

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

21 FEB 2014



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

28 NOV. 2013

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA
SULTANA 7- 3. GRANADA.
PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.**



QUINTECT
Arquitectura y Urbanismo s.l.

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
Plaza de Carretas, nº 4, local. GRANADA 18009.
Tfno: 958 22 61 21. Fax: 958 21 58 66
E-mail: arquitectura@quintect.com.
web: www.quintect.com

MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN C/DE LA SULTANA 7- 3. GRANADA.

PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

REDACTOR: QUINTECT S.L.P. (Carlos Quintanilla Moreu. Arquitecto).

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES. PROMOTOR.
- 2.- AUTOR DEL ENCARGO.
- 3.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
 - 3.1. Situación geográfica.
 - 3.2. Superficie. Linderos. Topografía.
 - 3.3. Características geológicas y geotécnicas del terreno.
- 4.- SERVICIOS URBANOS.
- 5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES.
- 6.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN. CONDICIONES URBANÍSTICAS.
 - 6.1 Propuesta del Estudio de Detalle. Condiciones Urbanísticas Generales.
- 7.- CONDICIONES RELATIVAS AL CUMPLIMIENTO DE NORMA NBE-DB-SI.
- 8.- LISTADO DE PROPIETARIOS AFECTADOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.
- 9.- CONCLUSIONES.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN C/DE LA SULTANA 7- 3. GRANADA.

PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

REDACTOR: QUINTECT SL.P. (Carlos Quintanilla Moreu. Arquitecto).

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- ANTECEDENTES. PROMOTOR.

Trata el presente Estudio de Detalle de la ordenación volumétrica de la parcela actualmente ocupada por el supermercado LIDL en el interior de la Unidad Básica T, de la Unidad de ejecución UE-2 del Plan Parcial PP-T2 del PGOU 2.001, de Granada.

Existe un Estudio de Detalle tramitado anteriormente y aprobado definitivamente el 27 de Febrero de 2.004 (expte municipal: 4736/03) mediante el cual se ordenaba volumétricamente la Unidad Básica T completa, se asignaban unas áreas de movimiento máximas para edificaciones y se definía el reparto de edificabilidad en cada uso.

Siguiendo las determinaciones del referido Estudio de Detalle se tramitó Licencia de obra para la construcción de un supermercado LIDL en la parte de la parcela que ahora nos ocupa. Dicha licencia fue concedida mediante acuerdo de la comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y Obras municipales, en sesión celebrada el día 27/09/05, con el Número de Expediente **153/2004**, estando dicha construcción en la actualidad ya edificada y a pleno rendimiento en cuanto a su utilización.



Se pretende la ampliación de dicha construcción, para lo cual se redacta el presente estudio de Detalle cuyo objetivo es el de definir una nueva área de movimiento máximo de la edificación, únicamente en el ámbito de parcela del supermercado, recogiendo este volumen nuevo definido la ampliación que pretende realizarse.

El promotor de este documento es LIDL SUPERMERCADOS SAU, con CIF: A-60.195.278, con domicilio social en Avda. José Ortega y Gasset s/n Cortijo Jurado entrada por Carretera del Golf - 29590 Málaga, siendo el representante legal D. Rafael Bernal Rioobó, con NIF 24.298.001-L

Por tanto, y para cumplimiento de lo dispuesto en el P.G.O.U. se ha delimitado una Área de suelo para establecer, mediante el presente Estudio de Detalle, las condiciones de alineaciones, y alturas del volumen a edificar en dicha parcela.

2.- AUTOR DEL ENCARGO.

Se encarga el presente Proyecto a la Sociedad Quintect Arquitectura y Urbanismo S.L.P., con Registro Colegial N°304, siendo autor del mismo, D. Carlos Quintanilla Moreu, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con el N° 1.361 y residente en Granada.

3.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

3.1. Situación geográfica.

Granada población. Zona de ensanches recientes, al sur de la ciudad.

La delimitación del área de este Estudio de Detalle, corresponde con la parte de Parcela de uso Terciario Comercial, en el Estudio de Detalla tramitado anteriormente con expediente municipal 4736/03.

3.2. Superficie. Linderos. Topografía.

La parcela sobre la que se realiza este documento tiene una superficie total de 5.225m², siendo la totalidad de carácter privado.

La orografía del terreno se puede considerar sensiblemente horizontal, con una ligera inclinación hacia el nudo de la Autovía. El área en la que se interviene tiene una forma trapezoidal y queda delimitada por la Carretera. de la Zubia, la Circunvalación de Granada, la parcela del Residencial Singular del Plan parcial y la parcela de uso Terciario Oficinas del Estudio de Detalle anterior.

3.3. Características Geológicas y Geotécnicas del Terreno

El suelo se ubica en el sector Este del núcleo urbano de Granada, en las inmediaciones de la Ronda Sur. La morfología es bastante llana. Los terrenos se ubican sobre materiales pertenecientes al relleno continental de la Depresión de Granada. Concretamente, el substrato generalizado que se reconoce corresponde a los depósitos aluviales Plio-cuaternarios, cercanos al contacto de la denominada Formación de conglomerantes Alhambra, del Plioceno-Pleistoceno.

El esquema litológico es bastante simple, existiendo una capa superficial de relleno heterogéneo y suelo vegetal, con potencia variable entre 0,70m y 2,20 m, y bajo este, el substrato generalizado compuesto por arenas limo-arcillosas y arcillas arenosas con intercalaciones de niveles granulares (gravas y arenas) y grandes bolos de naturaleza fundamentalmente cuarcítica y esquistosa irregularmente distribuidos.

Este tipo de depósitos, por su origen aluvial, suelen tener morfología lentejonar, pudiendo aparecer con desiguales potencias las intercalaciones granulares, que a veces pueden incluso constituir lentejones aislados, sin continuidad lateral.

En lo que respecta al nivel freático, no se detecta su presencia hasta la profundidad de 3,70 mts.

4.- SERVICIOS URBANOS.

El Solar cuenta con todos los servicios urbanos necesarios, desde el punto de vista general, al dar fachada a Carretera de la Zubia, por donde cuenta con acceso a todos los suministros

De tal manera que los servicios urbanos quedan de la siguiente forma:

- Distribución de agua potable: Resuelta a pie del Solar,
- Energía eléctrica: a pie de solar
- Saneamiento: Red general resuelta a pie de solar
- Acceso rodado: Calles de acceso rodado
- Otros: Calles con alumbrado público,

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES.

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Granada con Aprobación definitiva en 2001, y más concretamente, el Plan Parcial PP-T2, aprobado definitivamente, y el Estudio de Detalle de la Unidad Básica T (Expediente: 4736/03) también con aprobación Definitiva.

5.1. Condiciones Urbanísticas actuales

El Área objeto de este Estudio de Detalle es de uso Terciario en bloques abiertos, siendo las Condiciones Urbanísticas para el desarrollo de la misma:

Uso Global: Terciario

- Uso Pormenorizado: Terciario comercial:
Solar edificable: 5.225m².
- Edificabilidad: 0,5163 m²/m². (Según Estudio de Detalle 4.736/03)
(5.225 m² * 0,5163 m²/m² = 1.600 m²)
- Parcela mínima: Unidad Morfológica completa.
- Ocupación máxima: 70 %
- Ocupación bajo rasante: Se permiten sótanos con una superficie máxima y un perímetro máximo que serán los determinados en el plano de implantación de sótanos, y siempre y cuando queden bajo rasante, excluyendo la posibilidad del uso de semisótanos que sobresalgan de la rasante oficial de las dos calles . (Según Estudio de Detalle 4.736/03).
- Longitud máxima de edificación: 60m
- Altura máxima: 2 plantas, ó 1 planta de 7,90 mts de altura máxima. Se permiten construcciones por encima de la altura máxima, siempre y cuando se cumplan las determinaciones que a tal efecto fija el PP-T2 en sus ordenanzas.

6.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN: CONDICIONES URBANÍSTICAS.

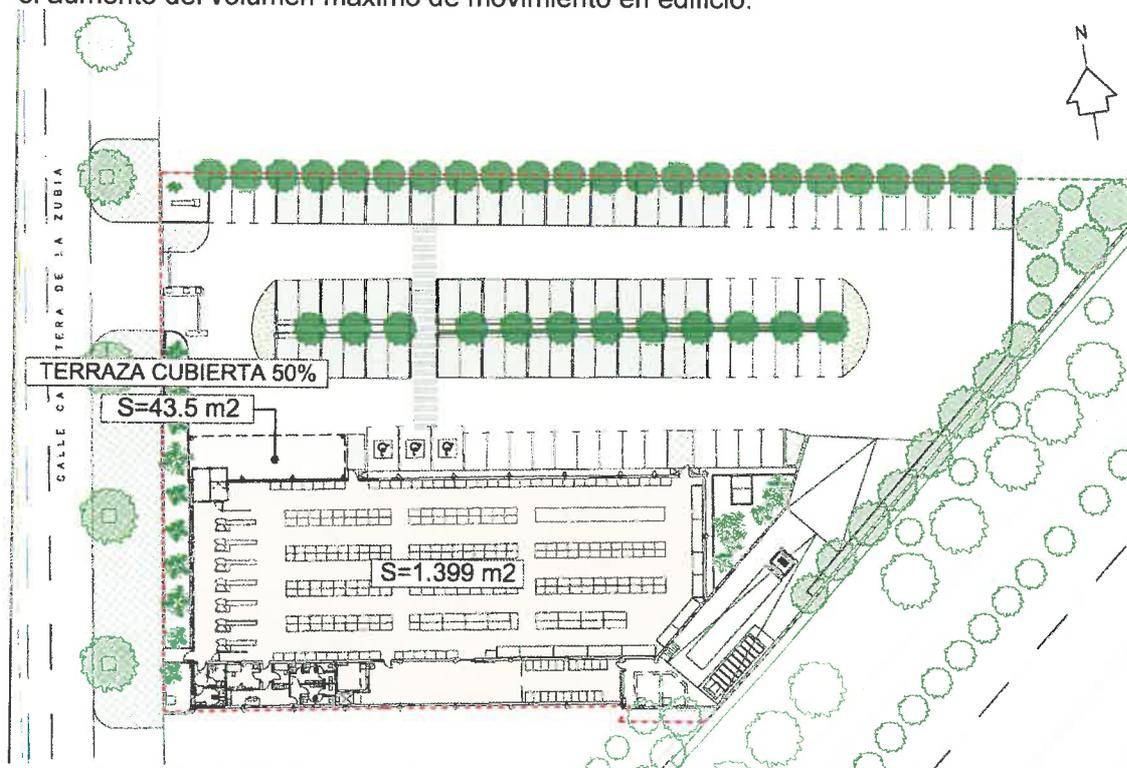
Como ya anteriormente se indicaba, sobre la parcela de Terciario Comercial del Estudio de Detalle aprobado de la unidad Básica T del PP-T2 existe en la actualidad edificada y en uso, una construcción destinada a supermercado.



Dicha construcción ya existente no agota la totalidad de la edificabilidad que le corresponde, por lo que es voluntad del propietario de la misma la ampliación de la edificación, por lo que se redacta este nuevo documento, con el fin de definir la nueva área de movimiento máximo de la edificación que posibilite la ampliación que se pretende ejecutar.

Según establece la LOUA en su art.15 1.a), los Estudio de Detalle tienen por objeto, entre otros, "establecer (...) la ordenación de los volúmenes (...)", todo esto sin modificar el uso urbanístico del suelo, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico, ni suprimir o reducir el suelo dotacional Público, o afectar negativamente a su funcionalidad, ni alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por tanto, para la formulación de este Estudio de Detalle, lo primero es comprobar en la existencia de aprovechamiento urbanístico sin consumir en el edificio actual, que permita el aumento del volumen máximo de movimiento en edificio.



La edificabilidad consumida por la edificación actual es de:

- Nave principal existente: 1.399 m².
- Pérgola-marquesina acceso (computada como terraza cubierta al 50%): 43,50 m².
- **TOTAL: 1.442,50 m²**



IMÁGENES DEL INTERIOR DE LA NAVÉ PRINCIPAL



IMÁGENES DE LA PERGOLA/MARQUESINA DE ACCESO, CUBIERTA Y ABIERTA POR TRES LADOS, POR LO QUE SE HA COMPUTADO AL 50%

En el interior de la nave principal existe una planta alta dedicada a instalaciones, con una superficie construida, según el proyecto con el que se concede Licencia de Obra, de 97,95 m². Dicho espacio, considerado en su momento dentro de los cálculos de edificabilidad de la nave, finalmente se ha destinado, como en el siguiente reportaje fotográfico se puede comprobar, a torre de instalaciones, por tanto puede considerarse como una especie de torre de instalaciones asimilable a una construcción por encima de la altura máxima, por lo que sería no computable.



Acceso a torre instalaciones



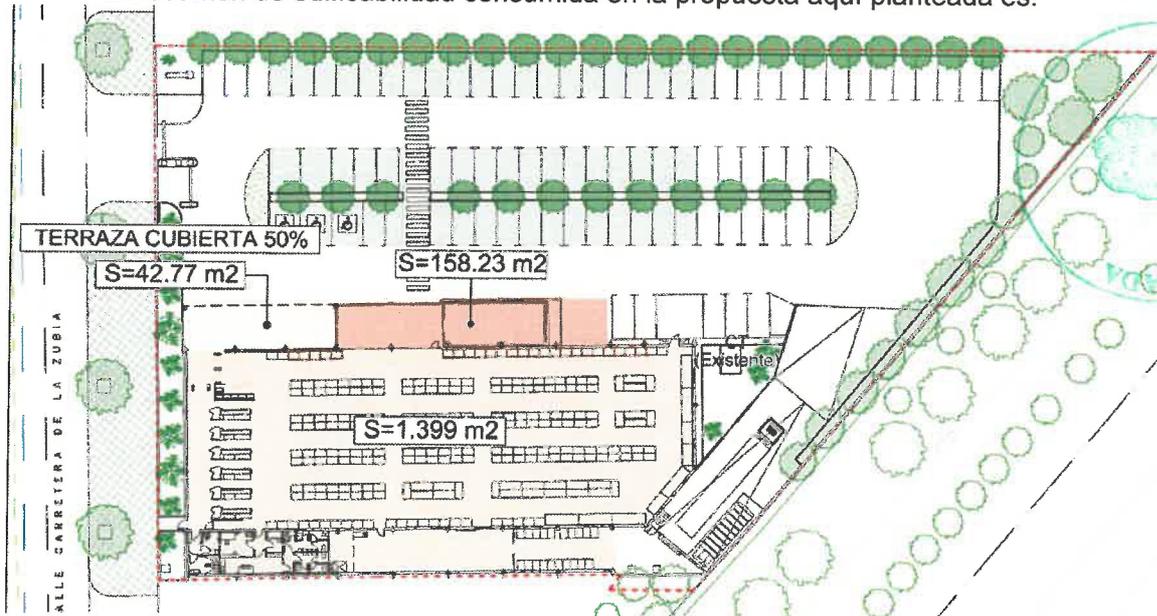
Interior torre instalaciones-maquinaría



Interior torre instalaciones-maquinaría

Por tanto, dado que la edificabilidad máxima es de 1.600 m^2 y la consumida en el edificio ejecutado es $1.442,50 \text{ m}^2$, de quedan $157,50 \text{ m}^2$ de edificabilidad para consumir en las ampliaciones que se pretenden ejecutar, lo que posibilita la modificación de volumen aquí definida, ya que la misma se puede realizar que sin que conlleve aumento del aprovechamiento urbanístico de la parcela.

El resumen de edificabilidad consumida en la propuesta aquí planteada es:



Nave principal existente: 1.399 m^2 .

Pérgola acceso (computada como terraza cubierta al 50%): $42,77 \text{ m}^2$ (*)

Posible ampliación: $158,23 \text{ m}^2$

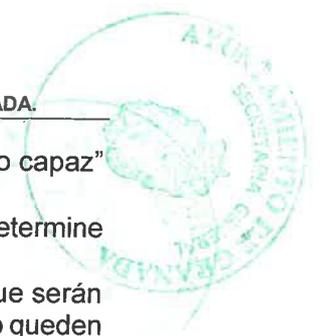
TOTAL: 1.600 m^2

(*) se ha reducido mínimamente la superficie computada al 50% de la terraza cubierta, pues se ha descontado de la misma el nuevo cerramiento lateral que cierra la ampliación, el cual quedará bajo la actual marquesina, y que ha pasado a ser computado al 100% dentro de los $158,23 \text{ m}^2$ ampliados.

Por otro lado, al pretenderse la ampliación en la zona de la nave con fachada al interior de la propia parcela, y dado que no se pretende un aumento de la altura construida respecto la del edificio actual, la ampliación que recoge este estudio de detalle no supone perjuicio para edificaciones colindantes.

6.1 Propuesta del Estudio de Detalle. Condiciones Urbanísticas Generales. Uso Terciario Comercial.

- Superficie solar privado: 5.225 m^2
- Edificabilidad: ~~$0,5163 \text{ m}^2/\text{m}^2$~~ , $0,3062$
- Edificabilidad máxima: Terciario comercial: 1.600 m^2
- Las alineaciones, rasantes y alturas máximas oficiales del Área de Intervención estudiada, son las que se corresponden con el plano de alineaciones y alturas del presente Estudio de Detalle, así como las rasantes del plano de imagen final.
- Estos planos incluyen alineaciones interiores que definen en planta y altura los bloques edificables propuestos. Ha de entenderse que dichas dimensiones en planta son máximas y se podrán reducir disminuyendo la planta de los bloques, pero no aumentar. Por tanto, las separaciones y retranqueos definidos, son distancias mínimas, y no podrán disminuirse, pero si aumentar, si ello fuera necesario, con el Proyecto de Ejecución.
- En el caso de que el total que se plantea como ocupación en planos, se comprobará que supera la superficie edificable máxima, ha de entenderse que prevalece el total



edificable de derecho, y que el volumen diseñado es únicamente, el "sólido capaz" donde se incluirá, al desarrollar el proyecto, el edificio definitivo.

- En cuanto a la ordenanza de aplicación para este uso, será siempre la que determine el plan parcial PP-T2, y las que fije el PGOU 2.001, para este uso.
- Se permiten sótanos con una superficie máxima y un perímetro máximo que serán los determinados en el plano de implantación de sótanos, y siempre y cuando queden bajo rasante, excluyendo la posibilidad del uso de semisótanos que sobresalgan de la rasante oficial de las dos calles.
- El número de plantas y por tanto la altura máxima de las edificaciones, como se ha señalado, será el que fije el plano de Alineaciones y alturas. Al ser una edificación comercial se plantea una posible planta de altura singular, máximo 7,90 mts.
- La dimensión total de cualquier fachada del bloque medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta (60) metros lineales.

7.- CONDICIONES RELATIVAS AL CUMPLIMIENTO DE NORMA CTE-DB-SI.

En relación a la ordenación volumétrica y de espacios libres de la parcela se cumplirán las siguientes condiciones mínimas de seguridad:

- En cuanto a la seguridad contraincendios, los espacios libres comunes se equiparán de los suficientes hidrantes, o bocas de incendios, y otras medidas establecidas en el CTE-DB-SI cuyo cumplimiento se especificará en el correspondiente Proyecto de Ejecución de la edificación.

- En cuanto a la accesibilidad de vehículos de auxilio, se estará a lo que determine el CTE-DB-SI, cuyo cumplimiento se especificará en el correspondiente Proyecto de Ejecución de la edificación

- En Proyecto de edificación se cumplirán, igualmente, todas aquellas medidas relativas al Decreto de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, a espacios comunes, acceso principal , etc...

8.- LISTADO DE PROPIETARIOS AFECTADOS DEL AREA DE INTERVENCION.

El área de intervención tiene un único propietario, cuyos datos son los siguientes:

- LIDL SUPERMERCADOS SAU
CIF: A-60.195.278
Representante legal: D. Rafael Bernal Rioobó, con NIF 24.298.001-L
Domicilio Social: Avda. José Ortega y Gasset s/n Cortijo Jurado entrada por Carretera del Golf - 29590 Málaga

TOTAL SUPERFICIE AREA DE INTERVENCIÓN.....5.225 m²

9.- CONCLUSIONES.

Largamente desde el inicio de este documento se justifica la idoneidad del Estudio de Detalle como documento urbanístico definitorio del nuevo volumen a edificar sobre la parcela, que nos ocupa. Ya ocupada por la instalación del supermercado que se pretende ampliar, habiéndose justificado el cumplimiento de la legislación urbanística aplicable que posibilita dicho aumento de la edificación.

Granada, 14 de Noviembre de 2.013

Fdo: Carlos Quintanilla Moreu.
Arquitecto Redactor

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN C/DE LA SULTANA 7- 3. GRANADA.

PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

REDACTOR: QUINTECT S.L.P. (Carlos Quintanilla Moreu. Arquitecto)

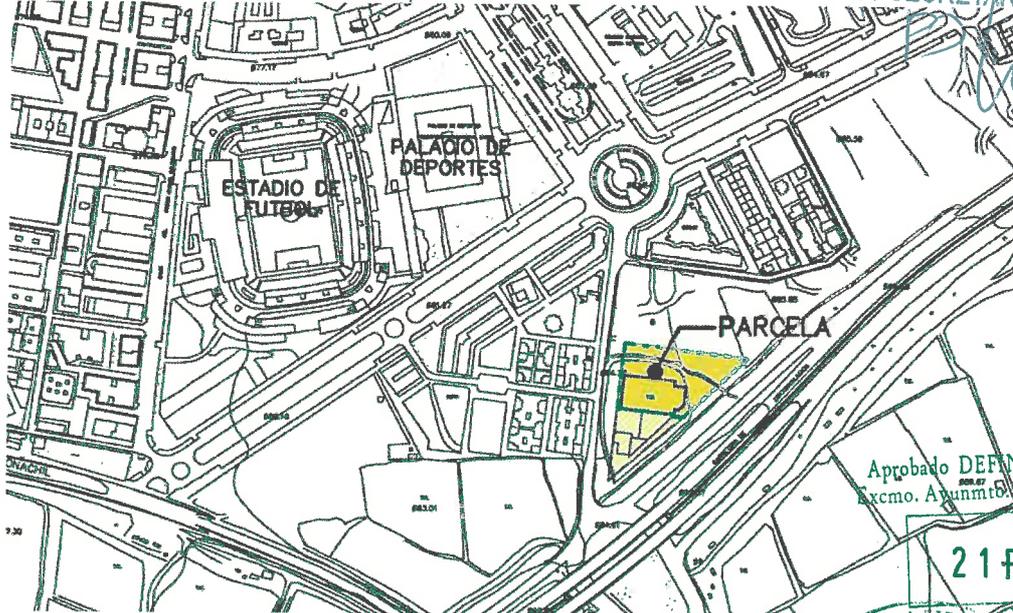
RESUMEN EJECUTIVO (art.19.3 de la LOUA)

aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

8 NOV. 2013

SITUACION: C/de la Sultana, 7-3. Unidad Básica T, de la Unidad de Ejecución UE-2 del Plan Parcial PP-T2 del PGOU 2.001, de Granada.

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

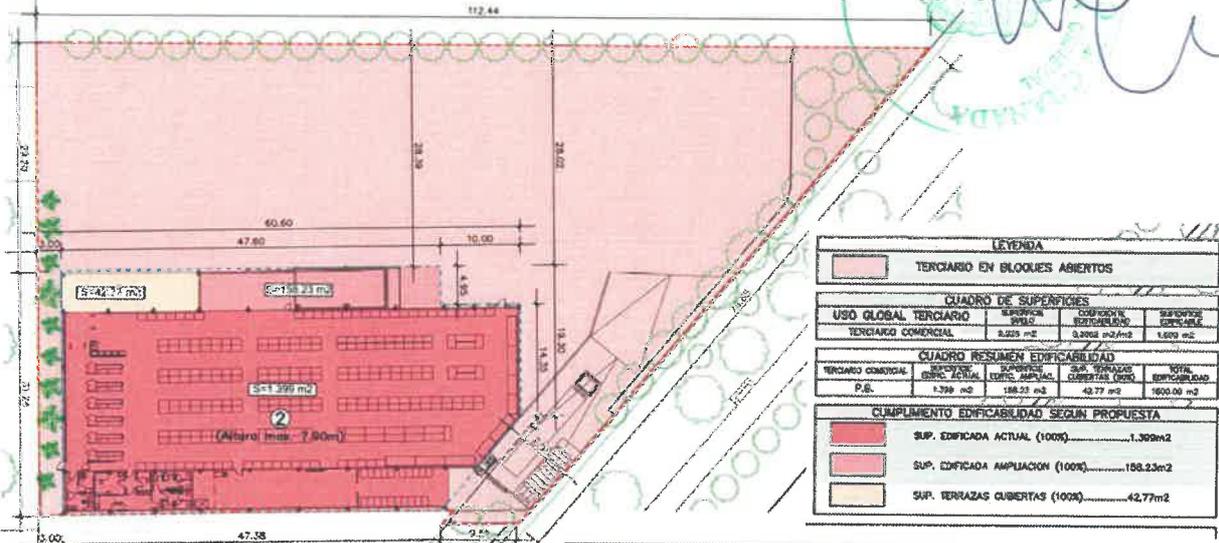


Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha.

21 FEB 2014

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE: definir una nueva área de movimiento máximo de la edificación, en el ámbito de parcela del supermercado, recogiendo este volumen nuevo definido, la ampliación que pretende realizarse del supermercado existente.



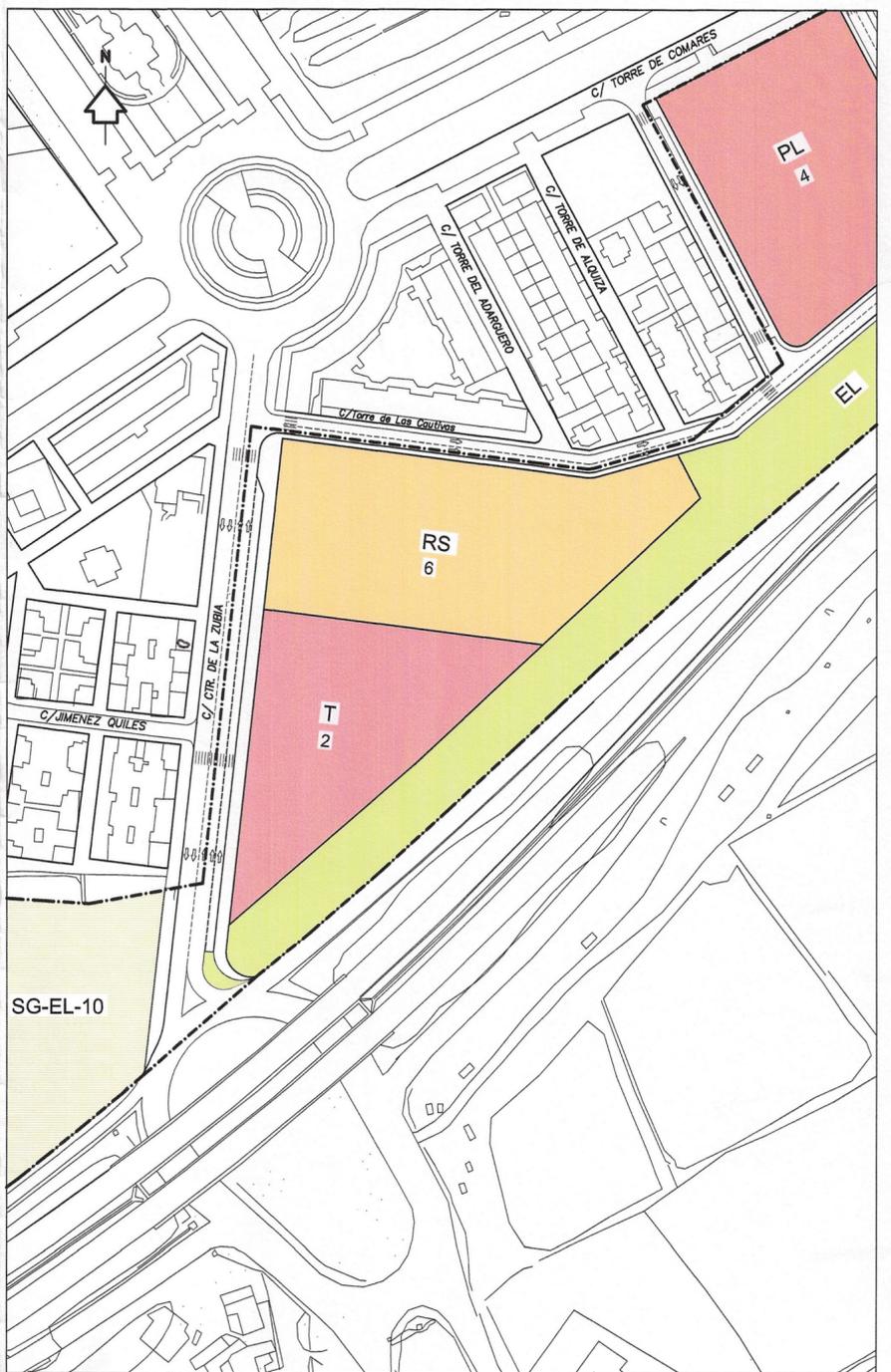
SUSPENSION DE LICENCIAS: no se podrá conceder Licencia Urbanística a la ampliación que se pretende ejecutar, hasta la Aprobación Definitiva del presente documento.

Granada, 14 de Noviembre de 2.013



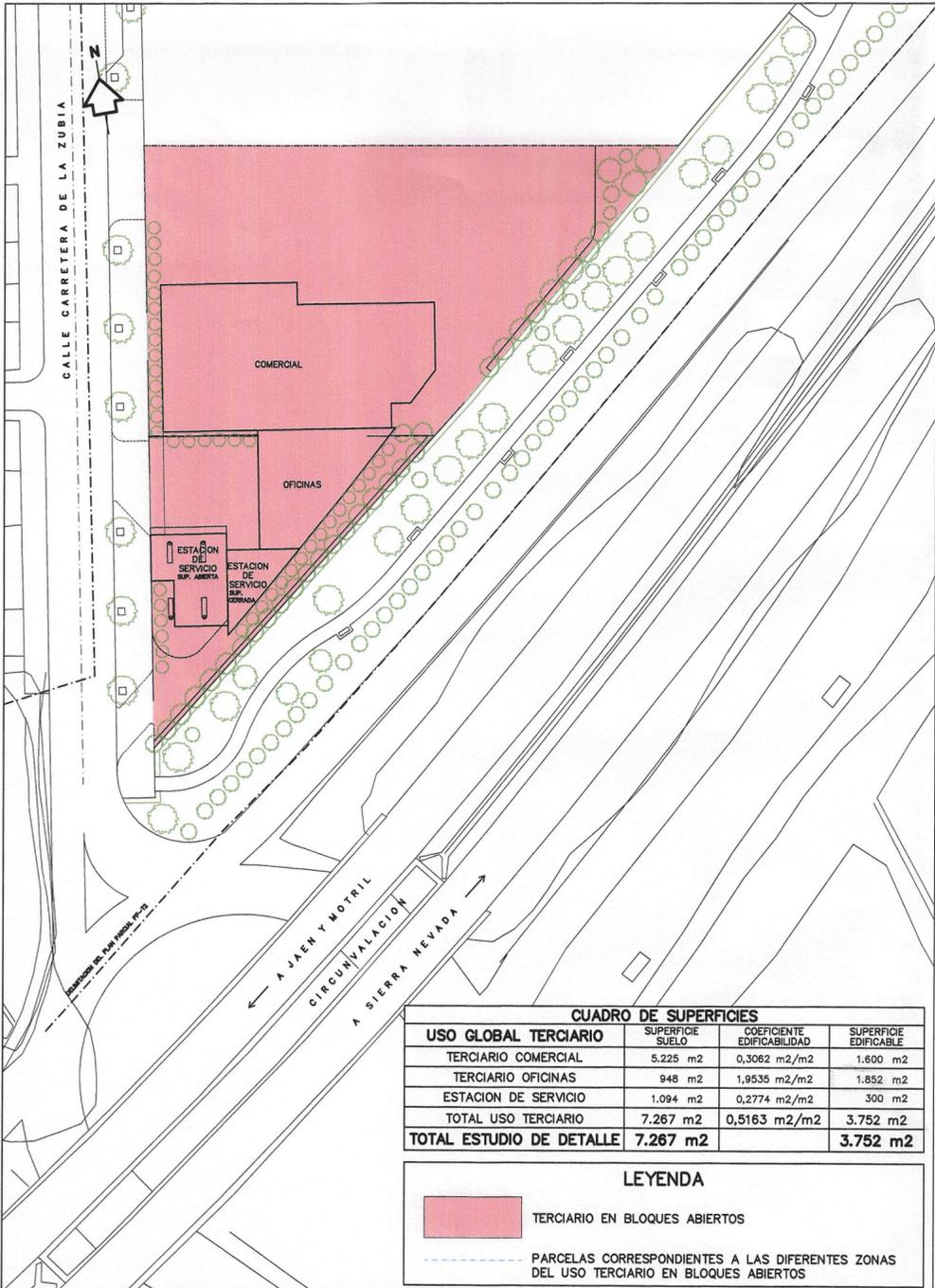
SITUACION

ESCALA: 1/5.000



CALIFICACION Y ORDENACION FISICA PLAN PARCIAL PP-2

ESCALA: 1/2000

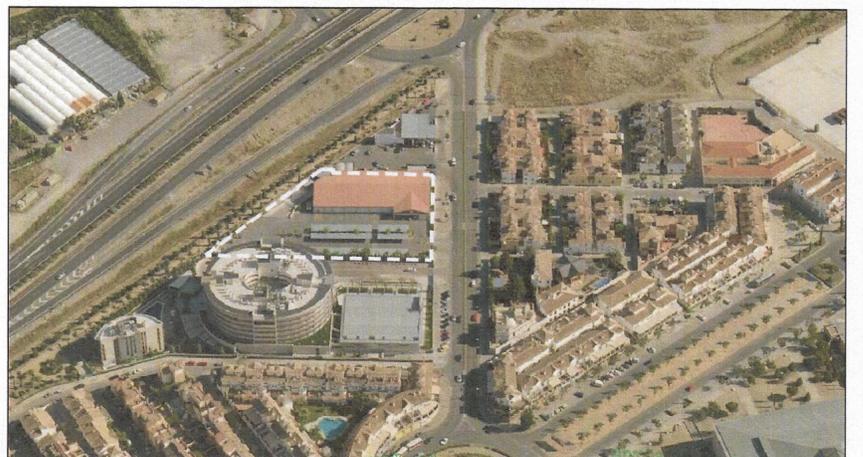
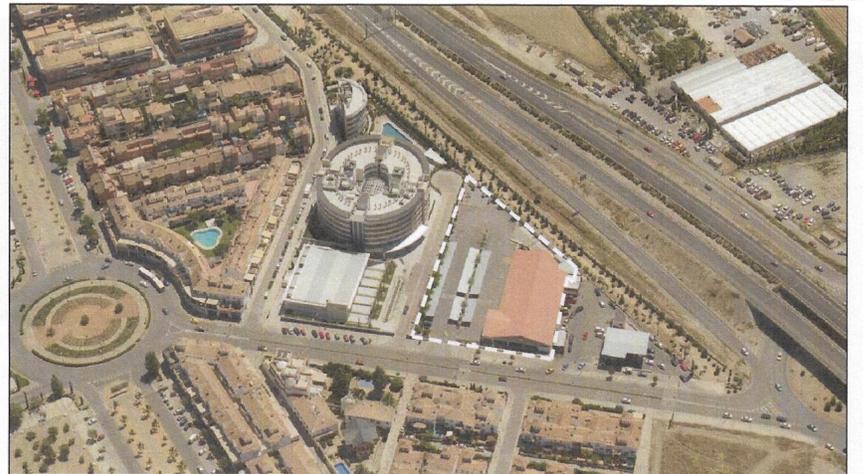


ESTUDIO DE DETALLE DE UNIDADES BASICA 7 UE-2 APROBADO
USOS PORMENORIZADOS

ESCALA: 1/1.000

CUADRO DE SUPERFICIES			
USO GLOBAL TERCARIO	SUPERFICIE SUELO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
TERCARIO COMERCIAL	5.225 m ²	0,3062 m ² /m ²	1.600 m ²
TERCARIO OFICINAS	948 m ²	1,9535 m ² /m ²	1.852 m ²
ESTACION DE SERVICIO	1.094 m ²	0,2774 m ² /m ²	300 m ²
TOTAL USO TERCARIO	7.267 m ²	0,5163 m ² /m ²	3.752 m ²
TOTAL ESTUDIO DE DETALLE	7.267 m ²		3.752 m ²

LEYENDA	
	TERCARIO EN BLOQUES ABIERTOS
	PARCELAS CORRESPONDIENTES A LAS DIFERENTES ZONAS DEL USO TERCARIO EN BLOQUES ABIERTOS

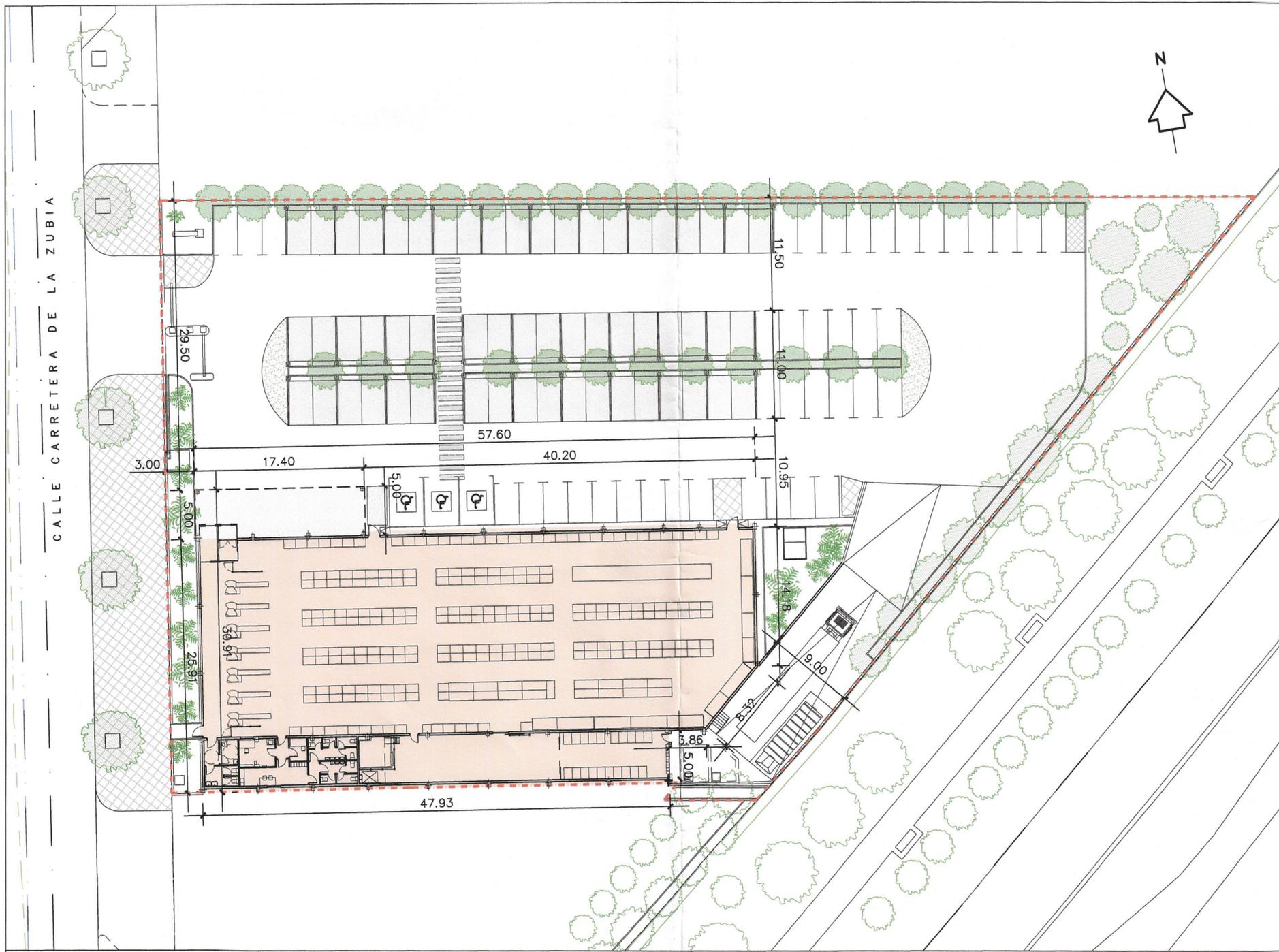


QUINTECT
Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18008 GENERAL
Tfno. : 958 22 61 21 E-Fax : 858 21 58 68
E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA

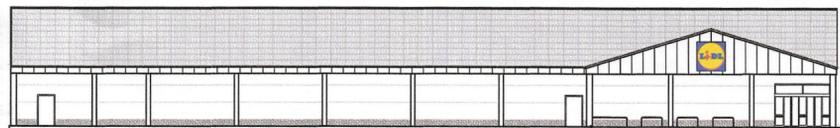
PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	OCTUBRE 2013	850/13
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
SITUACION, CALIFICACION - ORDENACION FISICA Y ESTUDIO DE DETALLE APROBADO	INDICADAS	
		N.PLANO
		1



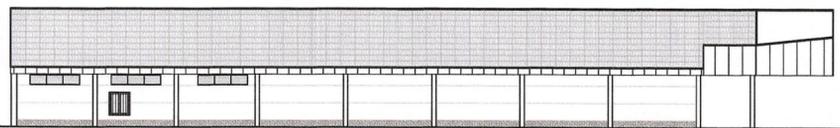
PLANTA ESTADO ACTUAL



ALZADO PRINCIPAL - ACCESO



ALZADO PRINCIPAL - ACCESO



ALZADO POSTERIOR

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

21 FEB 2014
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



ALZADO LATERAL - DERECHO

local en sesión de fecha

7 8 NOV. 2013



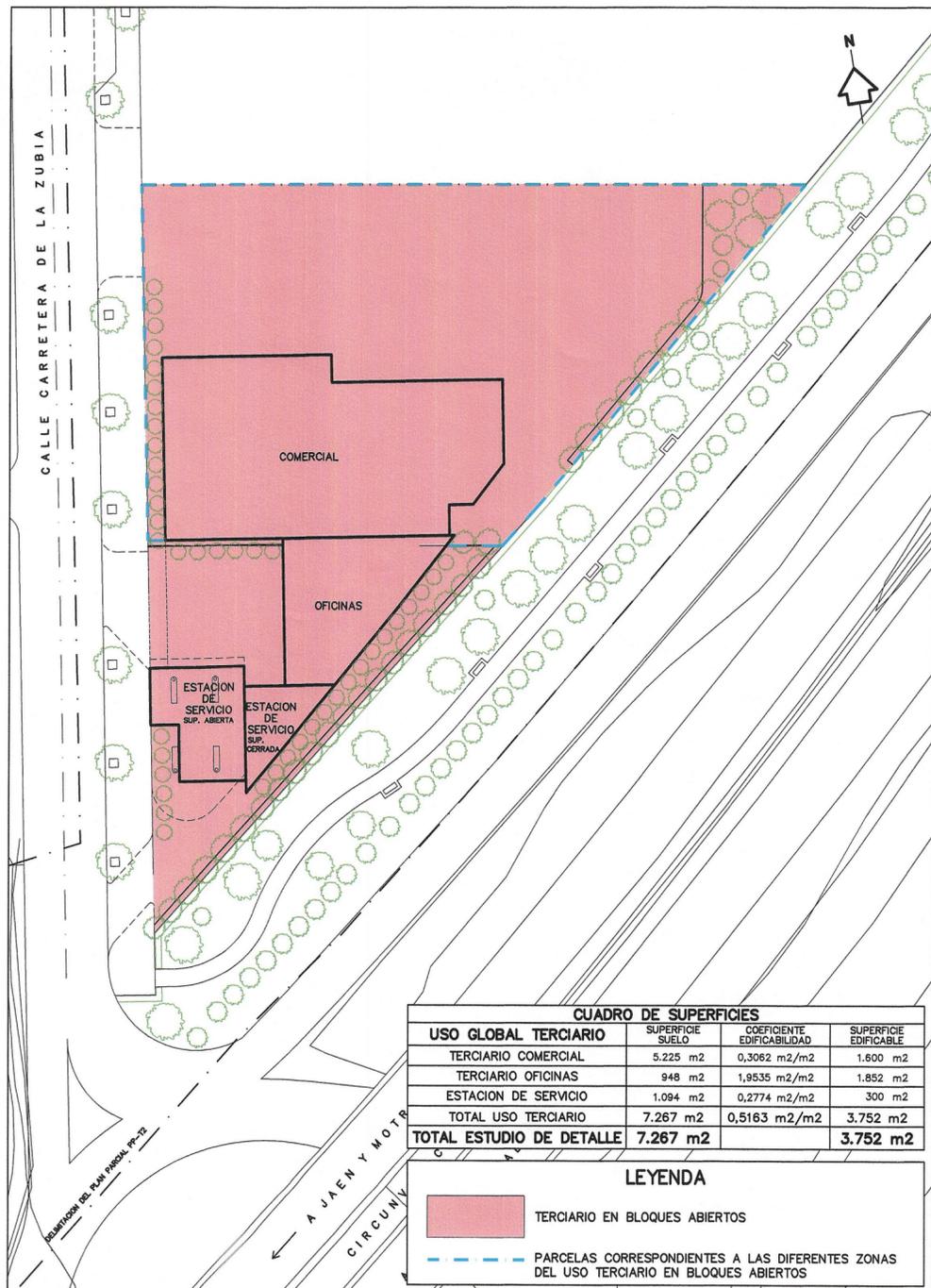
AREA APARCAMIENTOS

QUINTECT
Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

Granada
CARLOS QUINTANILLA MORENO
Arquitecto.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA

PROMOTOR LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	FECHA OCTUBRE 2013	N.EXP. 850/13
	ESCALA 1/350	OBSERVACIONES
PLANO ESTADO ACTUAL	N.PLANO 2	



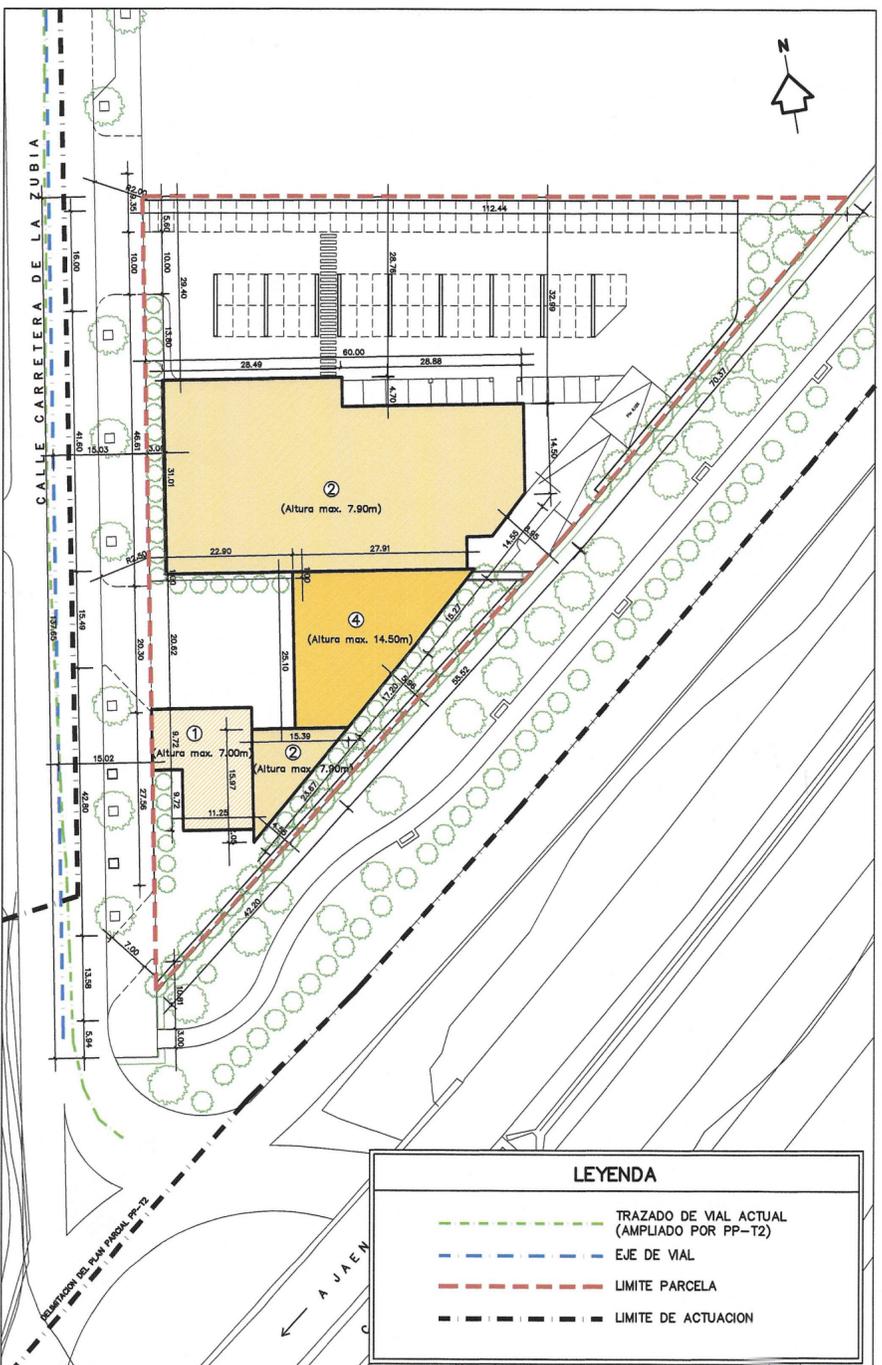
CUADRO DE SUPERFICIES			
USO GLOBAL TERCIARIO	SUPERFICIE SUELO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
TERCIARIO COMERCIAL	5.225 m ²	0,3062 m ² /m ²	1.600 m ²
TERCIARIO OFICINAS	948 m ²	1,9535 m ² /m ²	1.852 m ²
ESTACION DE SERVICIO	1.094 m ²	0,2774 m ² /m ²	300 m ²
TOTAL USO TERCIARIO	7.267 m²	0,5163 m²/m²	3.752 m²
TOTAL ESTUDIO DE DETALLE	7.267 m²		3.752 m²

LEYENDA

■ TERCIARIO EN BLOQUES ABIERTOS

--- PARCELAS CORRESPONDIENTES A LAS DIFERENTES ZONAS DEL USO TERCIARIO EN BLOQUES ABIERTOS

ESTUDIO DE DETALLE DE UNIDADES BASICA 7 UE-2 APROBADO USOS PORMENORIZADOS ESCALA: 1/800



LEYENDA

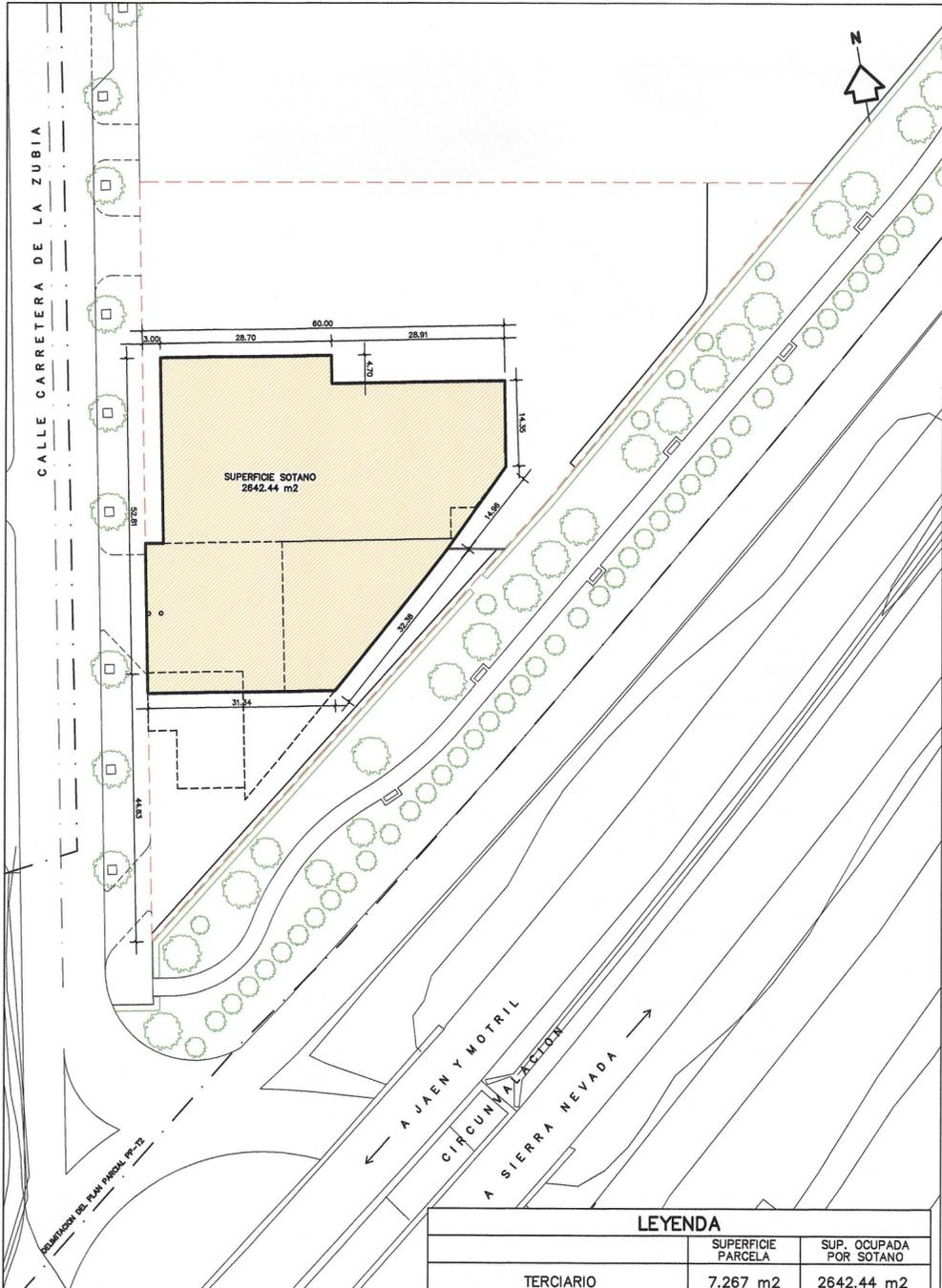
--- TRAZADO DE VIAL ACTUAL (AMPLIADO POR PP-T2)

--- EJE DE VIAL

--- LIMITE PARCELA

--- LIMITE DE ACTUACION

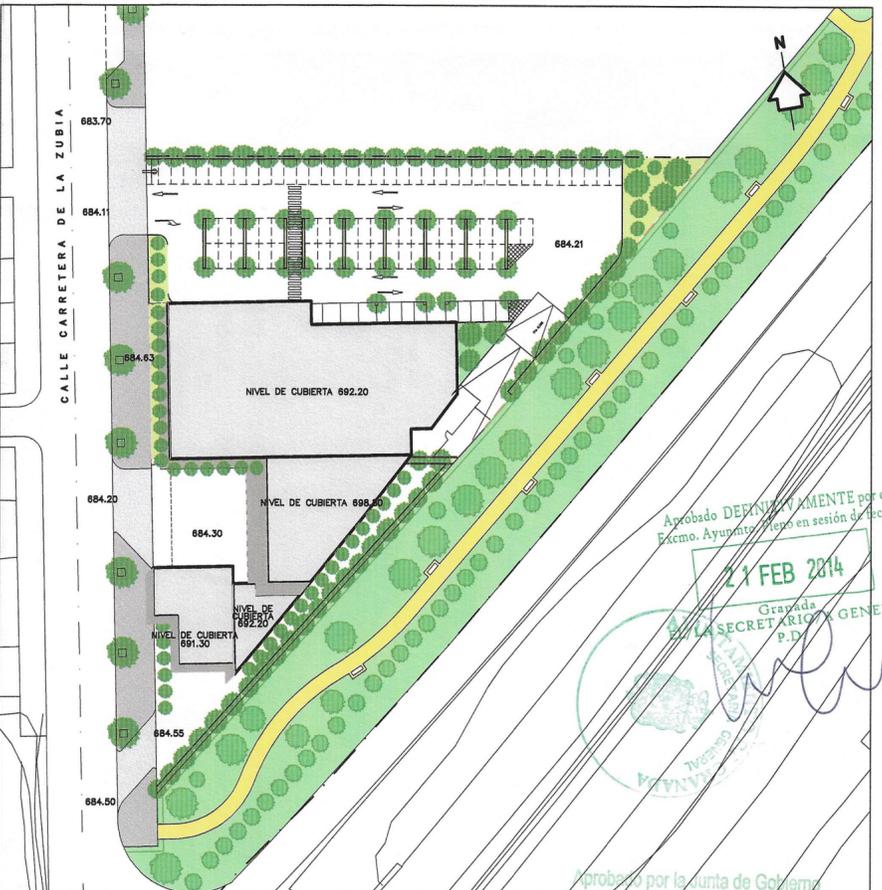
ESTUDIO DE DETALLE DE UNIDADES BASICA 7 UE-2 APROBADO ALINEACIONES Y ALTURAS ESCALA: 1/800



LEYENDA

	SUPERFICIE PARCELA	SUP. OCUPADA POR SOTANO
TERCIARIO	7.267 m ²	2642.44 m ²

ESTUDIO DE DETALLE DE UNIDADES BASICA 7 UE-2 APROBADO IMPLANTACION DE SOTANOS ESCALA: 1/800



ESTUDIO DE DETALLE DE UNIDADES BASICA 7 UE-2 APROBADO IMAGEN FINAL ESCALA: 1/1.000

QUINTECT
 Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
 Plaza Carreras nº.4 - Bajo GRANADA 18009
 Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 68
 E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

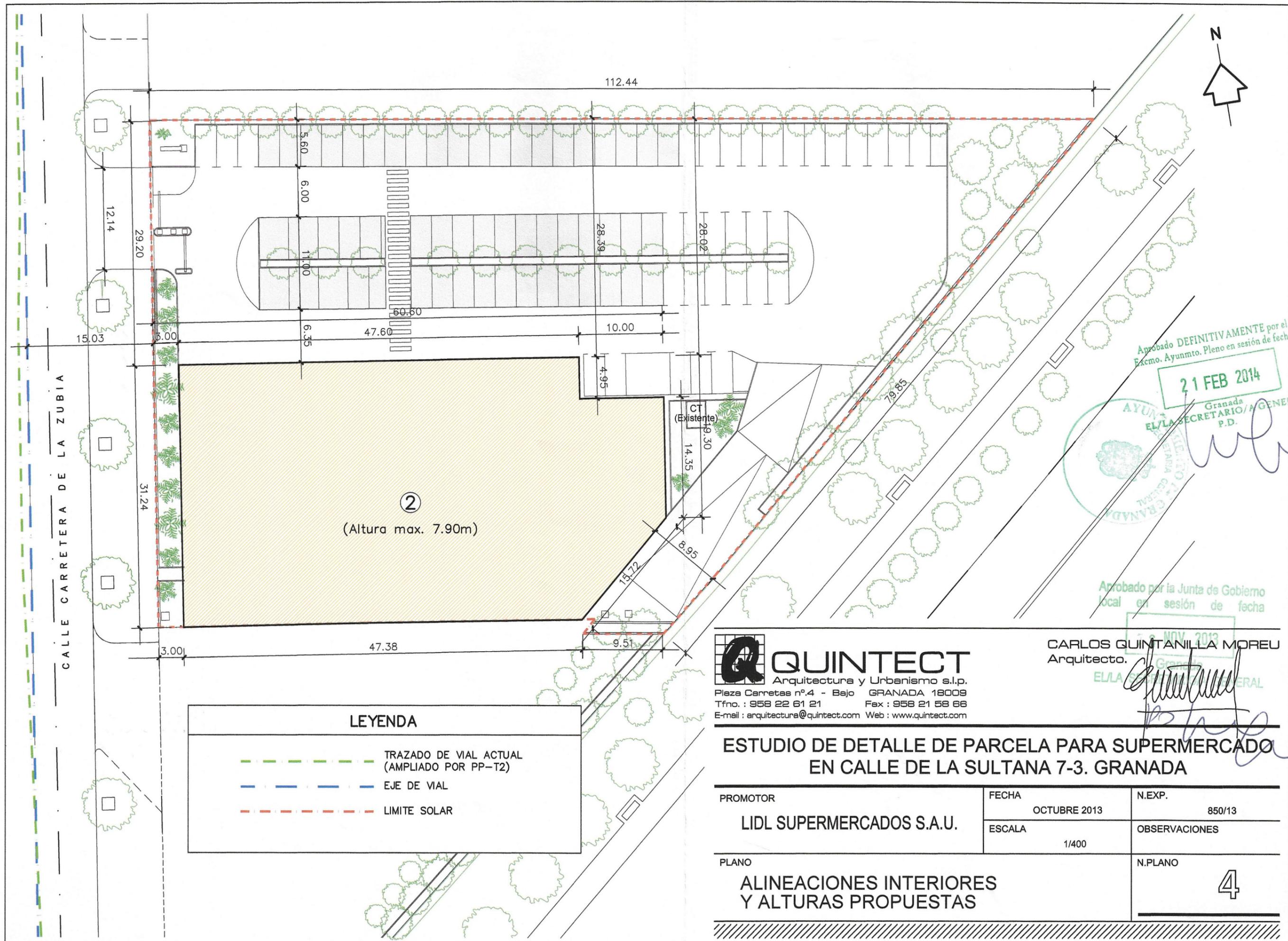
CARLOS QUINTANILLA MOREU
 Arquitecto F.º DE LA SECRETARIA GENERAL P.D.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en sesión de fecha **21 FEB 2014**

Aprobado por la Junta de Gobierno de fecha **8 NOV. 2013**

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	OCTUBRE 2013	850/13
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
SITUACION URBANISTICA VIGENTE ESTUDIO DE DETALLE APROBADO	INDICADAS	
		N.PLANO
		3



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha
21 FEB 2014
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

[Handwritten signature]

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

NOV 2013

Q **QUINTECT**
Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
[Handwritten signature]
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO
EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA**

PROMOTOR LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	FECHA OCTUBRE 2013	N.EXP. 850/13
	ESCALA 1/400	OBSERVACIONES
PLANO ALINEACIONES INTERIORES Y ALTURAS PROPUESTAS	N.PLANO 4	



CALLE CARRETERA DE LA ZUBIA

COMERCIAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha.
21 FEB 2014
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

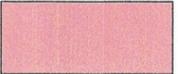
Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

Q **QUINTECT**
Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

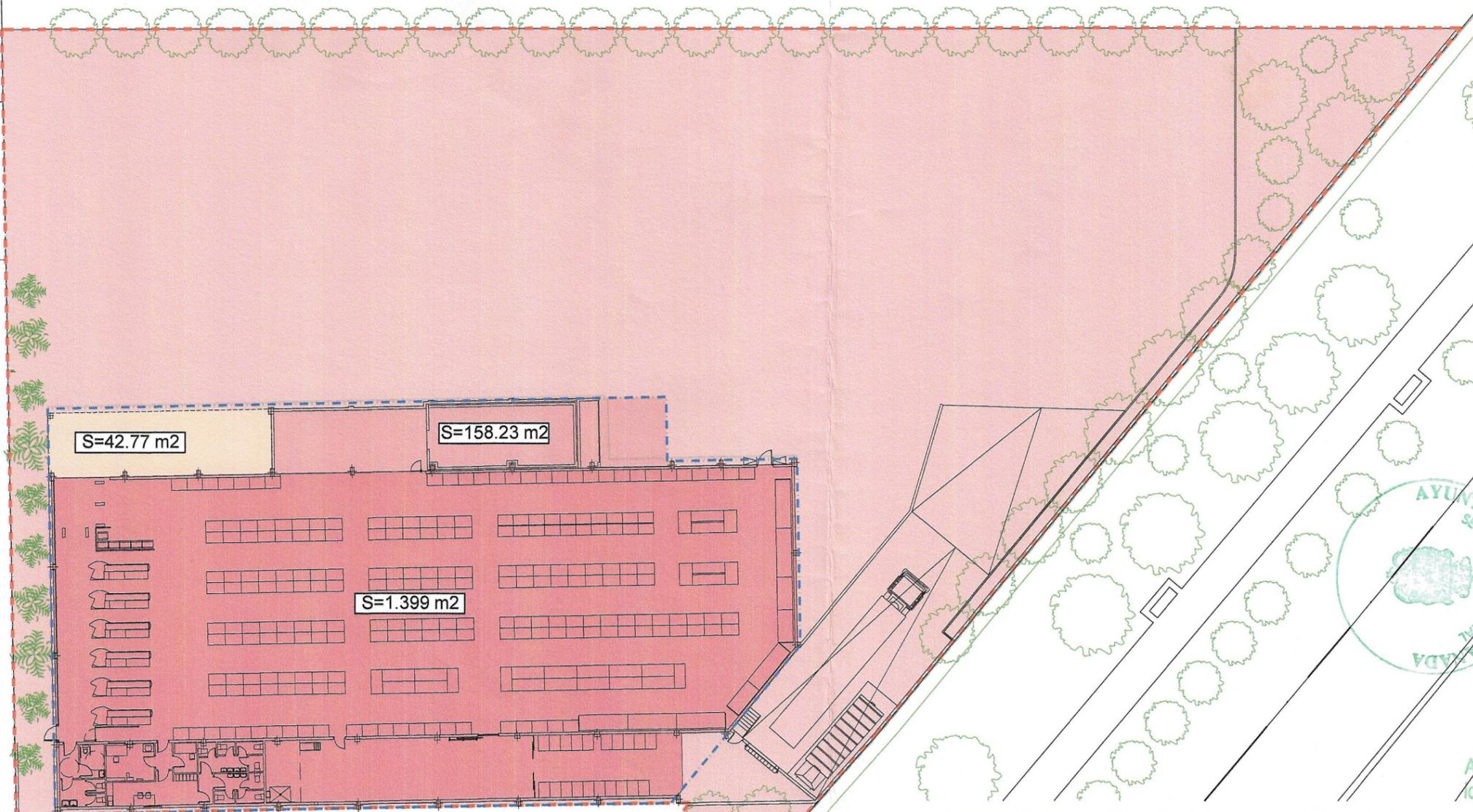
**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO
EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA**

CUADRO DE SUPERFICIES			
USO GLOBAL TERCARIO	SUPERFICIE SUELO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
TERCIARIO COMERCIAL	5.225 m2	0,3062 m2/m2	1.600 m2

LEYENDA	
	TERCIARIO EN BLOQUES ABIERTOS

PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	OCTUBRE 2013	850/13
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
USOS PORMENORIZADOS Y EDIFICABILIDAD PROPUESTA	1/400	
		N.PLANO
		5

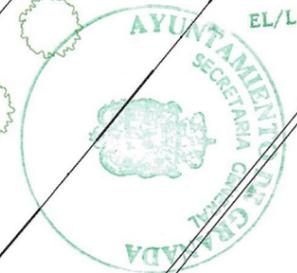
CALLE CARRETERA DE LA ZUBIA



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

21 FEB 2014

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



[Handwritten signature]

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

Q **QUINTECT**
Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

NOV. 2013
[Handwritten signature]
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO
EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA**

CUADRO RESUMEN EDIFICABILIDAD				
TERCIARIO COMERCIAL	SUPERFICIE EDIFIC. ACTUAL	SUPERFICIE EDIFIC. AMPLIAC.	SUP. TERRAZAS CUBIERTAS (50%)	TOTAL EDIFICABILIDAD
P.B.	1.399 m2	158.23 m2	42.77 m2	1600.00 m2

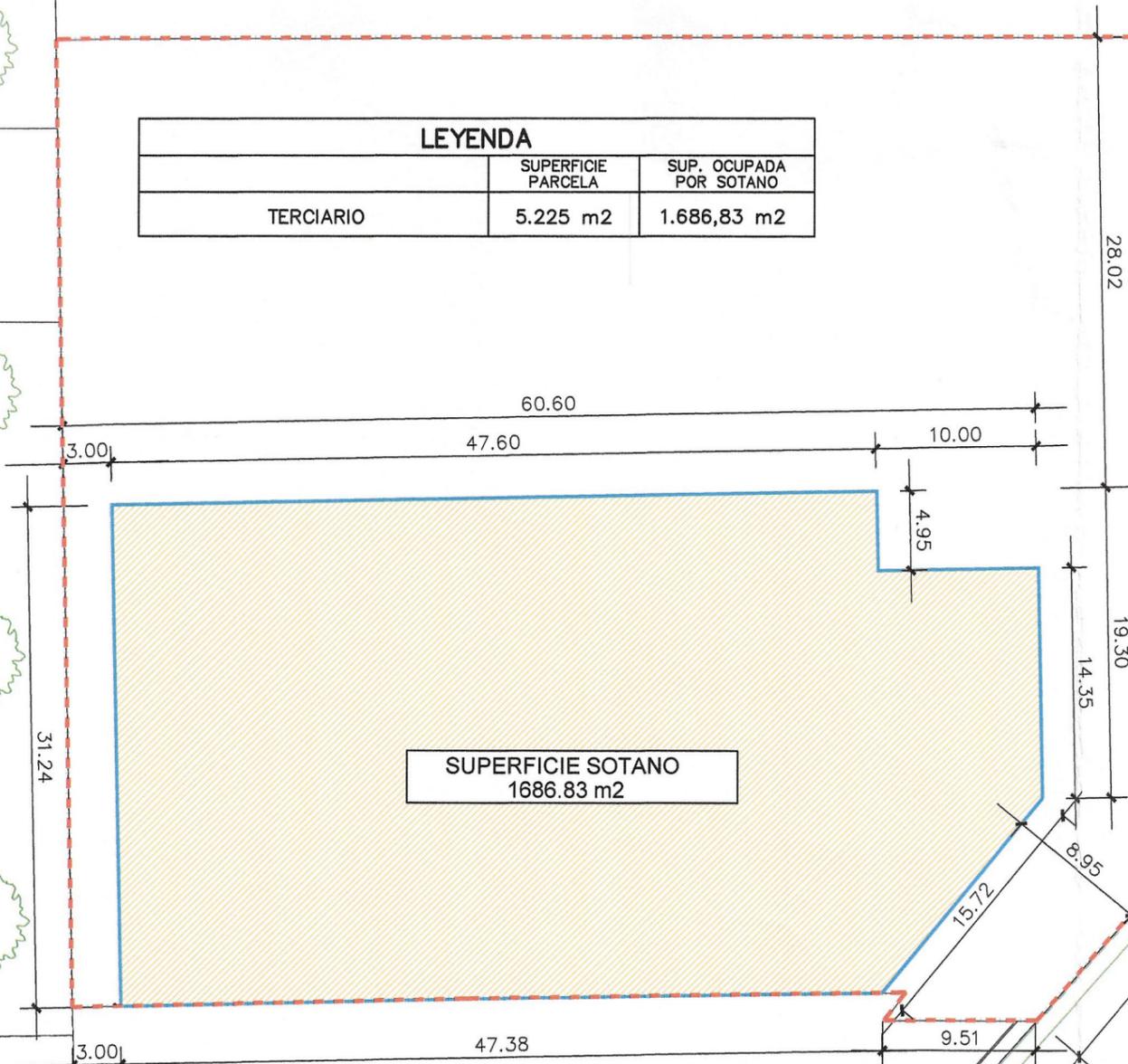
LEYENDA	
	SUP. EDIFICADA ACTUAL (100%).....1.399m2
	SUP. EDIFICADA AMPLIACION (100%).....158.23m2
	SUP. TERRAZAS CUBIERTAS (100%).....42.77m2

PROMOTOR LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	FECHA OCTUBRE 2013	N.EXP. 850/13
	ESCALA 1/400	OBSERVACIONES
PLANO CUMPLIMIENTO EDIFICABILIDAD PROPUESTA	N.PLANO 6	





LEYENDA		
	SUPERFICIE PARCELA	SUP. OCUPADA POR SOTANO
TERCIARIO	5.225 m ²	1.686,83 m ²



CALLE CARRETERA DE LA ZUBIA

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

21 FEB 2014

AYUNTAAMIENTO DE GRANADA
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

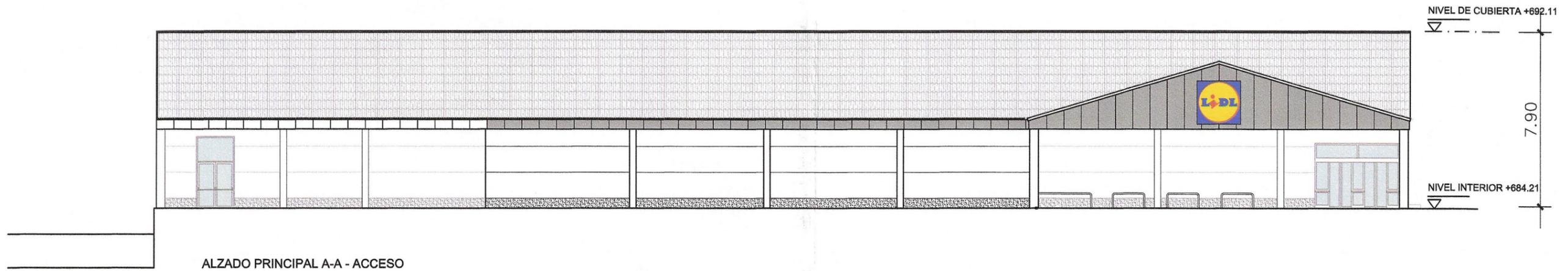
23 NOV 2013

Q **QUINTECT**
Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

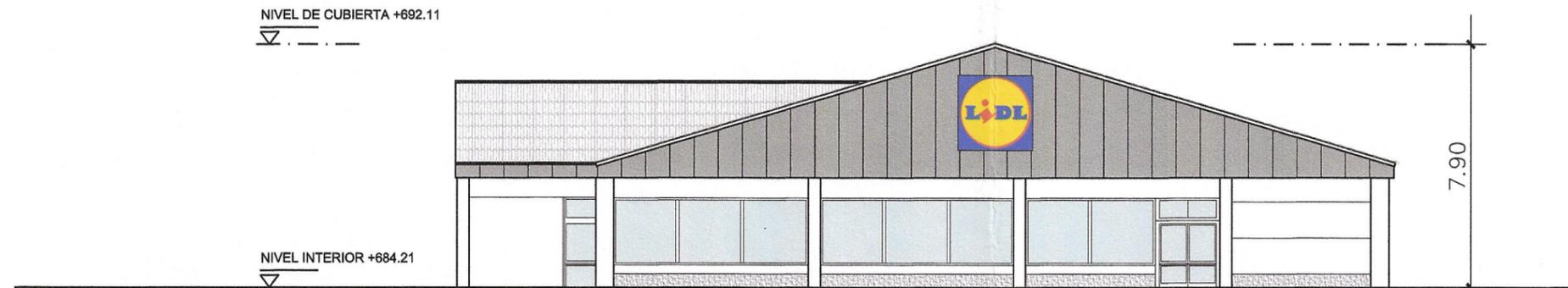
CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto. Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	OCTUBRE 2013	850/13
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
IMPLANTACION DE SOTANOS	1/400	
		N.PLANO
		7



ALZADO PRINCIPAL A-A - ACCESO

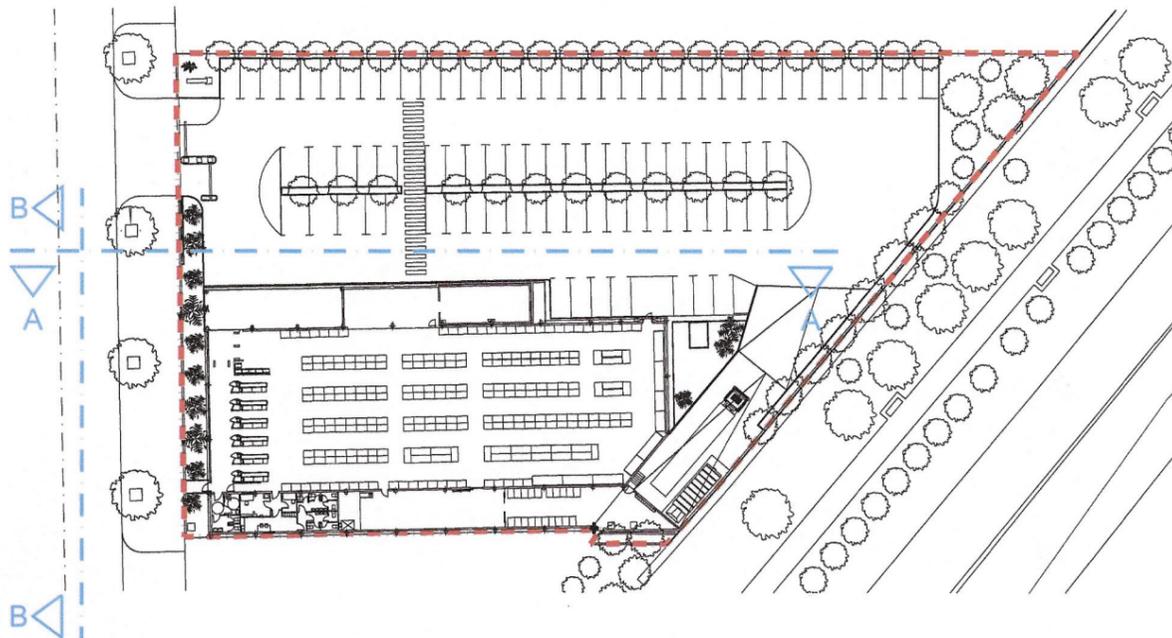


ALZADO LATERAL DERECHO B-B



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

28 NOV. 2013

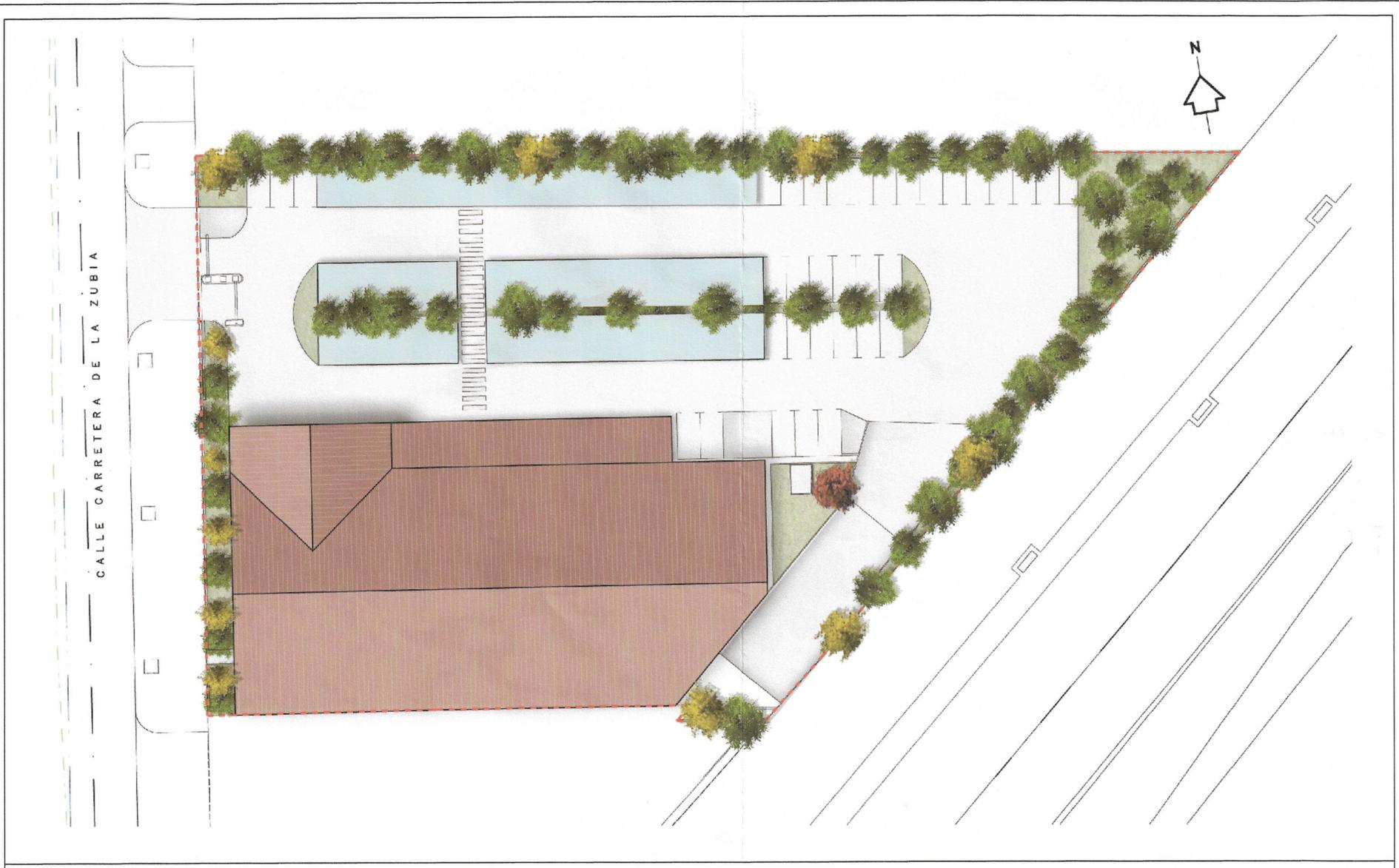


Q **QUINTECT**
 Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
 Plaza Carretas nº.4 - Bajo GRANADA 18009
 Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
 E-mail : arquitectura@quintect.com Web : www.quintect.com

CARLOS QUINTANILLA MOREU
 Arquitecto.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA

PROMOTOR LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	FECHA OCTUBRE 2013	N.EXP. 850/13
	ESCALA 1/200	OBSERVACIONES
PLANO ALZADOS	N.PLANO 8	



PLANTA GENERAL DE CUBIERTAS

ESCALA 1/400



PERSPECTIVAS



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha 21 FEB 2014
 Ayuntamiento de Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.
 Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

QUINTECT
 Arquitectura y Urbanismo s.l.p.
 Plaza Carretes nº.4 - Bajo GRANADA 18009
 Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
 E-mail : arquitectura@quitect.com Web : www.quitect.com

CARLOS QUINTANILLA MOREU
 Arquitecto.
 E.L.L. SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA SUPERMERCADO EN CALLE DE LA SULTANA 7-3. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	OCTUBRE 2013	850/13
	ESCALA	OBSERVACIONES
	INDICADAS	
PLANO		N.PLANO
IMAGEN FINAL (IMAGEN NO VINCULANTE)		9