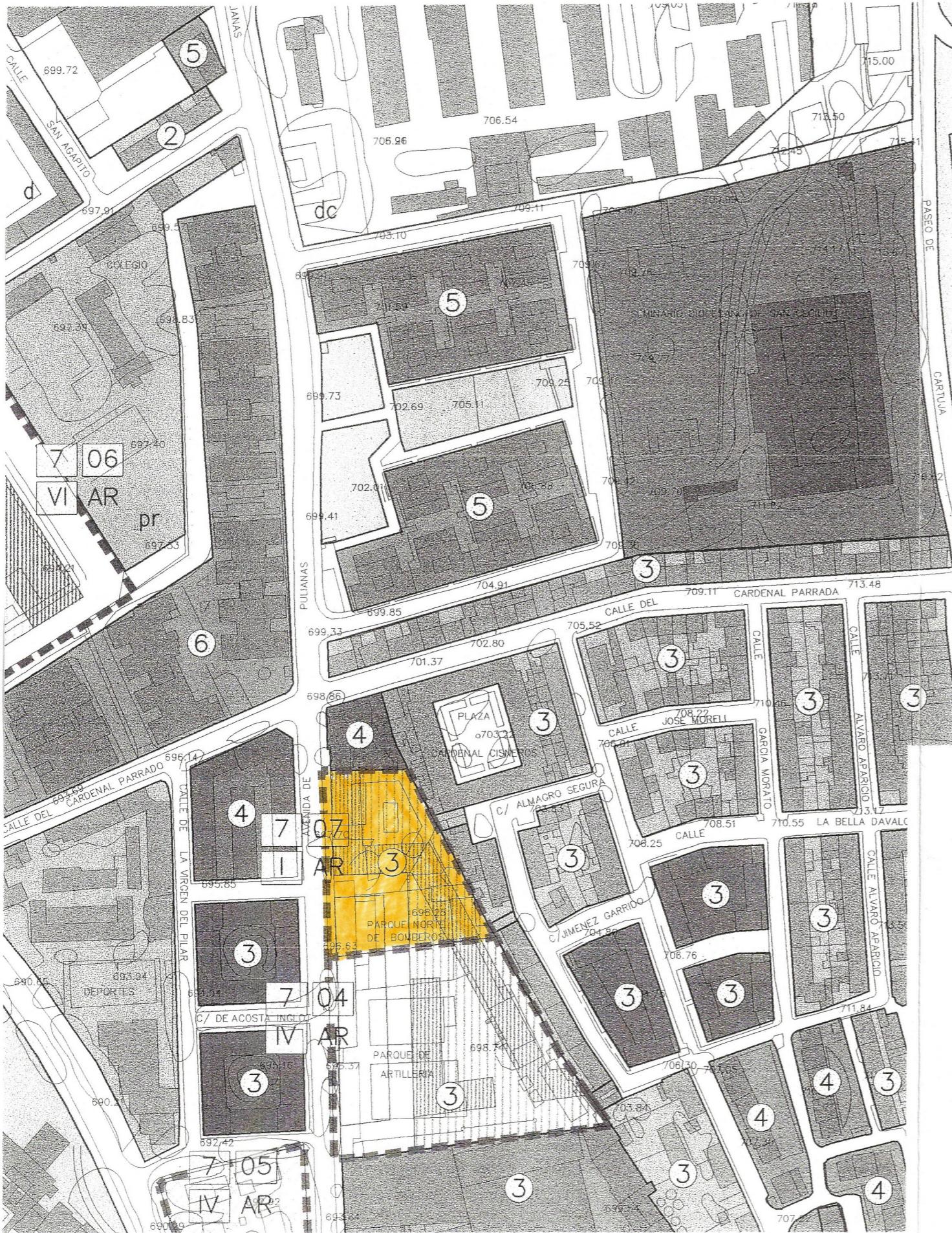
- * Identidad y habilitación legal del colegiado autor.
(Titulación, colegiación y firma)
- * Integridad formal de la documentación técnica del trabajo y observancia en el mismo de los reglamentos y acuerdos colegiales sobre el ejercicio profesional. (Normas de presentación, Compatibilidad y demás normas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

Observaciones

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.

Granada, 5 de MAYO de 2005





TEXTO REFUNDIDO –ABRIL 2005–

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.

TITULO PROYECTO:

JULIO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS

TITULO PLANO:

1 PLANOS DE INFORMACION

SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE

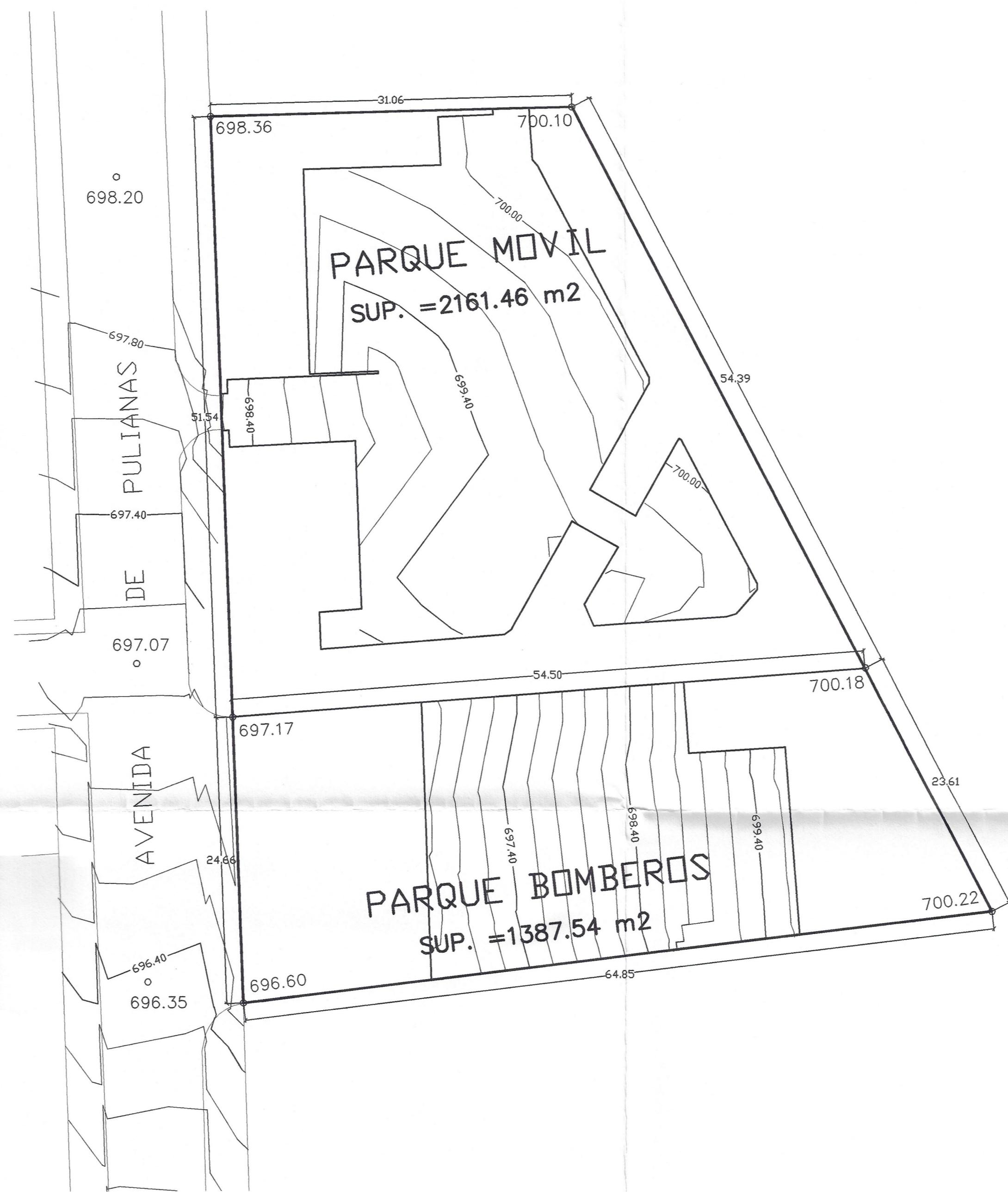
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO
DIVINA PASTORA nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA**

EL ARQUITECTO:

FECHA: ABR 2005 PLANO N°

ESCALA:
1:2000



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha
30 SET. 2005



La Ing. Técnico Topógrafo
Isabel Kayser Gutiérrez
Colegiado nº 5408



VISADO
ACUERDO ESTABLECIDO
CON LA FECHA DE
30 SET. 2005

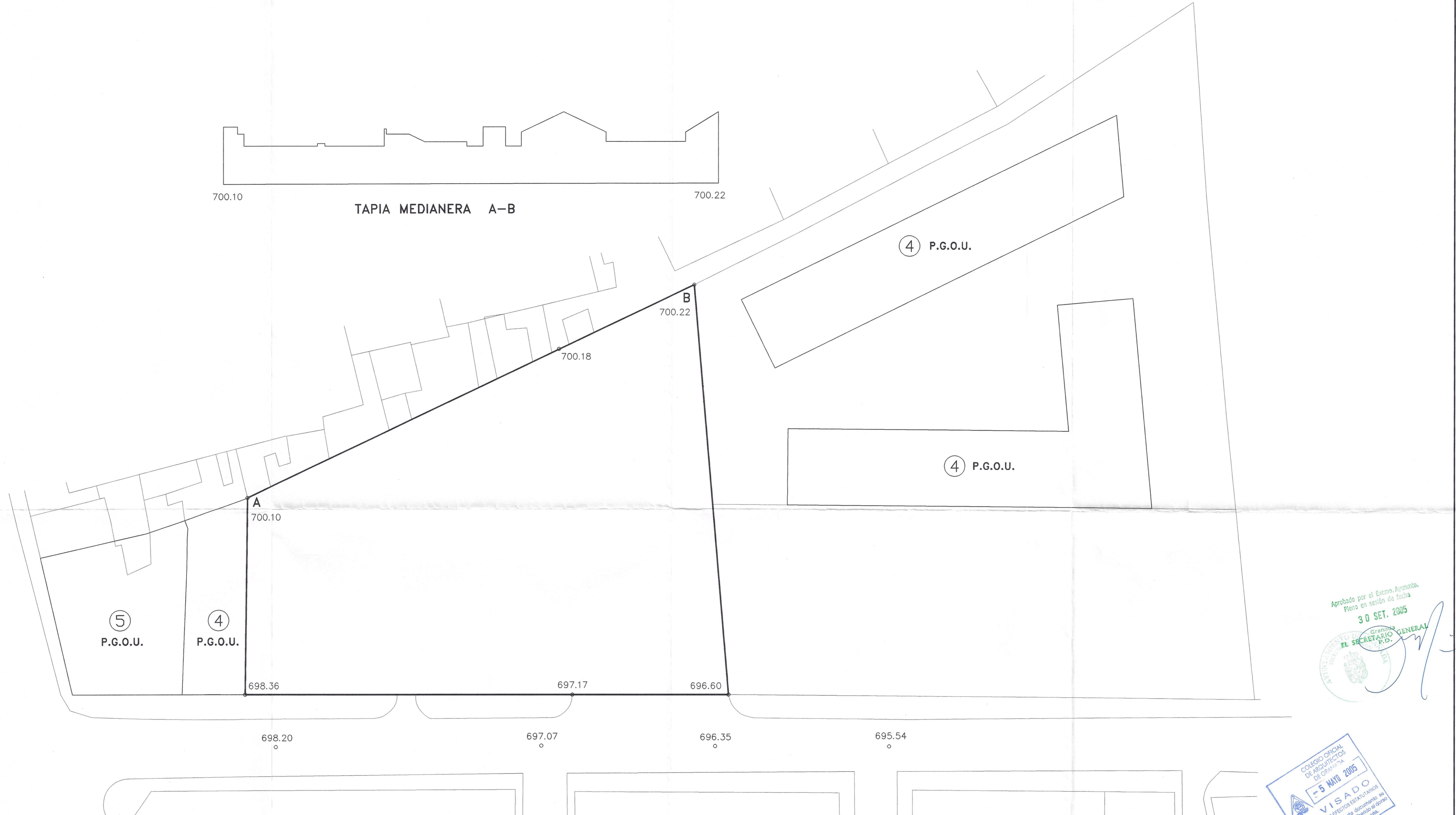
HOJA DE
VISADO

El visado del presente documento
compone la última página de la memoria.

INGENIERÍA CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA C.I.F. B-18557876. Rector Marín Oeste 10 bajo. 18014 Granada. Tlf. 958 805 330. Fax. 958 209 410. E-mail. ofincarg21sl.com	CLIENTE: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.	SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:	ESCALAS: 1:300 ORIG UNE-A-1	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS	TÍTULO DEL PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO	Nº PLANO: - 5 / 1 FECHA: DIC. 04 2005
--	--	---------------------------------	--------------------------------	---	--	---

TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.	ESTUDIO DE DETALLE AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS
TÍTULO PROYECTO:	TÍTULO PLANO:
1 PLANOS DE INFORMACION PLANO TOPOGRÁFICO	FECHA: ABR 2005 ESCALA: 1:300
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA	



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
30 SET. 2005

GRANADA
EL SECRETARIO
P.D. GENERAL



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.

TÍTULO PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS

TÍTULO PLANO: 1 PLANOS DE INFORMACION
MEDIANERIAS Y COLINDANTES

FECHA:
ABR 2005
ESCALA:
1:300
PLANO N°
1-3

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO
DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

C/ DE ACOSTA INGLOT

PVC Ø 110mm

ABASTECIMIENTO FUNDICION Ø 150mm

SANEAMIENTO HORMIGON Ø 80mm

700.10

697.17

696.60

698.36

PLAZA
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

RED DE ALUMBRADO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE ABASTECIMIENTO



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.

TITULO PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS

TITULO PLANO:
1 PLANOS DE INFORMACION
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO
DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

FECHA:
ABR 2005
ESCALA:
1:300

1-4

EL ARQUITECTO:

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

C/ DE ACOSTA INGLOT



- ① REPOSICION DE VIARIO
- ② ESPACIOS LIBRES
- ③ RESIDENCIAL



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-	
PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.	
TITULO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS	
TITULO PLANO: 2 PLANOS DESCRIPTIVOS PARCELACION Y USOS	
FECHA: ABR 2005	PLANO N°: 2-1
ESCALA: 1:300	EL ARQUITECTO: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

MINIMO MANTENIMIENTO
DE ALINEACION A AVENIDA PULIANAS

6.00

698.36

MAXIMO

21.59

700.10

MAXIMO AMBITO
PARA LA EDIFICACION
4+1 PLANTAS

N 1/2H
H=17.00m

8.50

PULIANAS

698.20

698.0

697.07

697.17

AVENIDA

696.35

696.60

30.00

695.54

695.00

694.50

694.00

693.50

693.00

692.50

692.00

691.50

691.00

690.50

690.00

689.50

689.00

688.50

688.00

687.50

687.00

686.50

686.00

685.50

685.00

684.50

684.00

683.50

683.00

682.50

682.00

681.50

681.00

680.50

680.00

679.50

679.00

678.50

678.00

677.50

677.00

676.50

676.00

675.50

675.00

674.50

674.00

673.50

673.00

672.50

672.00

671.50

671.00

670.50

670.00

669.50

669.00

668.50

668.00

667.50

667.00

666.50

666.00

665.50

665.00

664.50

664.00

663.50

663.00

662.50

662.00

661.50

661.00

660.50

660.00

659.50

659.00

658.50

658.00

657.50

657.00

656.50

656.00

655.50

655.00

654.50

654.00

653.50

653.00

652.50

652.00

651.50

651.00

650.50

650.00

649.50

649.00

648.50

648.00

647.50

647.00

646.50

646.00

645.50

645.00

644.50

644.00

643.50

643.00

642.50

642.00

641.50

641.00

640.50

640.00

639.50

639.00

638.50

638.00

637.50

637.00

636.50

636.00

635.50

635.00

634.50

634.00

633.50

633.00

632.50

632.00

631.50

631.00

630.50

630.00

629.50

629.00

628.50

628.00

627.50

627.00

626.50

626.00

625.50

625.00

624.50

624.00

623.50

623.00

622.50

622.00

621.50

621.00

620.50

620.00

619.50

619.00

618.50

618.00

617.50

617.00

616.50

616.00

615.50

615.00

614.50

614.00

613.50

613.00

612.50

612.00

611.50

611.00

610.50

610.00

609.50

609.00

608.5

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

C/ DE ACOSTA INGLOT

PVC Ø 110mm

ABASTECIMIENTO FUNDICION Ø 150mm

PVC Ø 110mm

SANEAMIENTO HORMIGON Ø 800CM

ACOMETIDA ABASTECIMIENTO

ACOMETIDA SANEAMIENTO

(3)

(2)

697.17

696.60

PLAZA
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

RED DE ALUMBRADO

RED DE SANEAMIENTO

RED DE ABASTECIMIENTO



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.

TITULO PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS

TITULO PLANO:
2 PLANOS DESCRIPTIVOS
INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS

FECHA:
ABR 2005

ESCALA:
1:300

PLANO Nº
2-3

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO
DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

EL ARQUITECTO:
W

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

698.20

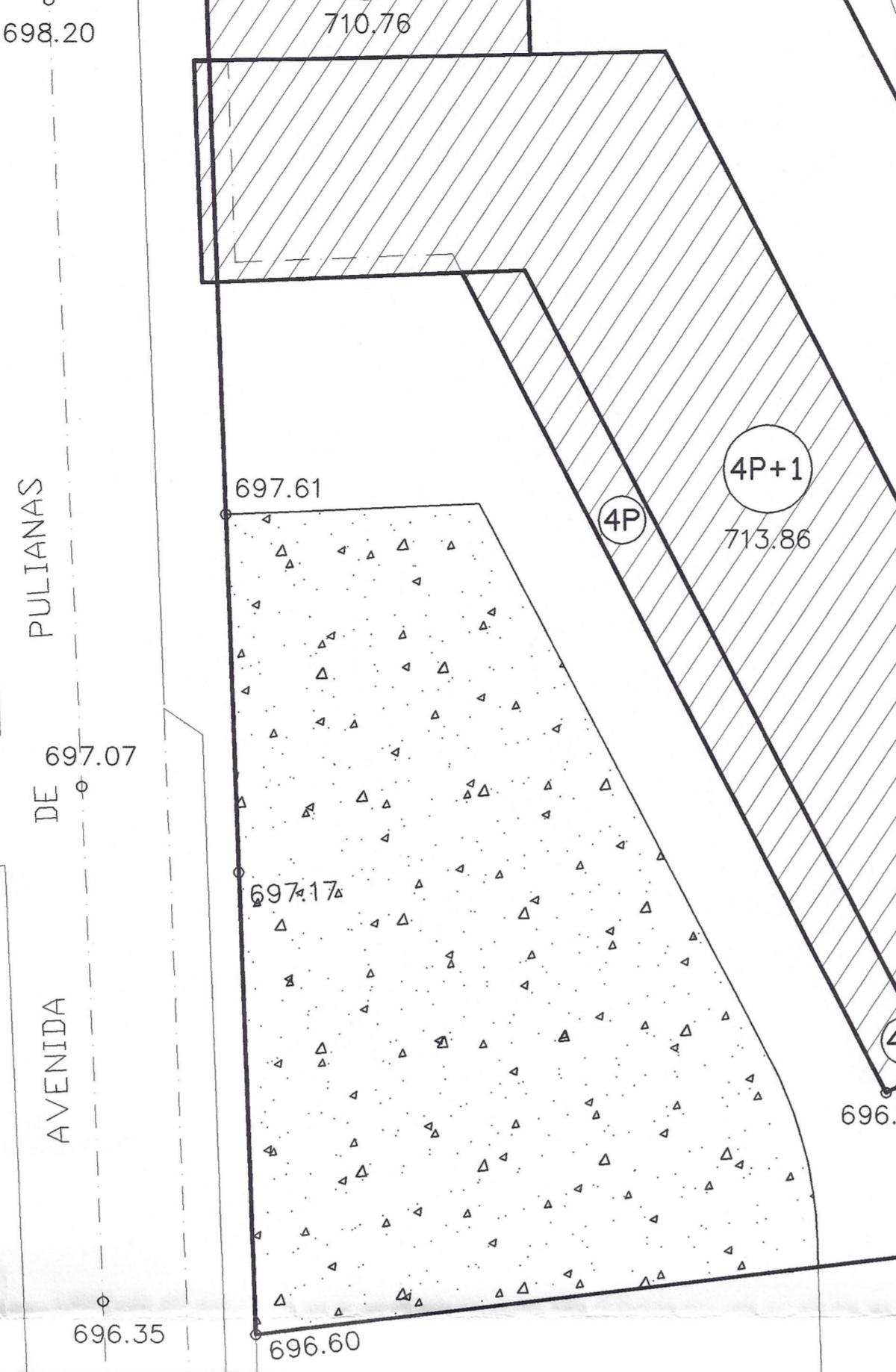
PULIANAS

AVENIDA DE

696.35

C/ DE ACOSTA INGLOT

695.54



PLAZA
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,
Pleno en sesión de fecha
30 SET. 2005



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.

TITULO PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS

TITULO PLANO:

3 IMAGEN FINAL
PLANTA

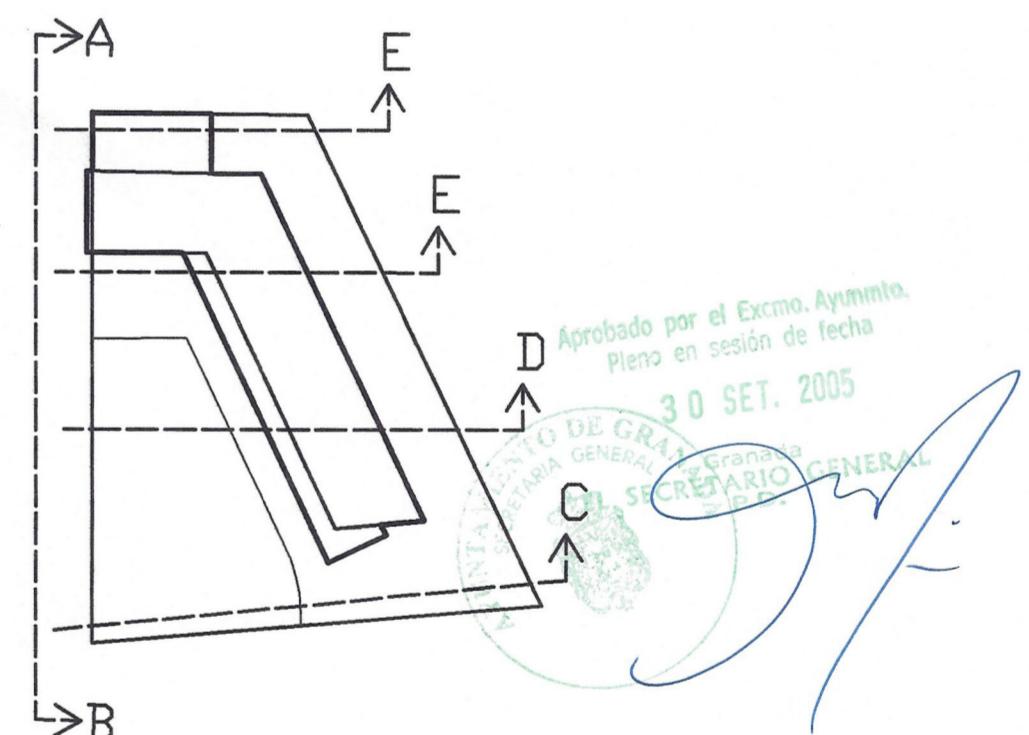
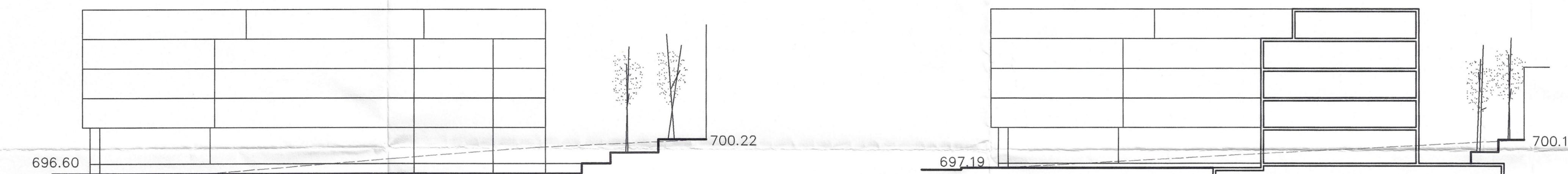
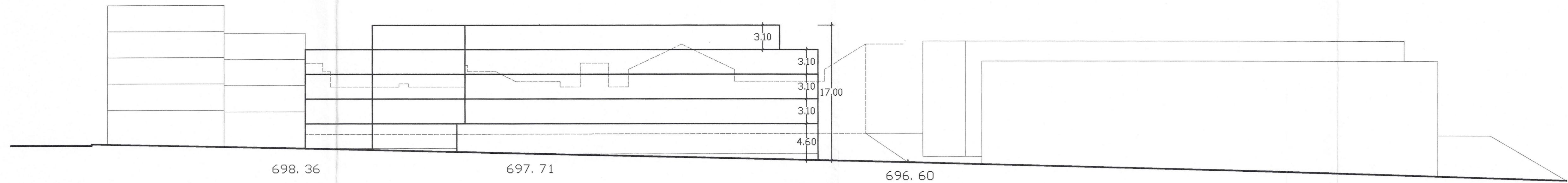
FECHA:
ABR 2005

ESCALA:
1:300

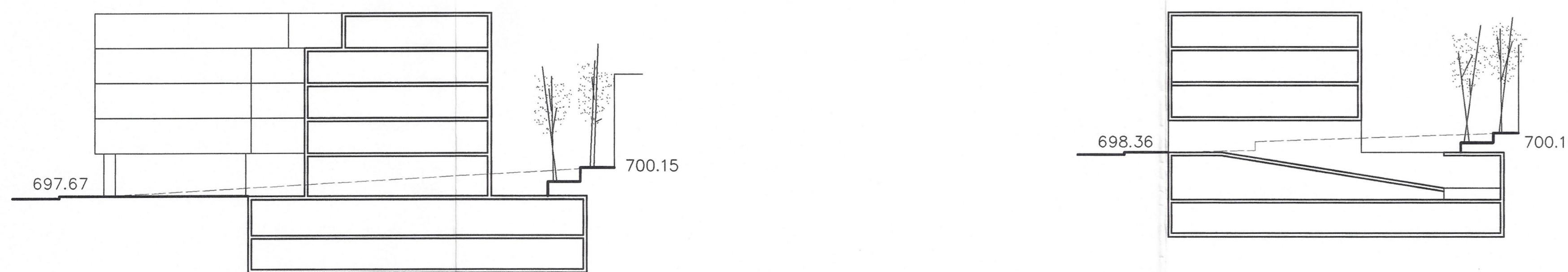
PLANO N°
3-1

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO
DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

EL ARQUITECTO:



ESQUEMA DE SECCIONES EN PLANTA



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR:	TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.
TITULO PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS
TITULO PLANO:	3 IMAGEN FINAL ESQUEMA DE ALZADO Y SECCIONES
FECHA:	ABR 2005
ESCALA:	1:300
EL ARQUITECTO:	

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

C/ DE ACOSTA INGLOT

698.20

PULIANS

697.07

AVENIDA

696.35

695.54

695.17

PLAZA
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

- [Hatched pattern] PAVIMENTO DE ACERADO EXISTENTE
- [Hatched pattern] SOLERIA DE HORMIGON IMPRESO
- [Dotted pattern] PAVIMENTO BLANDO DE TIERRA ARMADA
- [White square] MOBILIARIO URBANO
- [Circle] LUMINARIAS

TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.

TITULO PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS**

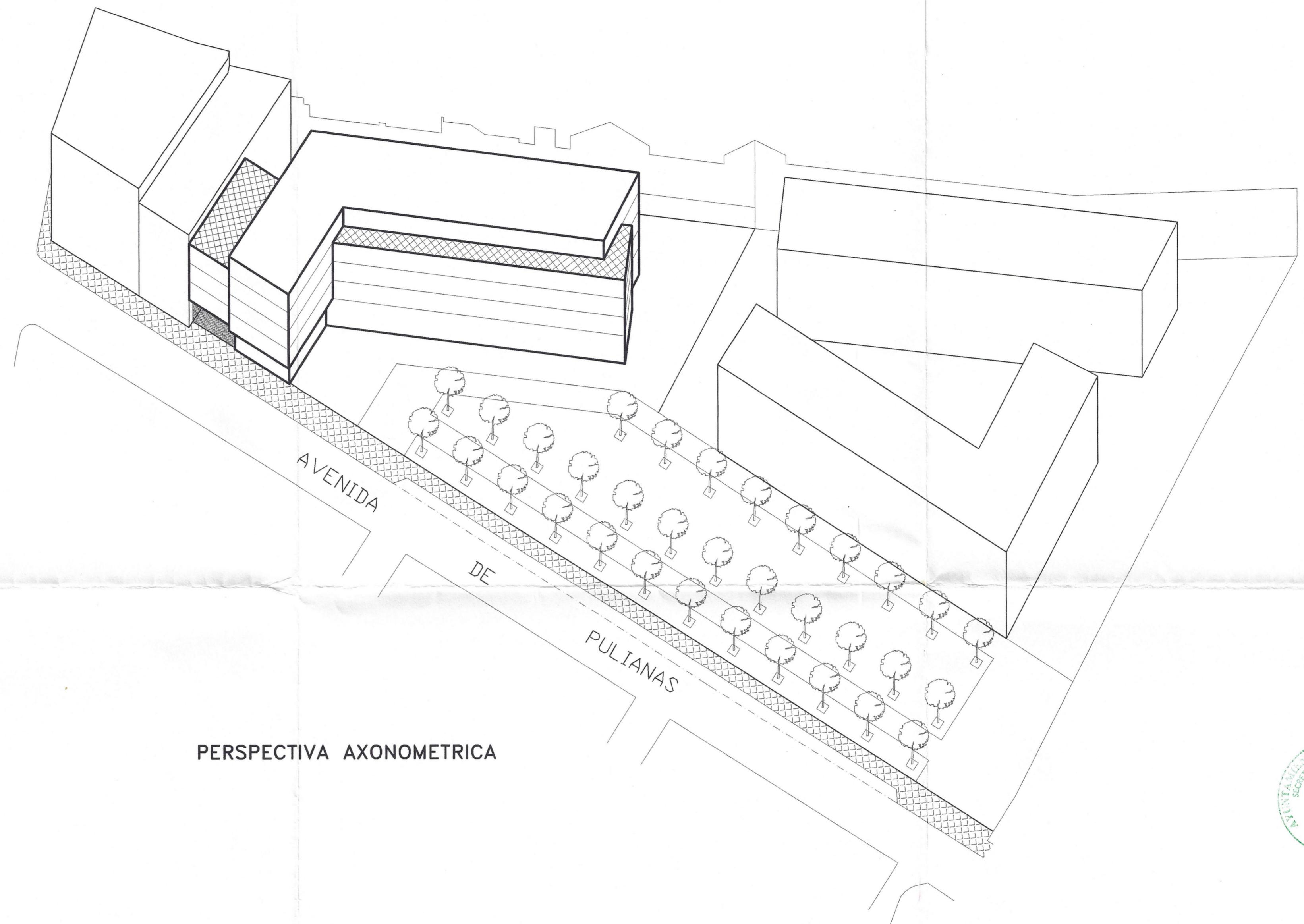
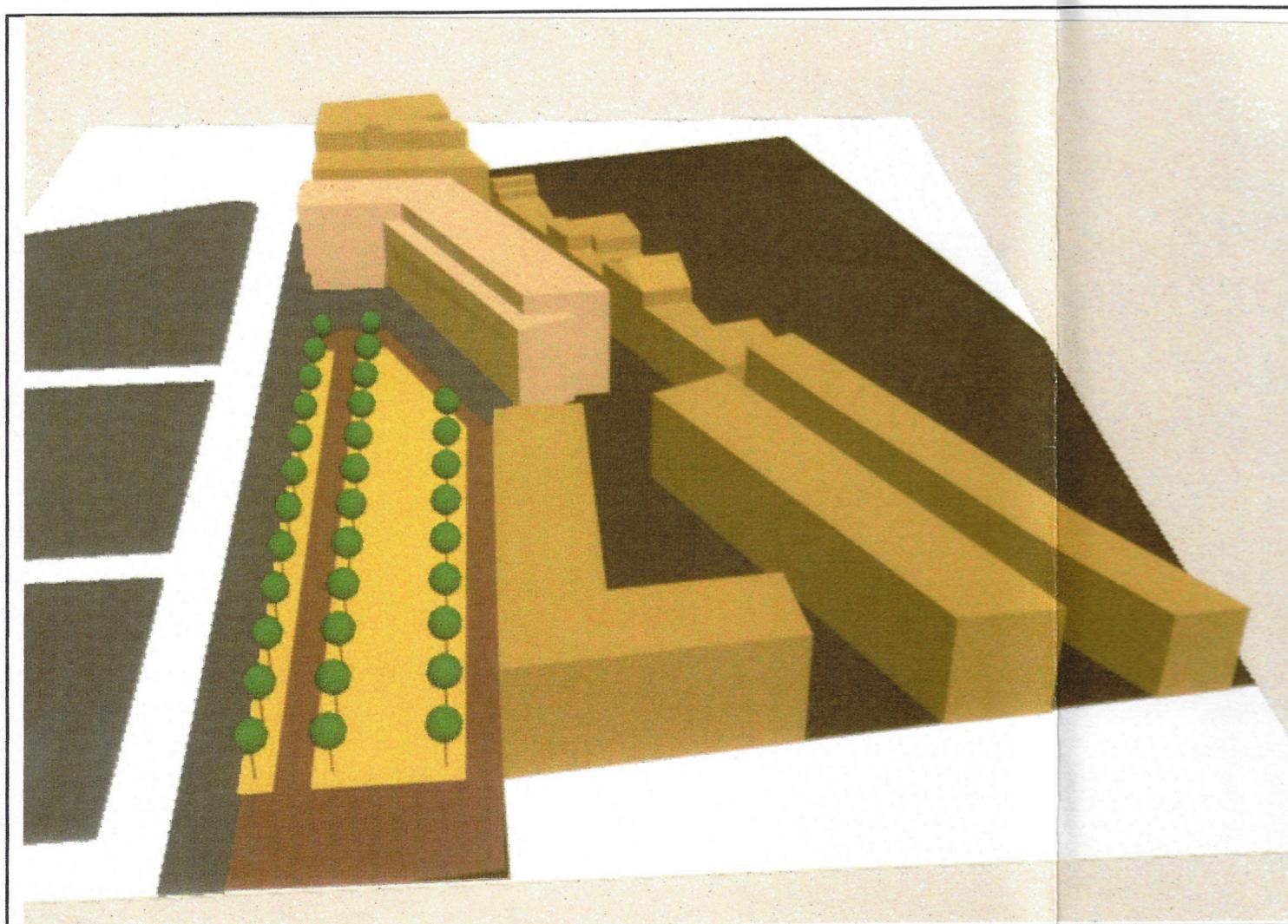
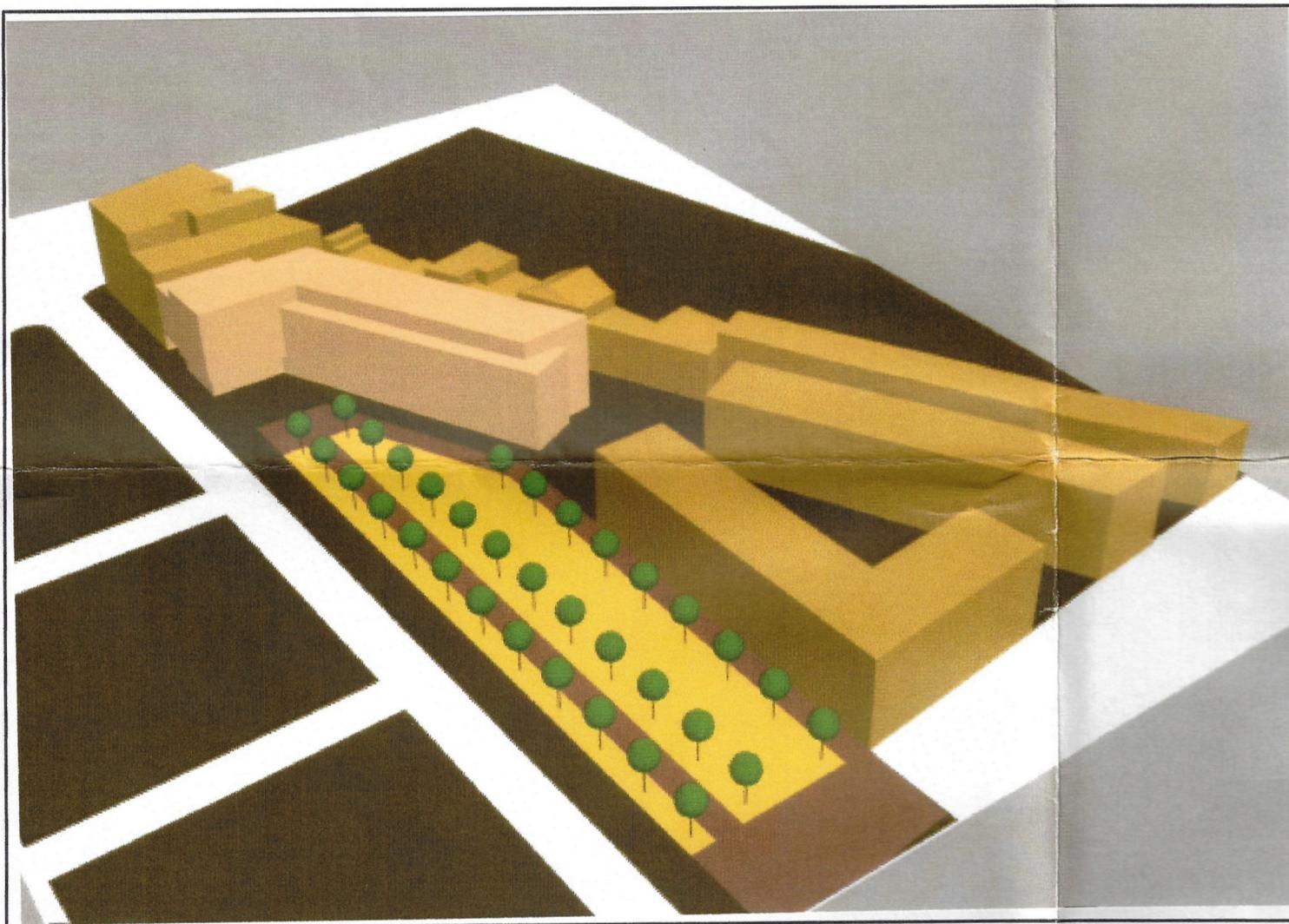
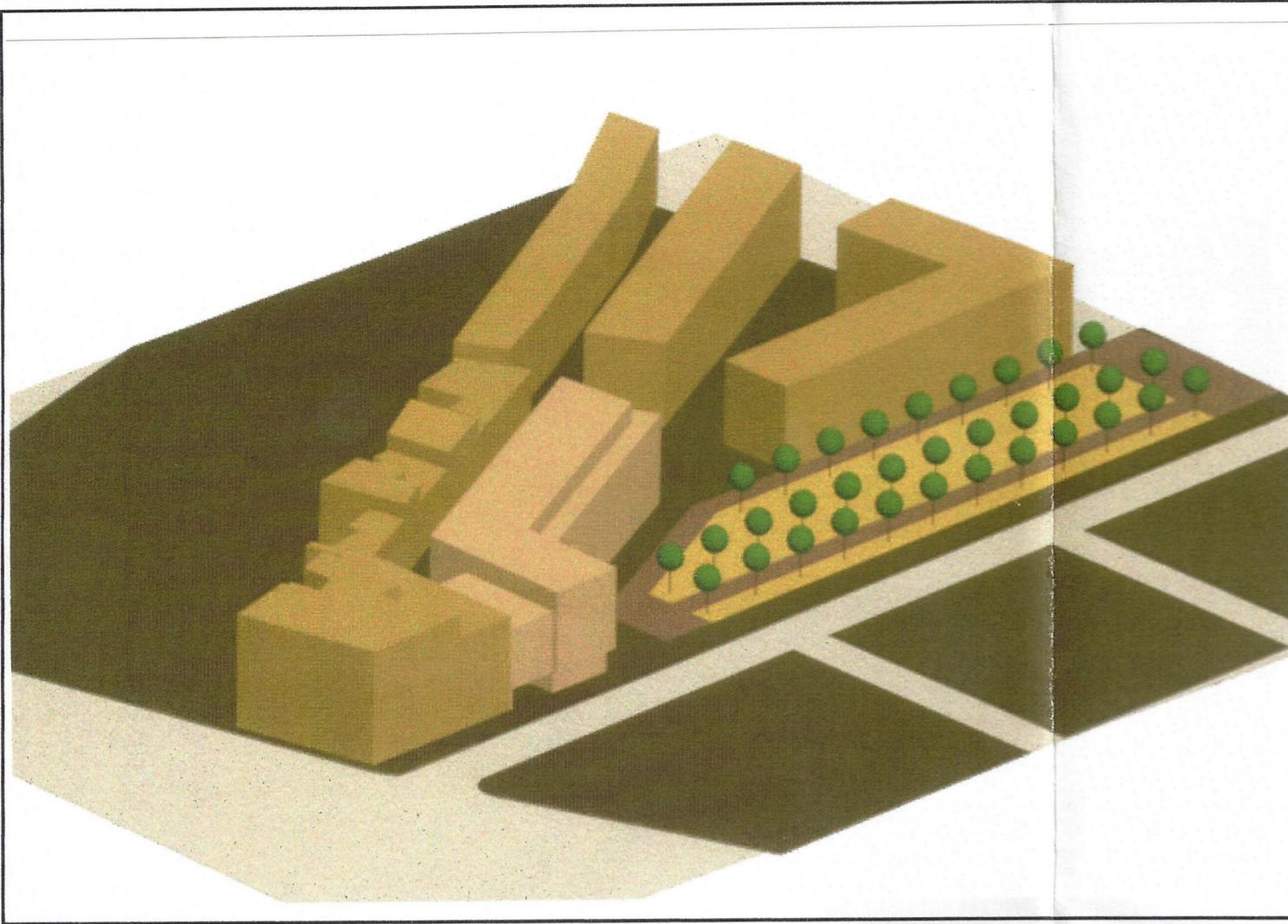
TITULO PLANO: 3 IMAGEN FINAL
PROPUESTA DE ORDENACION
PARA LA ZONA VERDE

FECHA: ABR 2005
ESCALA: 1:300
PLANO N° 3-3

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO
DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

EL ARQUITECTO:





TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-		
PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.		
TITULO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS		
TITULO PLANO:	3 IMAGEN FINAL	FECHA: ABR 2005
AXONOMETRICA Y VOLUMENES		ESCALA: 1:500
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		PLANO N°: 3-4
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA		EL ARQUITECTO: 