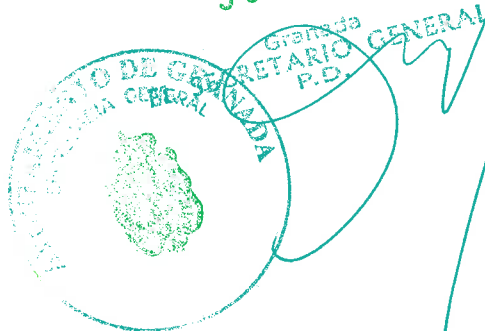


Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Plen. en sesión de fecha  
**30 SET. 2005**



Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

**- 1 JUL. 2005**

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

A large, stylized signature in blue ink, likely belonging to the General Secretary, is written over the text 'EL/LA SECRETARIO/A GENERAL'.

**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.

Aprobado por el Excmo. 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



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

30 SET. 2005

Granada  
SECRETARÍA GENERAL



## **EL 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) transmitiendo con posterioridad Terres Empresa Constructora S.L.- Obras y Representaciones Técnicas Solagua S.L. a Fuente del Tesoro S.L., parte de la propiedad de las mismas.



#### 4. INFORMACION URBANISTICA

##### 4.1 Descripción del Ámbito:

El área de reparto está formada por las siguientes parcelas:

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

1. Superficie pública de viario: .....297,00 m2

2. 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....

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  
Grado de Urbanismo  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D. 10.000



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 reduce 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 ha 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.**

**Area de Reparto I. NORTE**

	Superficie Bruta	Superficie Neta	M² Edificables	Total Agron.	Ind. Agron.	Total Vvta	VVta	Equip. Otorgar	Espacios Libres	Vario
7.07 Antiguo Parque N. de Bomberos	3.850	3.553	5.140	5.140	1.4466	51	0	0	571	709
8.01 Parcela	190.866	190.866	0	111.477	0.5840	1.094	802	32.849	51.000	0
8.02 Madraza	42.034	42.034	26.704	23.974	0.5703	211	148	5.459	430	23.683
8.03 Terrenos Diputación	52.029	52.029	56.737	29.382	0.5647	252	168	16.000	9.000	14.865
<b>TOTAL</b>	<b>288.779</b>	<b>288.482</b>	<b>88.601</b>	<b>169.973</b>	<b>0,5891</b>	<b>1.408</b>	<b>1.118</b>	<b>54.308</b>	<b>61.001</b>	<b>39.257</b>

Total Aprovechamiento Sin Indemnización: 169.973  
 Total Aprovechamiento Con Indemnización: 173.337  
 Aprovechamiento Tipo Area Reparto: 0.500  
 Número de Viviendas: 1.608  
 % Cesión Suelo Equiparitarios: 18,83%  
 % Cesión Suelo Espacios Libres: 21,15%

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de  
 Plano en sesión de Pleno  
 30 SET. 2005  
 Granado  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 P.D.

215

Fichas de Planeamiento. Suelo Urbano. APÉNDICE



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

Distrito: <b>Beiro</b>		Hoja Nº: <b>16</b>		Área Reparto: <b>Antiguo Parque Norte de Bomberos</b>		7.07 AR	
------------------------	--	--------------------	--	---	--	------------	--

Superficies Privadas m²	Parcela	Superficie
56627	35	1.228
56627	36	2.327
		0
		0
		0
<b>Total Superficie</b>		<b>3.553</b>

Superficies Públicas m²	297
Suelo Sin Aprovechar	3.850
<b>Total Superficie Bruta</b>	<b>4.147</b>

Escala: 1:5000

M² Suelo	Edic.	M² Edific.	Coef. Uso	Aprox. Uas	Nº Vides.
2.570	2,00	5.140	1,00	5.140	51
0	0,00	0	0,00	0	0
0	0,00	0	0,00	0	0
0	0,00	0	0,00	0	0
<b>Total Lucrativo</b>	<b>2.570</b>	<b>5.140</b>		<b>5.140</b>	<b>51</b>

Área de Reparto		Norte	Aprox. Tipo
		ASA	AYTO.
0	Espacios Libres		571
0	Vialidad Existente a Reurbanizar		297
0	Vialidad Nueva Creación		412
0	E.L. y Vialidad de Cesión		1.280
<b>Total Cesión</b>			<b>1.280</b>

Área de Reparto		Norte	Aprox. Tipo
		ASA	AYTO.
5.140	Uas	0	5.140 Uas
1.776	Uas	0	1.776 Uas
3.364	Uas		3.364 Uas
0	Uas	0	0 Uas

**Observaciones:**

Área de Reforma excedente de aprovechamiento debiendo destinarse este aprovechamiento lucrativo excedente a costear la indemnización de los compromisos municipales adquiridos.

Objetivos: \* 20,41

Reordenación del Parque Bomberos para uso residencial y obtención de espacios libres.

**Observaciones:**

Área de Reforma excedente de aprovechamiento debiendo destinarse este aprovechamiento lucrativo excedente a costear la indemnización de los compromisos municipales adquiridos.

Objetivos: \* 20,41

Reordenación del Parque Bomberos para uso residencial y obtención de espacios libres.

## 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 <sup>2</sup>
2. Espacios Libres .....	987 m <sup>2</sup>
3. Residencial .....	2.562 m <sup>2</sup>
Total.....	3.846 m <sup>2</sup>

### 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 30 SET. 2005

30 SET. 2005

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.

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 Excmo. Ayuntamiento de Granada  
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 alzada 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 alzada 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:

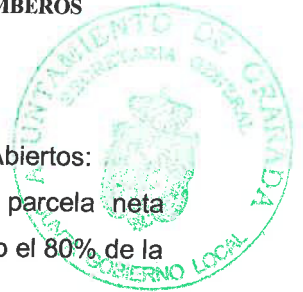
1. Ocupación sobre rasante; hasta un máximo del 50% de la parcela neta residencial en planta baja hasta 4ª, y en la planta 5ª como máximo el 80% de la ocupación de la planta 4ª.
2. Ocupación bajo rasante hasta el 75% de dicha parcela residencial, con el fin de poder dotar de las reservas necesarias a la parcela, previendo una posible ampliación del número 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 serían las siguientes:

- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar en bloque abierto.
- Retranqueos a Viario y espacios libres:  $\frac{1}{2}$  H a eje de vial. Se podrá adosar la edificación a la parcela propuesta de espacios libres
- Retranqueos a colindantes: Adosado al lindero norte en la dimensión grafiada en planos.  
Resto  $\frac{1}{2}$  H. a lindero.
- Alineaciones: Se mantendrá la alineación a la Avda. de Pulianas en un mínimo de 6 m. a partir del lindero Norte.
- D. Máxima de bloque: no se limita.
- Ocupación de parcela:
  - Bajo rasante: 75% parcela neta Residencial
  - Planta baja a 4ª 50% parcela neta Residencial
  - Planta 5ª: máximo el 80% de la planta 4ª
- Patios dimensiones:  $\varnothing$   $\frac{1}{3}$  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.)



Aptes. por el Excmo. Ayuntmto.  
Pleno en sesión de fecha  
30 SET. 2005

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL





### **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:

Aprobado por el Excmo. Ayunt. de Granada  
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

#### **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.

## 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.

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"		PROPUESTA 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

Granada, abril de 2005

Fdo:

Victor Escribano López-Jurado

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

30 SET. 2005

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
PLAZA DE SAN AGUSTÍN Nº 3 TELÉFONO 95806266 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

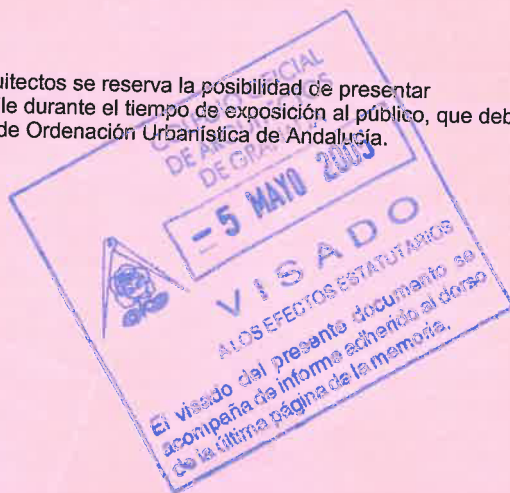
En el presente expediente, el Colegio de Arquitectos de Granada ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

- \* 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)

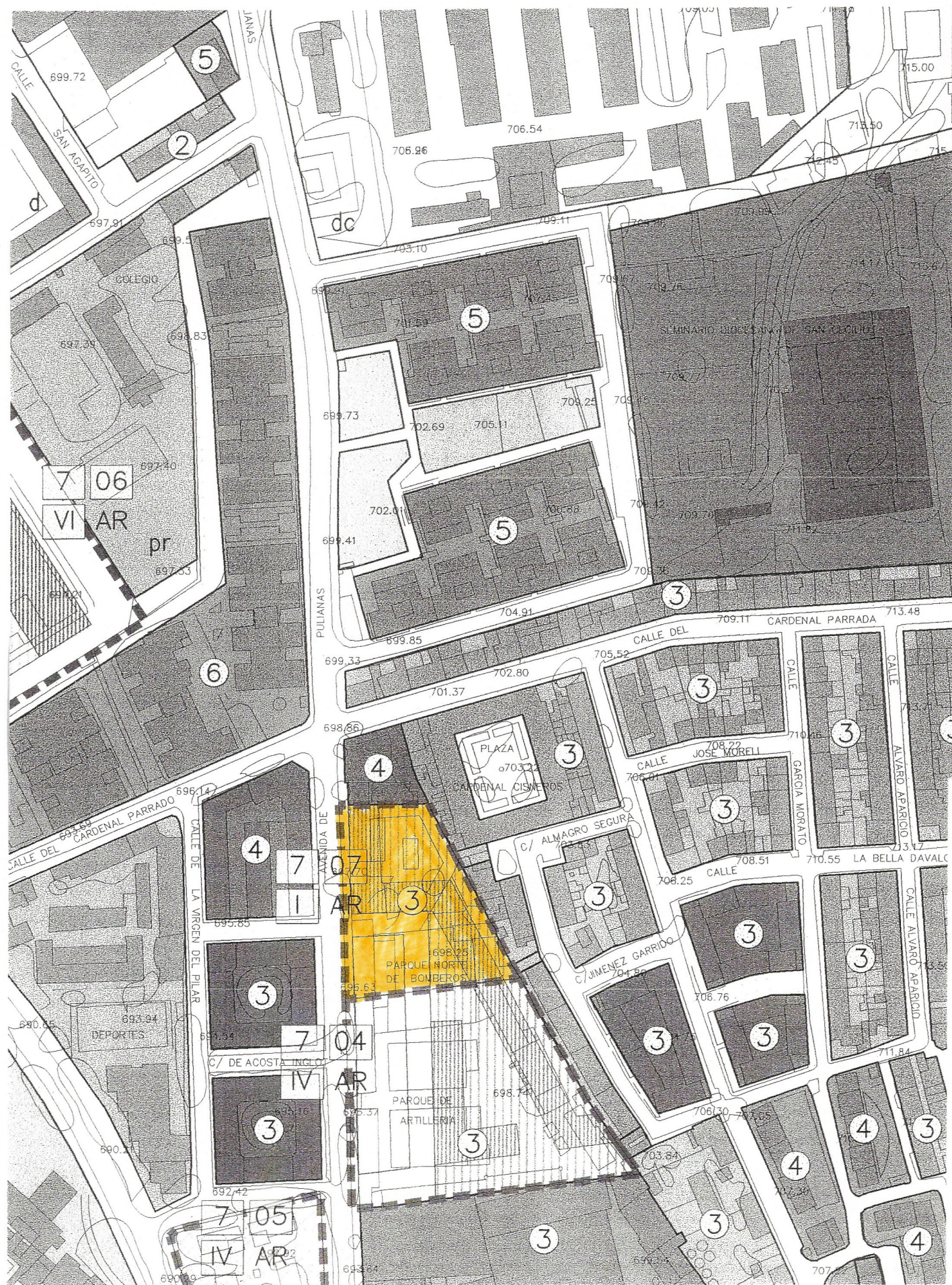
### Observaciones

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







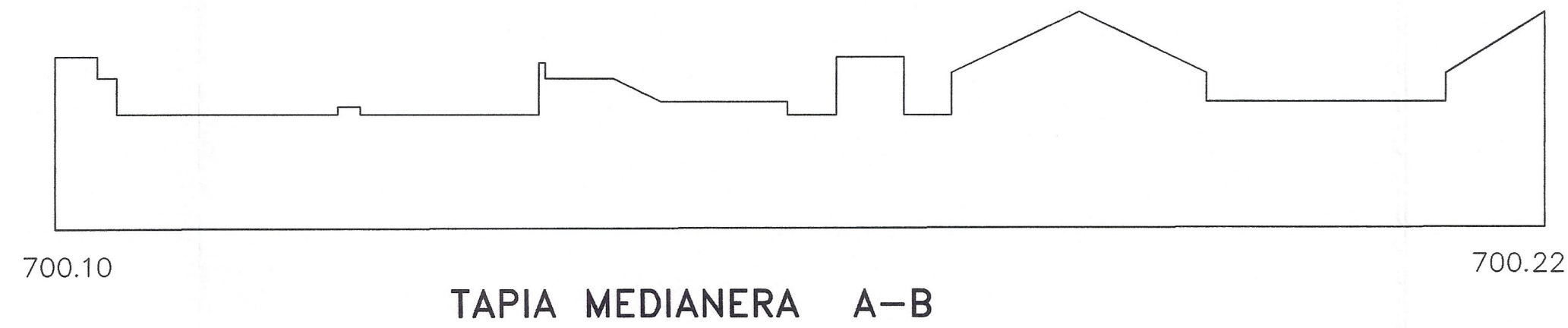
# TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

PROMOTOR: TERRES S.L. - FUENTE DEL TESORO S.L.					
TITULO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS					
TITULO PLANO: 1 PLANOS DE INFORMACION SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE	<table border="1"> <tr> <td>FECHA: ABR 2005</td> <td>PLANO Nº 1-1</td> </tr> <tr> <td>ESCALA: 1:2000</td> <td></td> </tr> </table>	FECHA: ABR 2005	PLANO Nº 1-1	ESCALA: 1:2000	
FECHA: ABR 2005	PLANO Nº 1-1				
ESCALA: 1:2000					
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA					
EL ARQUITECTO:					

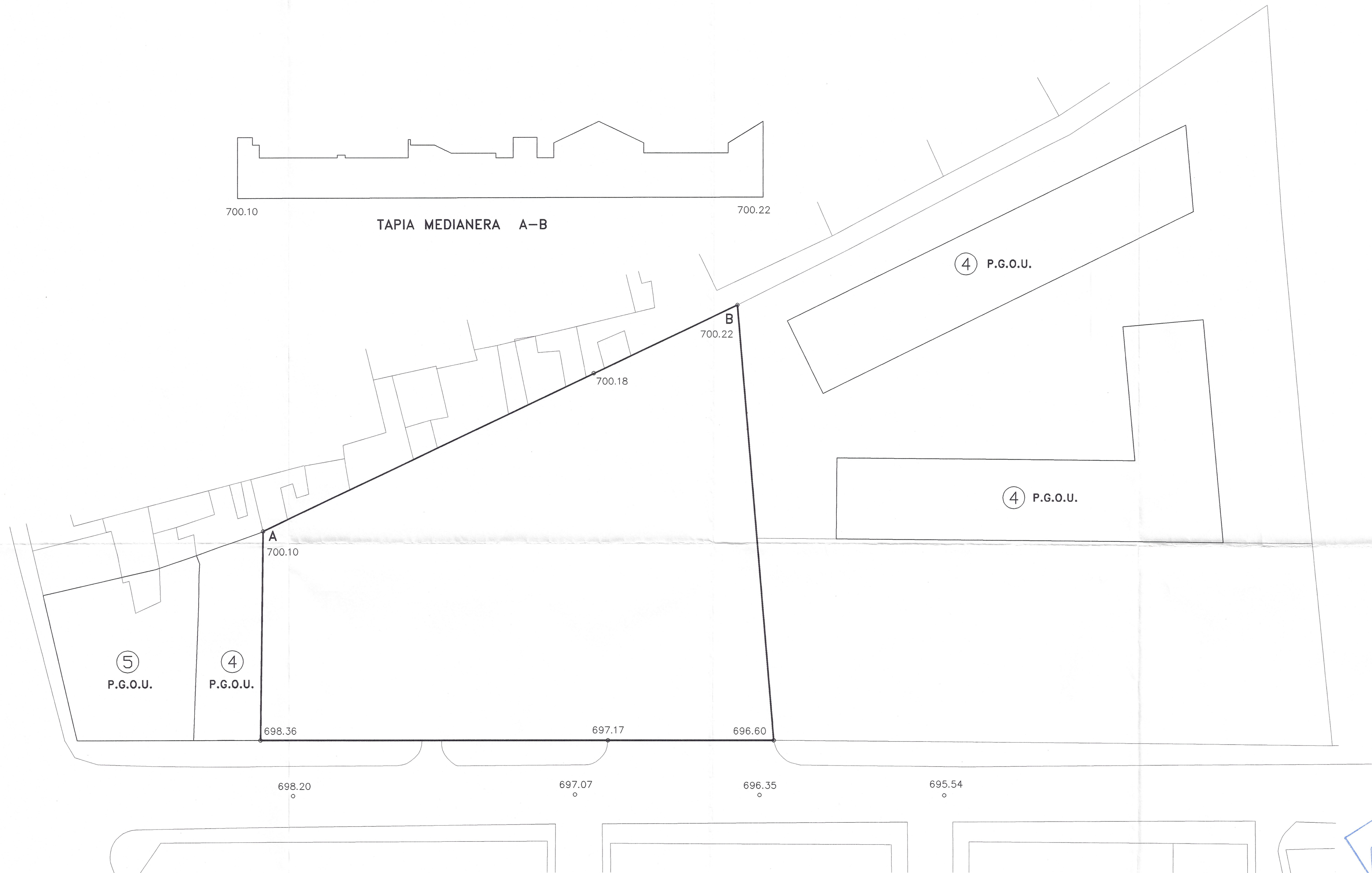








TAPIA MEDIANERA A-B



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: **1 PLANOS DE INFORMACION  
MEDIANERIAS Y COLINDANTES**

**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**  
PLANO Nº **1-3**

EL ARQUITECTO:



PLAZA  
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

SANEAMIENTO HORMIGON Ø 80CM

ABASTECIMIENTO FUNDICION Ø 150mm

ABASTECIMIENTO FUNDICION Ø 150mm

C/ DE ACOSTA INGLOT

PVC Ø 110mm

PVC Ø 110mm

698.36

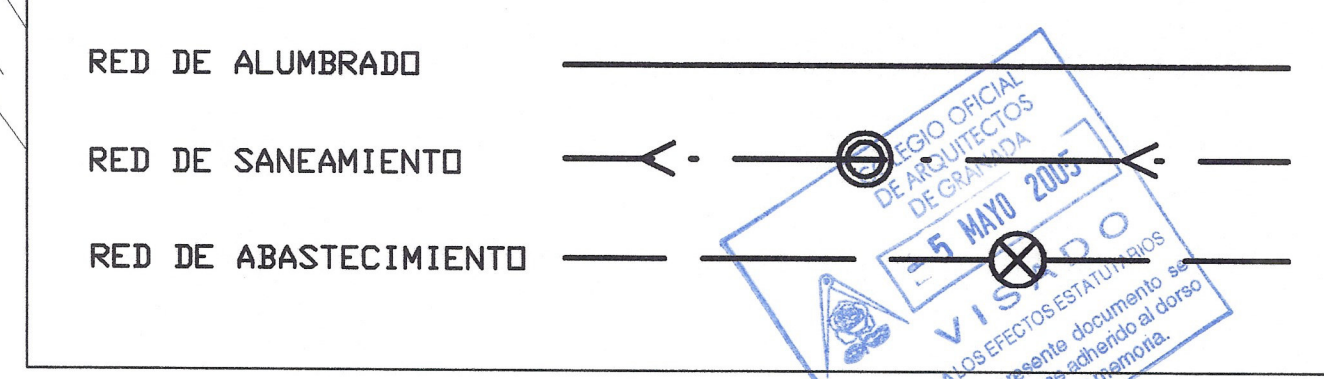
700.10

697.17

700.18

696.60

700.22



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

FECHA: ABR 2005  
ESCALA: 1:300  
PLANO Nº 1-4

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

EL ARQUITECTO:

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.  
Pleno en sesión de fecha  
30 SET. 2005  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.





PLAZA  
CARDENAL CISNEROS

CALLE DE  
LA VIRGEN DEL PILAR

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

C/ DE ACOSTA INGLOT



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

Gratificación  
EL SECRETARIO GENERAL

- 1 REPOSICION DE VIARIO 297.00 M2
- 2 ESPACIOS LIBRES 987.00 M2
- 3 RESIDENCIAL 2562.00 M2



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  
ESCALA: 1:300  
PLANO Nº 2-1

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

EL ARQUITECTO:



MINIMO MANTENIMIENTO  
DE ALINEACION A AVENIDA PULIANAS

PLAZA  
CARDENAL CISNEROS

CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

PULIANAS  
DE  
AVENIDA

MAXIMO AMBITO  
PARA LA EDIFICACION  
4+1 PLANTAS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

C/ DE ACOSTA INGLOT

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Plazo en sesión de fecha  
30 SET. 2005  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE GRANADA  
-5 MAYO 2005  
VISADO  
Los efectos estatutarios  
El visado del presente documento se  
conservará en el archivo de la firma

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL  
ALCALDESA LOCAL

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  
MAXIMA OCUPACION PARA LA EDIFICACION

FECHA:  
ABR 2005  
ESCALA:  
1:300  
PLANO Nº  
2-2

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

EL ARQUITECTO:



CALLE DE LA VIRGEN DEL PILAR

PLAZA  
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

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

Gracias  
EL SECRETARIO GENERAL  
D. J. B.

C/ DE ACOSTA INGLOT

PVC Ø 110mm

PVC Ø 110mm

SANEAMIENTO HORMIGÓN Ø 80CM

ABASTECIMIENTO FUNDICIÓN Ø 150mm

ABASTECIMIENTO FUNDICIÓN Ø 150mm

ACOMETIDA ABASTECIMIENTO  
ACOMETIDA SANEAMIENTO

3

2

700.18

700.22

698.36

700.10

697.17

696.60

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

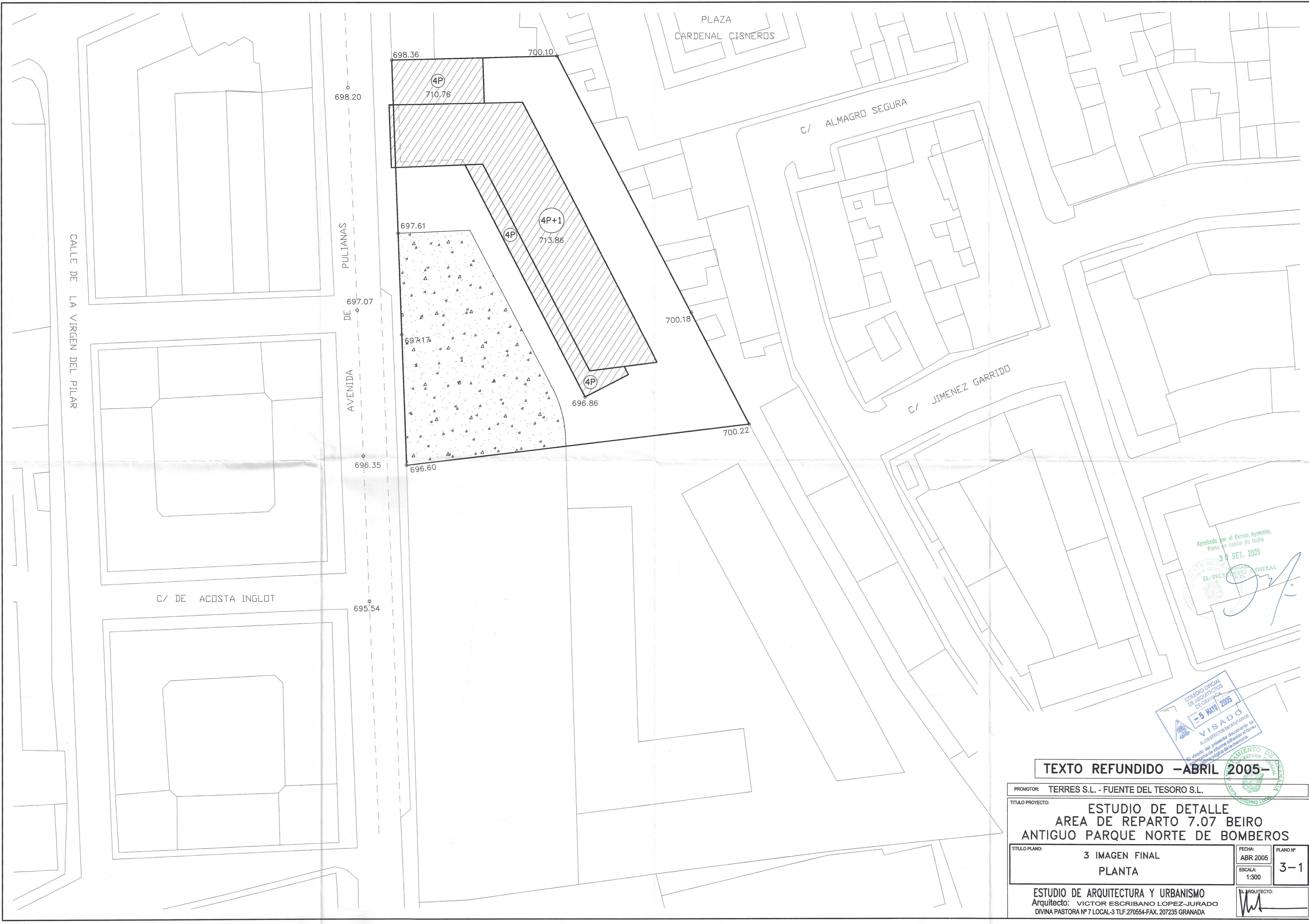
TITULO PLANO: 2 PLANOS DESCRIPTIVOS  
INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS

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:





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Pleno en sesión de fecha  
30 SET. 2005  
EL SECRETARIO GENERAL  
M.D.

COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE GRANADA  
-5 MAYO 2005  
VISADO  
ALOS EFECTOS ESTADUTARIOS  
El uso del presente documento se  
limita a la obra de memoria.

GOBIERNO DE GRANADA  
SECRETARIA  
GOBIERNO LOCAL

TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

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

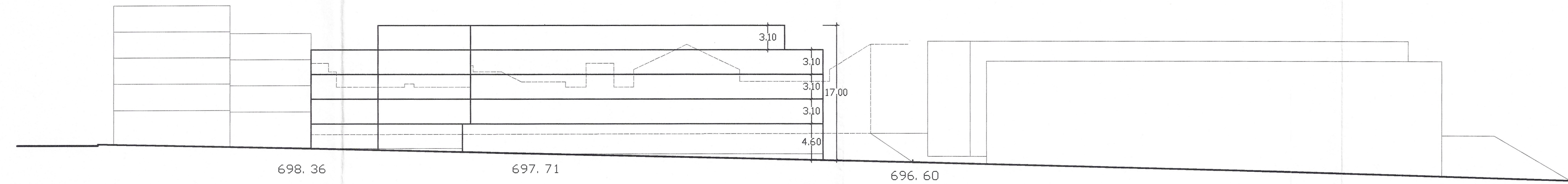
TITULO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE  
AREA DE REPARTO 7.07 BEIRO  
ANTIGUO PARQUE NORTE DE BOMBEROS

TITULO PLANO:	3 IMAGEN FINAL PLANTA	FECHA: ABR 2005	PLANO Nº 3-1
		ESCALA: 1:300	

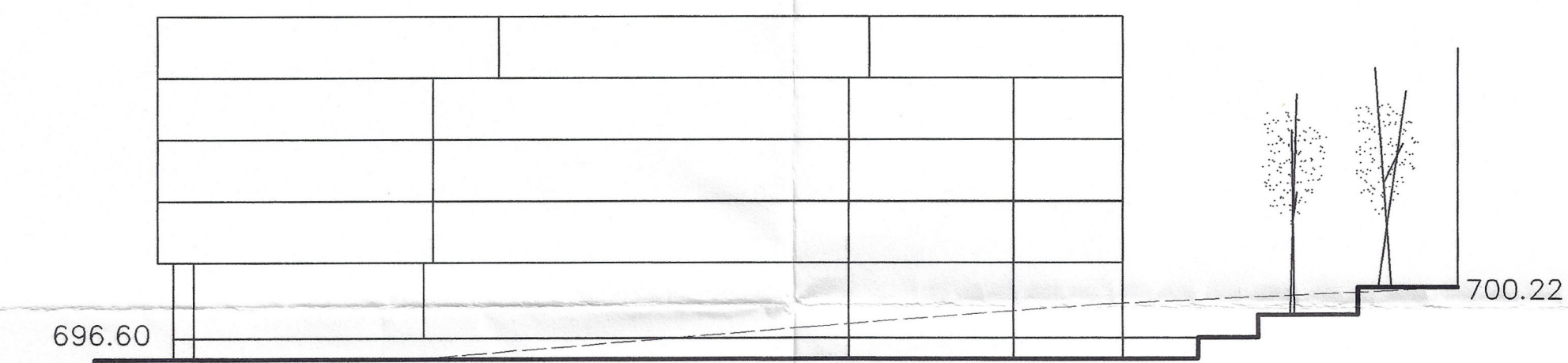
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
Arquitecto: VICTOR ESCRIBANO LOPEZ-JURADO  
DIVINA PASTORA Nº 7 LOCAL-3 TLF.270554-FAX. 207235 GRANADA

EL ARQUITECTO:

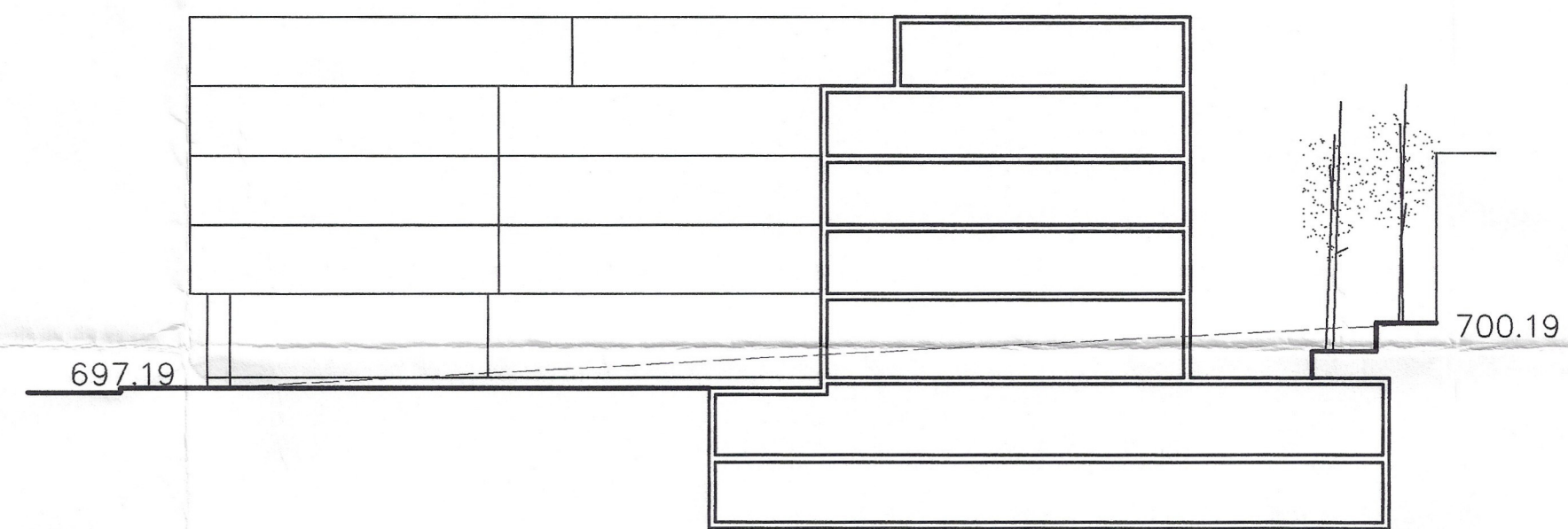




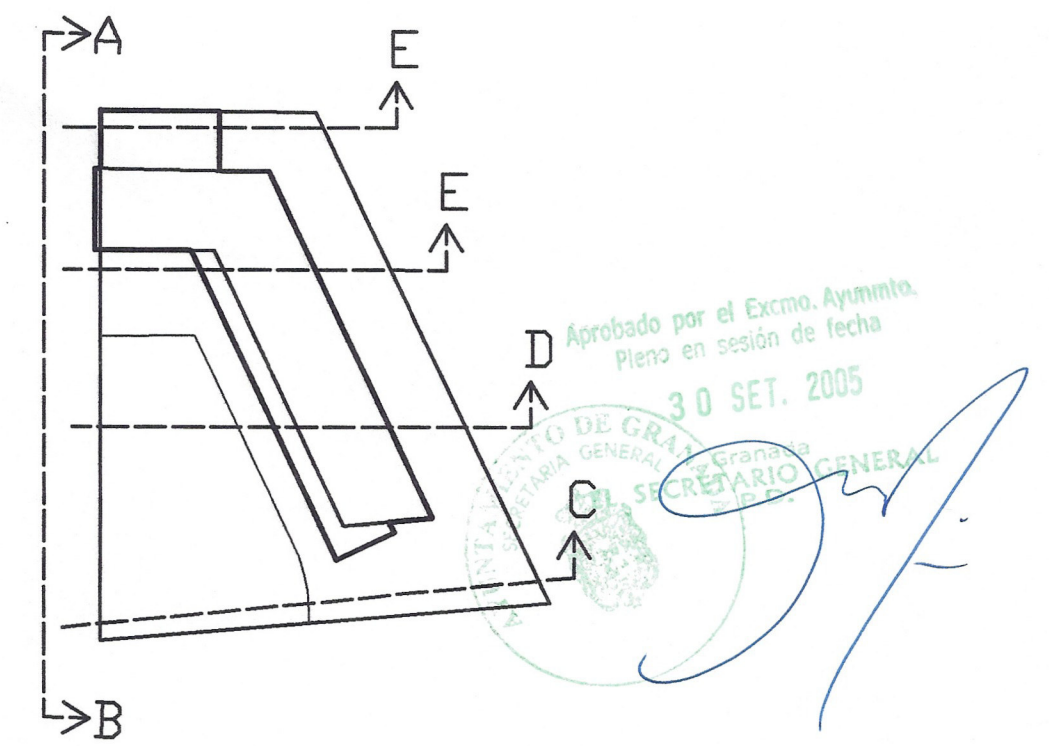
SECCION -A B- ALZADO AVENIDA DE PULIANAS



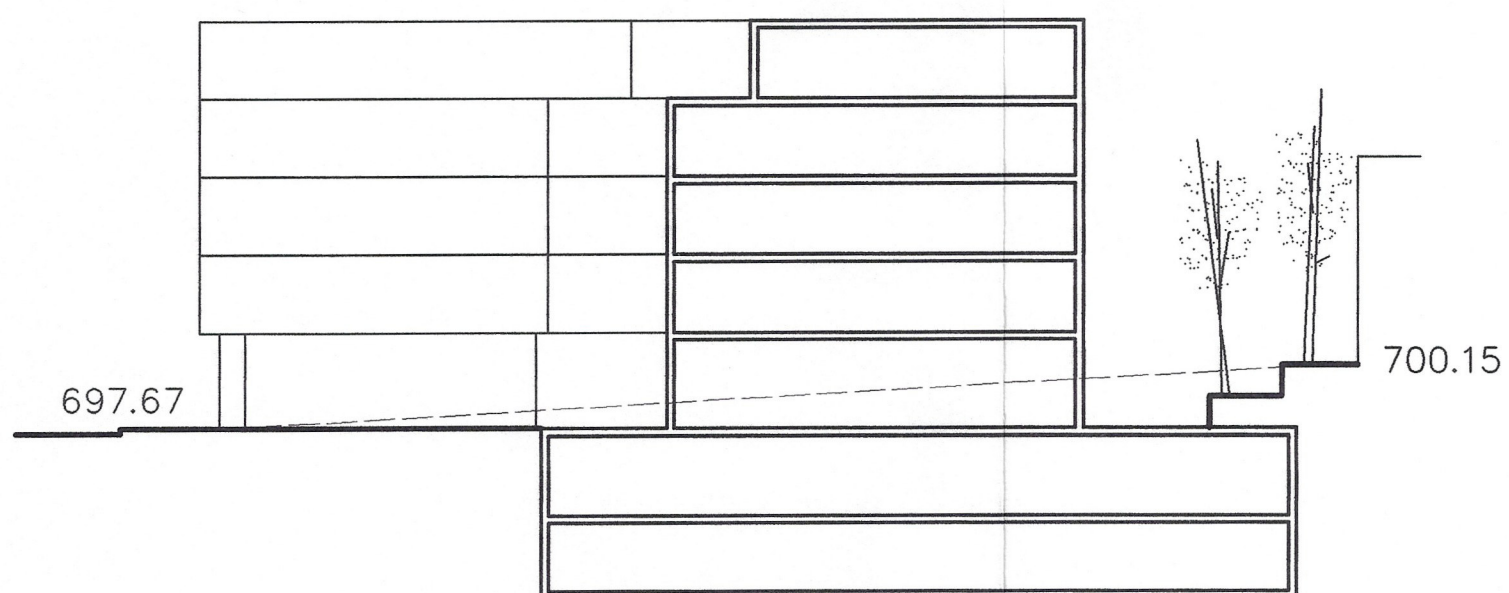
SECCION -C-



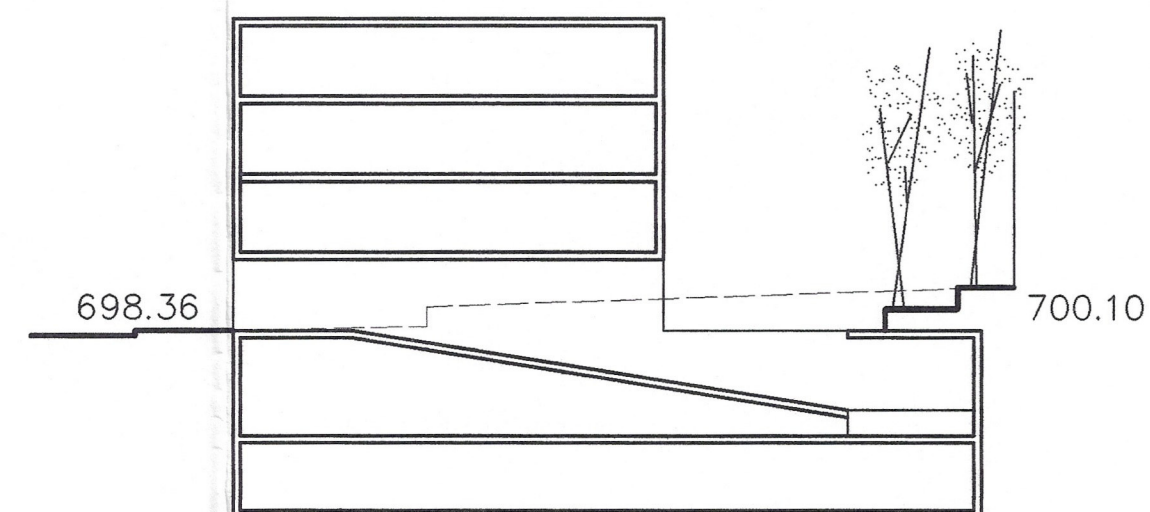
SECCION -D-



ESQUEMA DE SECCIONES EN PLANTA



SECCION -E-



SECCION -F-



**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	PLANO Nº	3-2
	ESQUEMA DE ALZADO Y SECCIONES	ESCALA:	1:300		

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

EL ARQUITECTO:



PLAZA  
CARDENAL CISNEROS

C/ ALMAGRO SEGURA

C/ JIMENEZ GARRIDO

CALLE DE  
LA VIRGEN DEL PILAR

698.20

697.07

AVENIDA  
DE PULIANAS

696.35

C/ DE ACOSTA INGLOT

695.54

695.17

- PAVIMENTO DE ACERADO EXISTENTE
- SOLERIA DE HORMIGON IMPRESO
- PAVIMENTO BLANDO DE TIERRA ARMADA
- MOBILIARIO URBANO
- LUMINARIAS

TEXTOS 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

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  
PLANO Nº 3-3

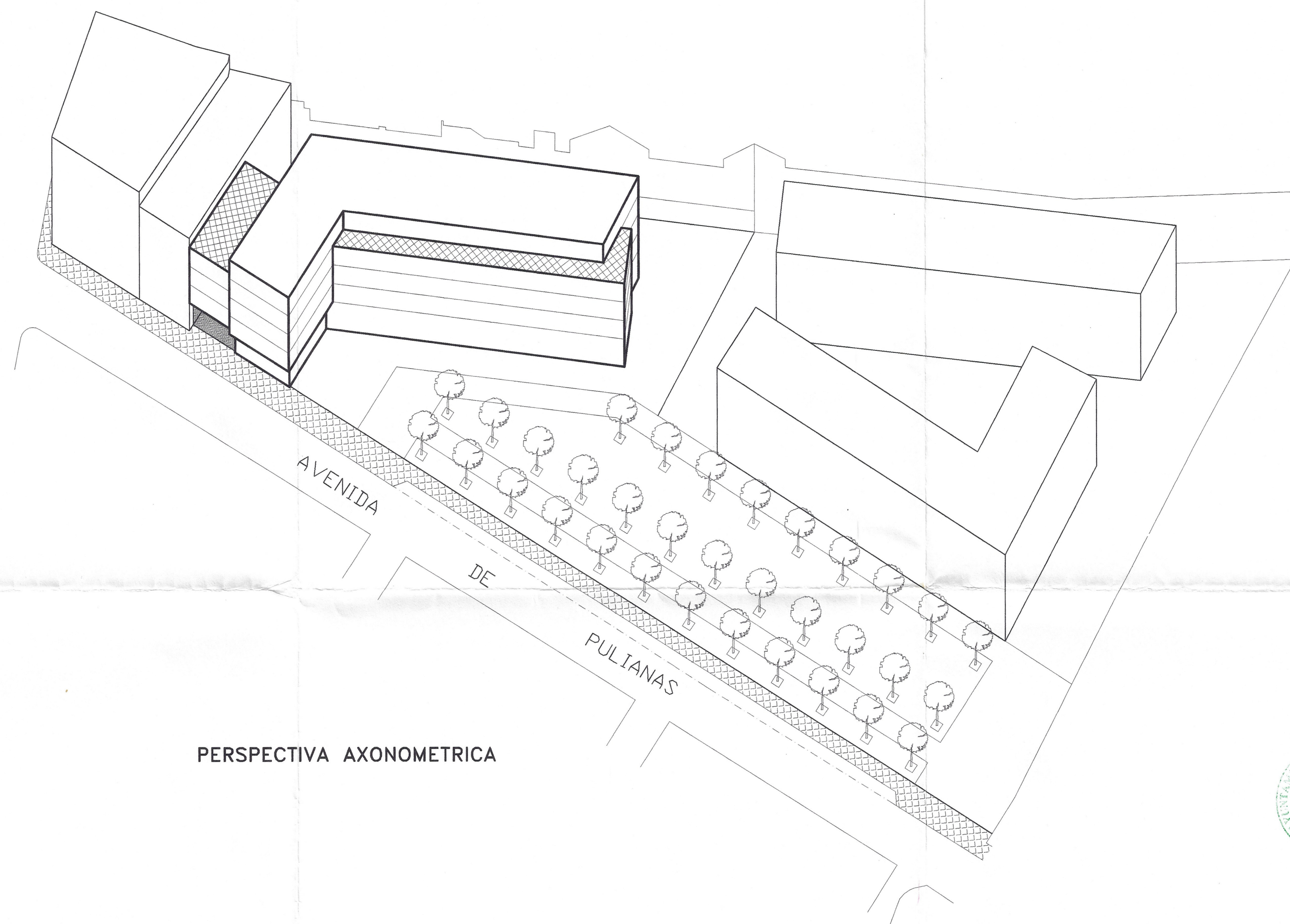
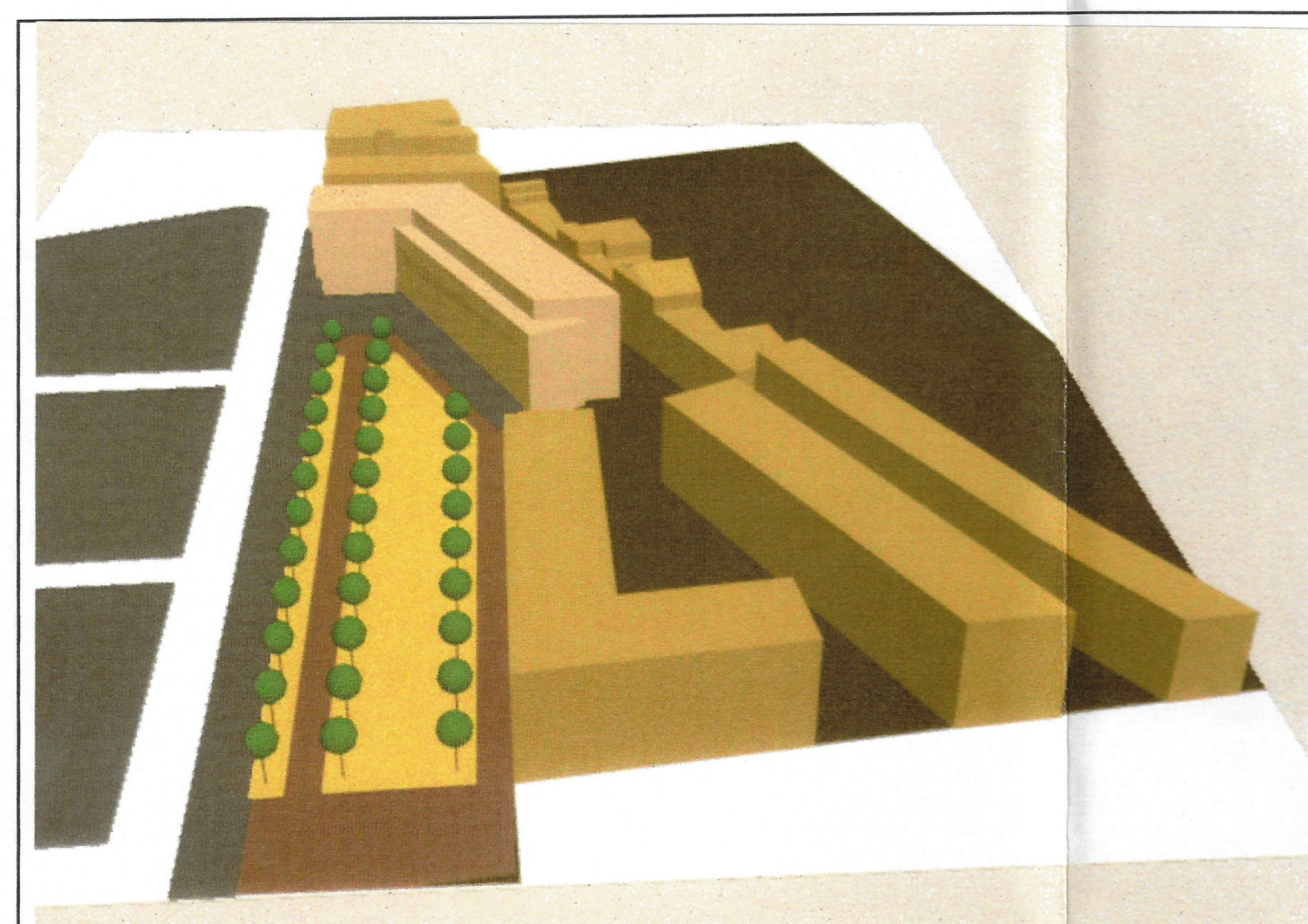
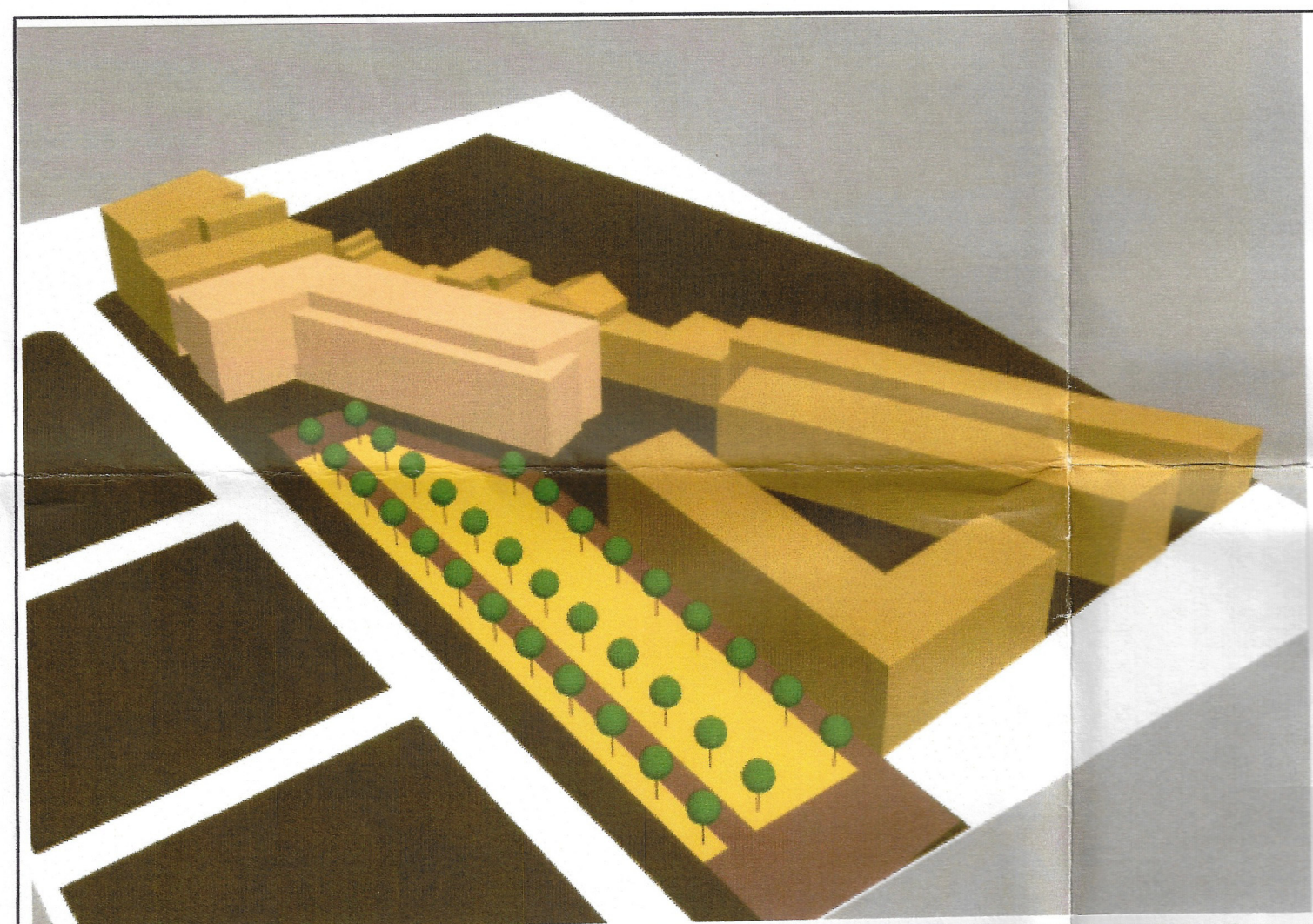
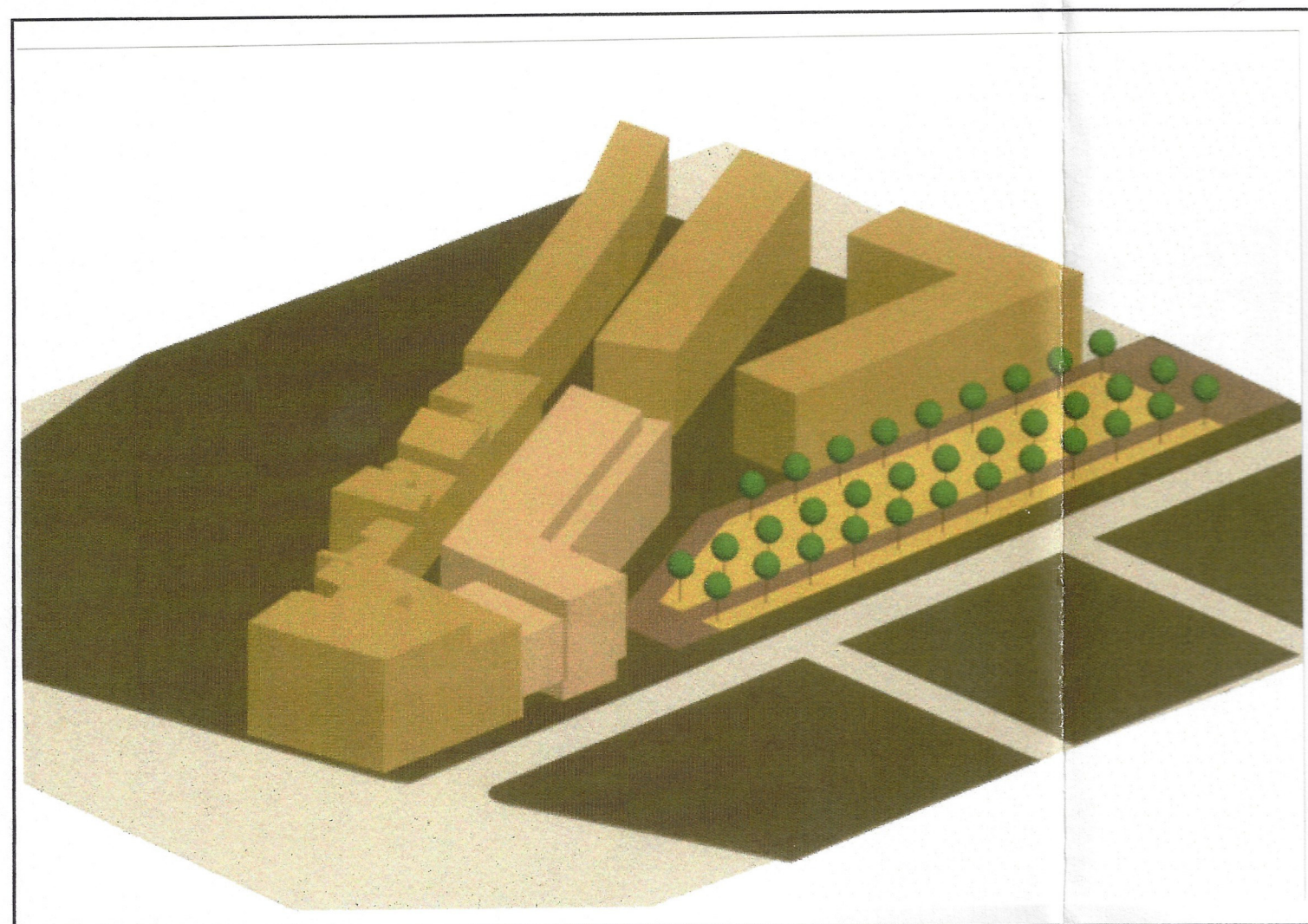
EL ARQUITECTO:

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

SECRETARIO GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
-5 MAYO 2005  
VISADO  
El visado del presente documento se otorga en virtud de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 12/2002 de 11 de mayo de la materia.





PERSPECTIVA AXONOMETRICA



TEXTO REFUNDIDO -ABRIL 2005-

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