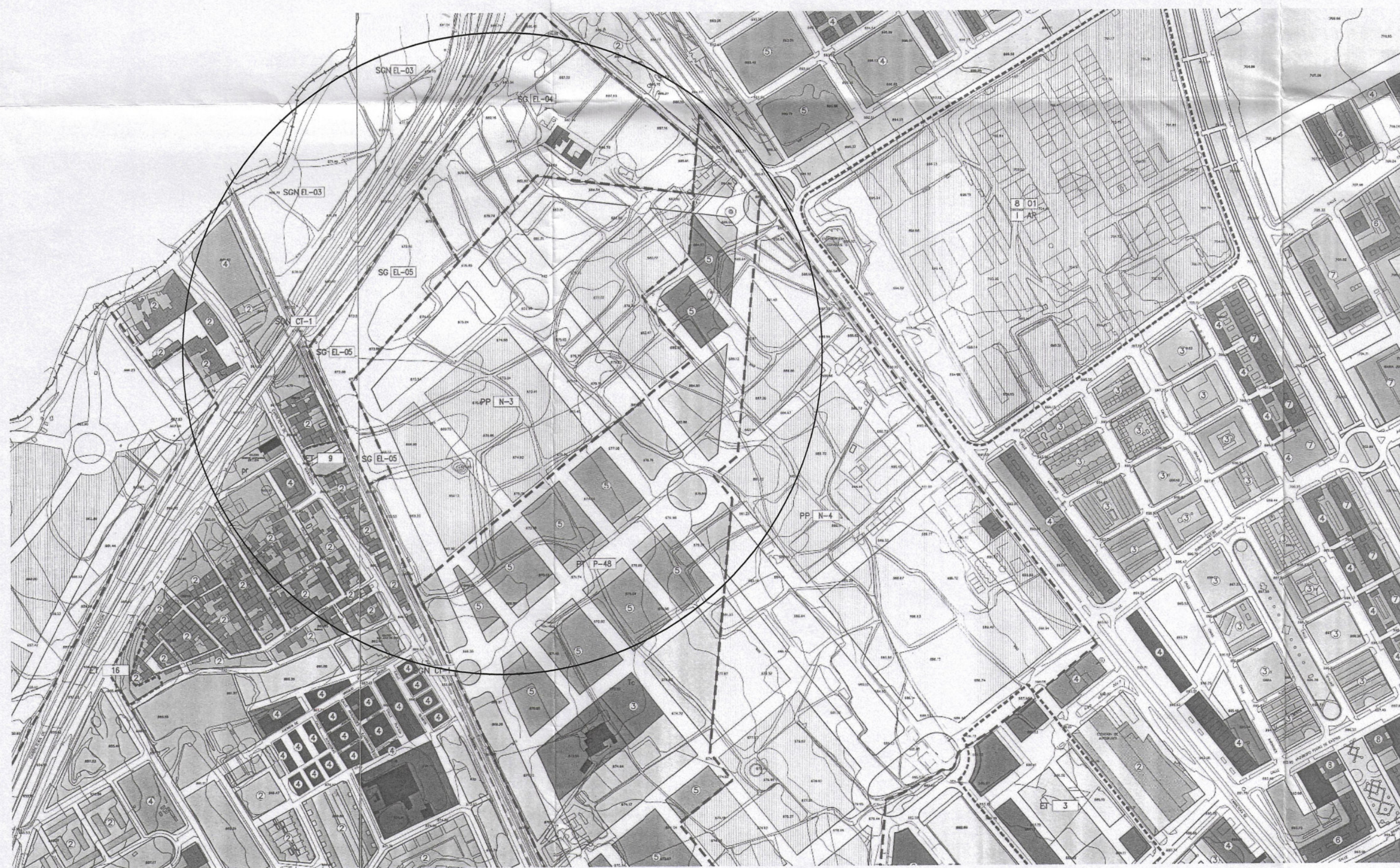




Aprobado por el Excmo. Ayunt.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

1. SITUACION EN PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ESCALA 1/5000

FECHA MARZO-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lázaro, 2. 1.º C. 111/Fax: 958 286911 18012 - Granada



LISTADO DE BASES

BASE	COORDENADA X	COORDENADA Y	COORDENADA Z
5014	444.755,080	4.118.264,152	682,770
6010	444.740,115	4.118.269,424	685,920
6011	444.705,643	4.118.224,392	685,780
6012	444.588,434	4.118.061,578	681,450
6013	444.528,936	4.117.979,405	679,320
6021	444.881,663	4.118.181,005	686,164
6022	444.919,008	4.117.897,941	681,264
6023	444.862,367	4.118.261,260	686,930
6024	445.021,785	4.118.172,828	685,363

Cuadrícula cada 50 mts.
Curvas de nivel cada 0,50 mts.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

2. TOPOGRAFICO-ESTADO ACTUAL
SECTOR N-3 - SG-EL-5

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lázaro, 2. 1.º C. M.º. Tlf./Fax 958 286911 18012 - Granada



AMBITO DEL SECTOR PP-N3

Nº FINCA	REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	SUP. INCLUIDA EN EL P.P.	PORCENTAJE APORTACION (%)
1	97-98	GR. INV. NOGA S.A. - INONSA S.L.	63.315,42	44,9566
2	92-93	INM. NAVARRO Y MACHADO S.A	6.970,07	4,9490
3	84	FAMILIA GIMENEZ YANGUAS PROMOCIONES VERONA	70.551,40	50,0944
TOTAL AMBITO DEL SECTOR PP-N3			140.836,89	100,0000

AMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-EL-05

Nº FINCA	REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	SUP. INCLUIDA EN EL P.P.	PORCENTAJE APORTACION (%)
4	98	GR. INV. NOGA S.A. - INONSA S.L.	788,92	3,1822
5	84	FAMILIA GIMENEZ YANGUAS PROMOCIONES VERONA	24.002,42	96,8178
TOTAL SG-EL-05			24.791,34	100,0000



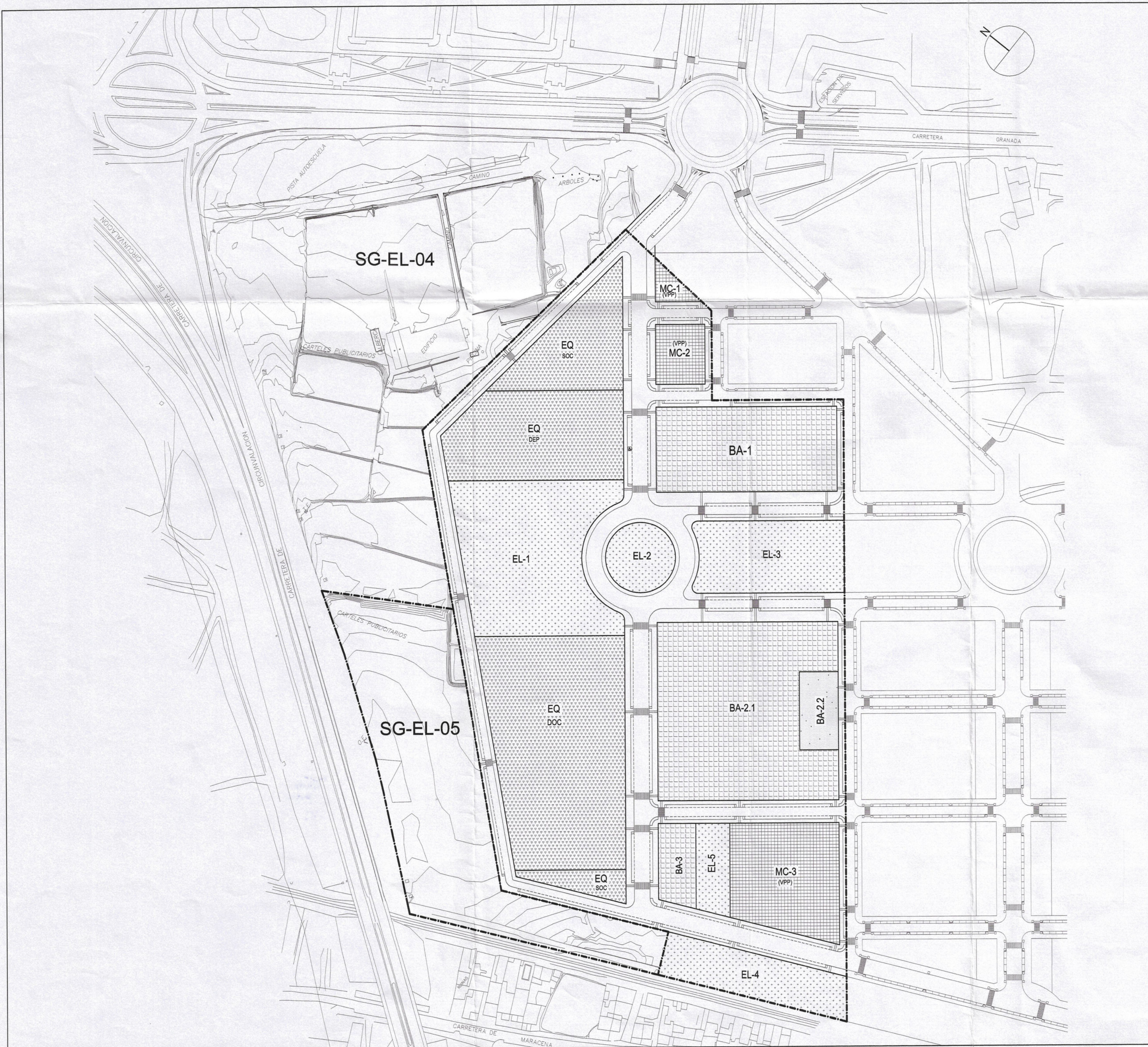
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lazaro, 2. 1º C. 1ª F. Fax: 958 286911 18012 - Granada



USOS PORMENORIZADOS

- (VPP) (MC) MANZANA CERRADA (V.P.P.)
- (BA) BLOQUE ABIERTO
- (VPP) (BA) BLOQUE ABIERTO (V.P.P.)
- (RS) RESIDENCIAL SINGULAR
- (EL) ESPACIOS LIBRES
- (EQ) EQUIPAMIENTOS
- DP - DEPORTIVO
DOC - DOCENTE
SOC - SOCIAL
COM - COMERCIAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



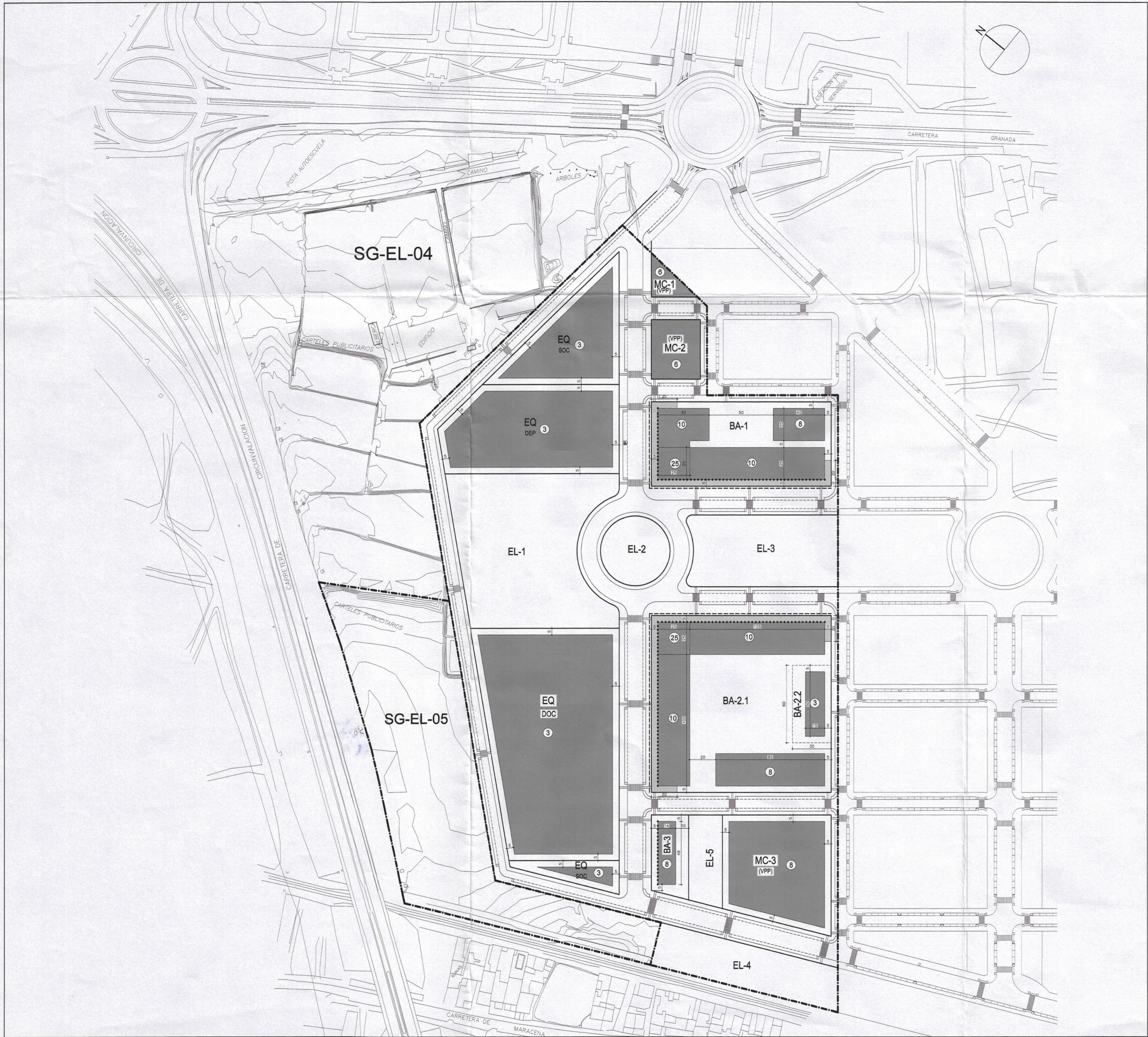
VISADO
AL OS EFECTOS ESTATUTARIOS
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

4. ZONIFICACION

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lozano, 2. 1º. Tlf/Fax 958 286911 18012 - Granada



ALTURAS
8 N° PLANTAS DE LA EDIFICACION

ALINEACIONES
— ALINEACION ORDINARIA
- - - ALINEACION OBLIGADA CON EDIFICACION DE UNA PLANTA DE ALTURA
..... ALINEACION OBLIGADA DE EDIFICACION PRINCIPAL

OCUPACION DE LA EDIFICACION
■ SUPERFICIE DE SITUACION OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION
■ SUPERFICIE DE OCUPACION MAXIMA EN PLANTA BAJA

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006
Grado
SECRETARIO GENERAL
P.D.

COLEGIO C...
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
17 MAYO 2006
VISADO
ALOS EFECTOS ESTATUTARIOS
El visado del presente documento se
acompaña de informe adherido al dorso
de la última página de la memoria.

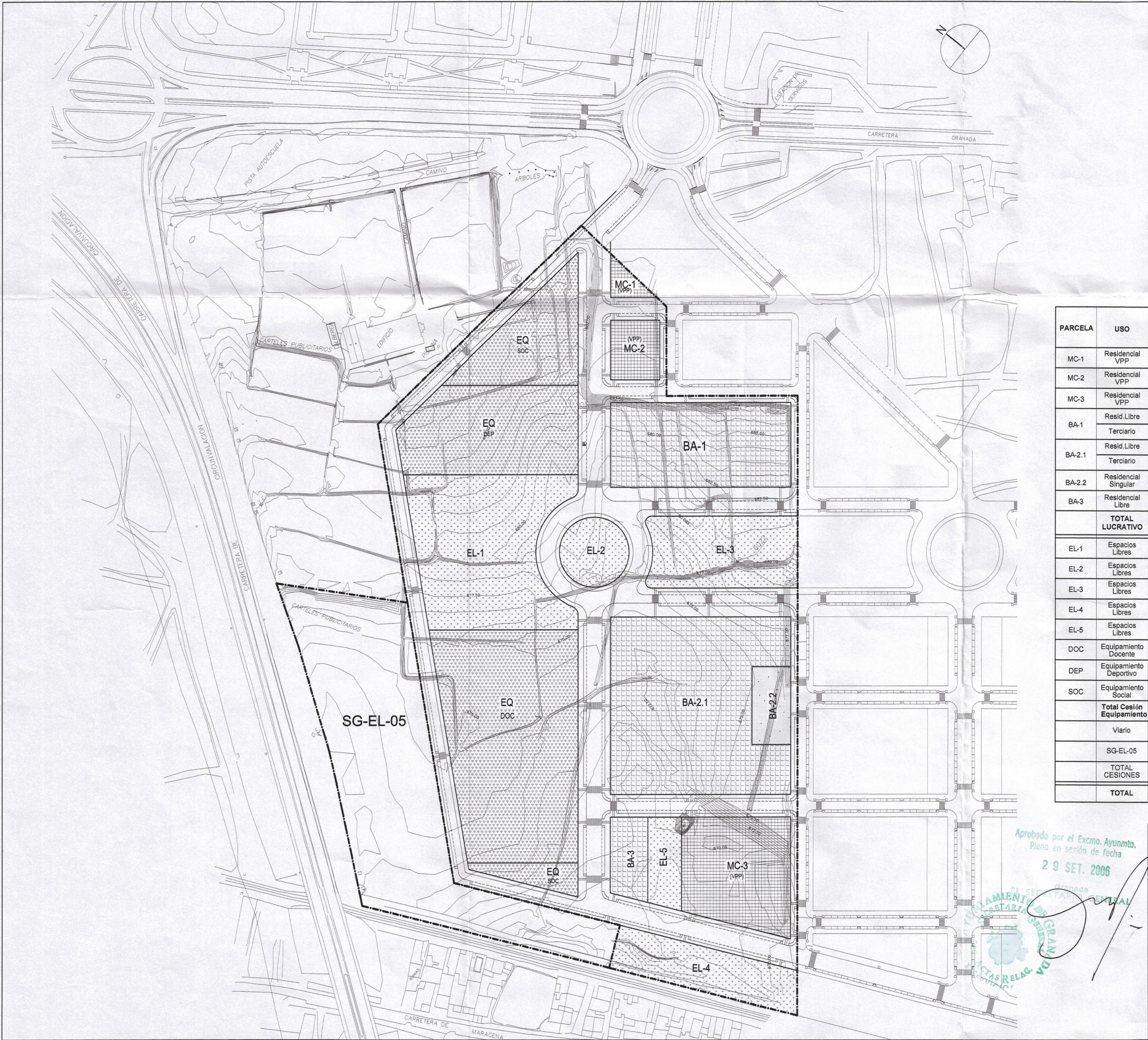
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

5. ORDENACION DE
LA EDIFICACION

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lazaro, 2. 1.º C. M. Fax: 958 286911 18012 - Granada



USOS PORMENORIZADOS

(VPP)

(MC) MANZANA CERRADA (V.P.P.)

(BA) BLOQUE ABIERTO

(VPP)

(BA) BLOQUE ABIERTO (V.P.P.)

(RS) RESIDENCIAL SINGULAR

(VU) VIVIENDA UNIFAMILIAR

(EL) ESPACIOS LIBRES

(EQ) EQUIPAMIENTOS

DP

DOC

SOC

COM

DEPORTIVO

DOCENTE

SOCIAL

COMERCIAL

PARCELA	USO	Superficie (m² suelo)	Coef. Edificab (m²/m²)	Edificabilidad Total (m²)	Aprovecham Total (m²)	Aprovecham Propietarios (m²)	Cesión 10% A.M. (m²)	Exceso Aprov. (m²)
MC-1	Residencial VPP	617,96	4,094	2.529,88	2.023,90	0,00	0,00	2.023,90
MC-2	Residencial VPP	1.752,79	4,094	7.175,78	5.740,62	0,00	5.740,62	0,00
MC-3	Residencial VPP	7.018,72	4,094	28.734,06	22.987,26	9.122,80	1.017,01	12.847,45
BA-1	Resid.Libre	9.119,28	2,194	20.008,22	17.284,68	20.008,22	0,00	0,00
	Terciario				2.723,54			
BA-2.1	Resid.Libre	17.304,61	1,636	28.312,15	24.294,93	28.312,15	0,00	0,00
	Terciario				4.017,22			
BA-2.2	Residencial Singular	1.800,00	0,667	1.200,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0,00
BA-3	Residencial Libre	1.797,70	1,210	2.175,52	2.175,52	2.175,52	0,00	0,00
TOTAL LUCRATIVO		39.411,06		90.135,61	82.447,67	60.818,69	6.757,63	14.871,35
EL-1	Espacios Libres	12.924,78	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EL-2	Espacios Libres	2.290,22	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EL-3	Espacios Libres	6.363,13	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EL-4	Espacios Libres	4.890,73	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EL-5	Espacios Libres	1.806,75	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOC	Equipamiento Docente	18.096,68	1,000	18.096,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEP	Equipamiento Deportivo	9.048,33	1,000	9.048,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOC	Equipamiento Social	6.791,11	1,000	6.786,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cesión Equipamiento		62.211,73						
Viario		39.214,10	--	--	--	--	--	--
SG-EL-05		24.791,34	--	--	--	--	--	--
TOTAL CESIONES		126.217,17	--	--	--	--	--	--
TOTAL		165.628,23	--	--	82.447,67	60.818,69	6.757,63	14.871,35

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

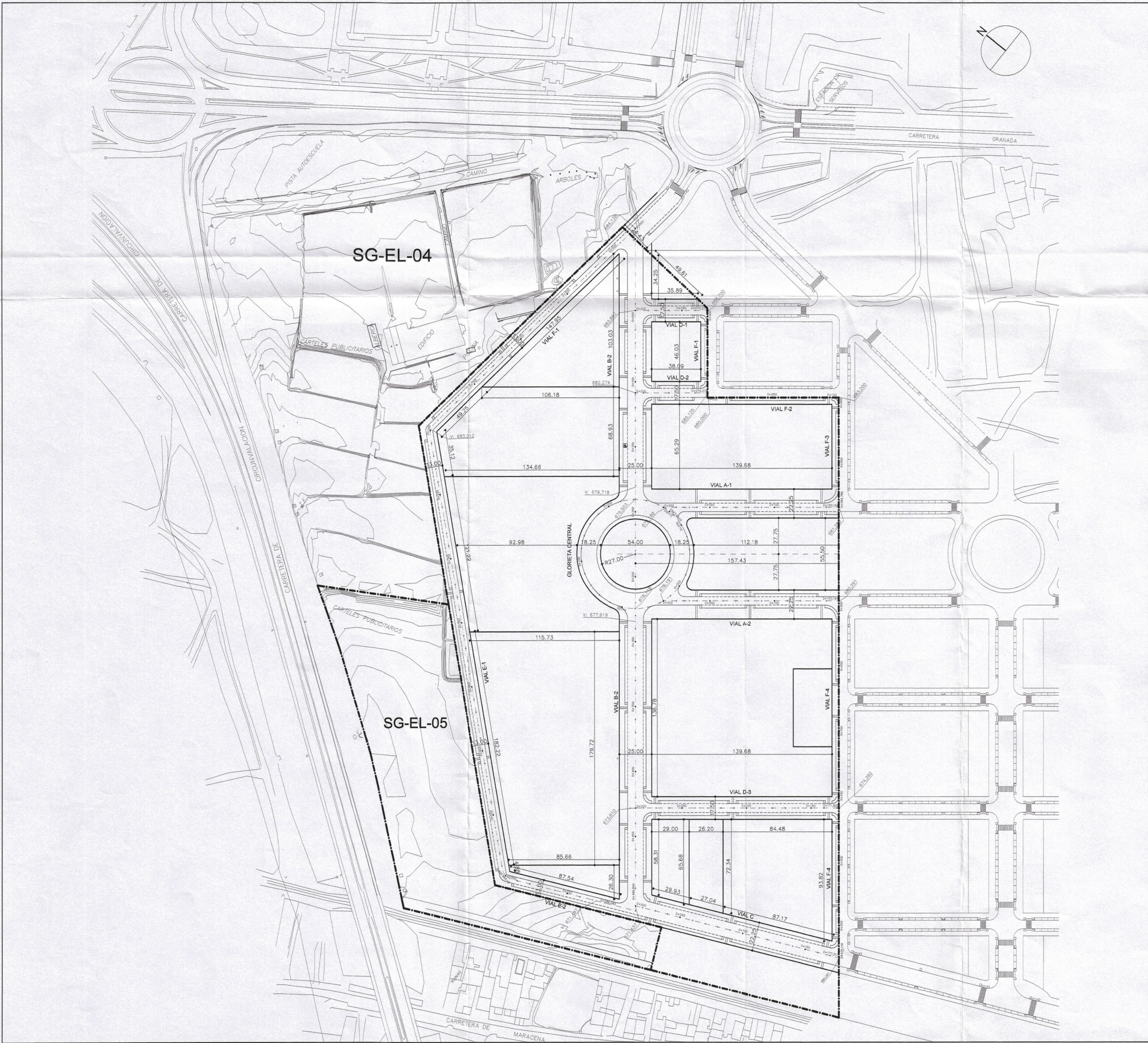
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

6. CARACTERISTICAS DE LAS
MANZANAS RESULTANTES

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lazaro, 2. 1.º C. 116/Fax 958 286911 18012 - Granada

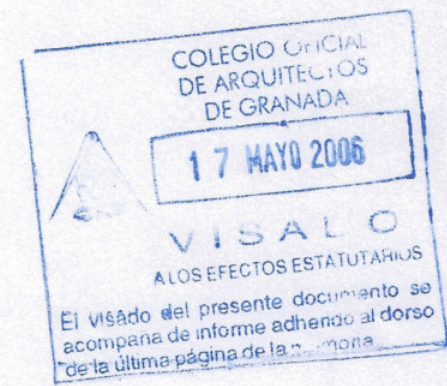


ABRIL DE 1982 ALINEACIONES Y RASANTES

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

29 SET. 2006

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

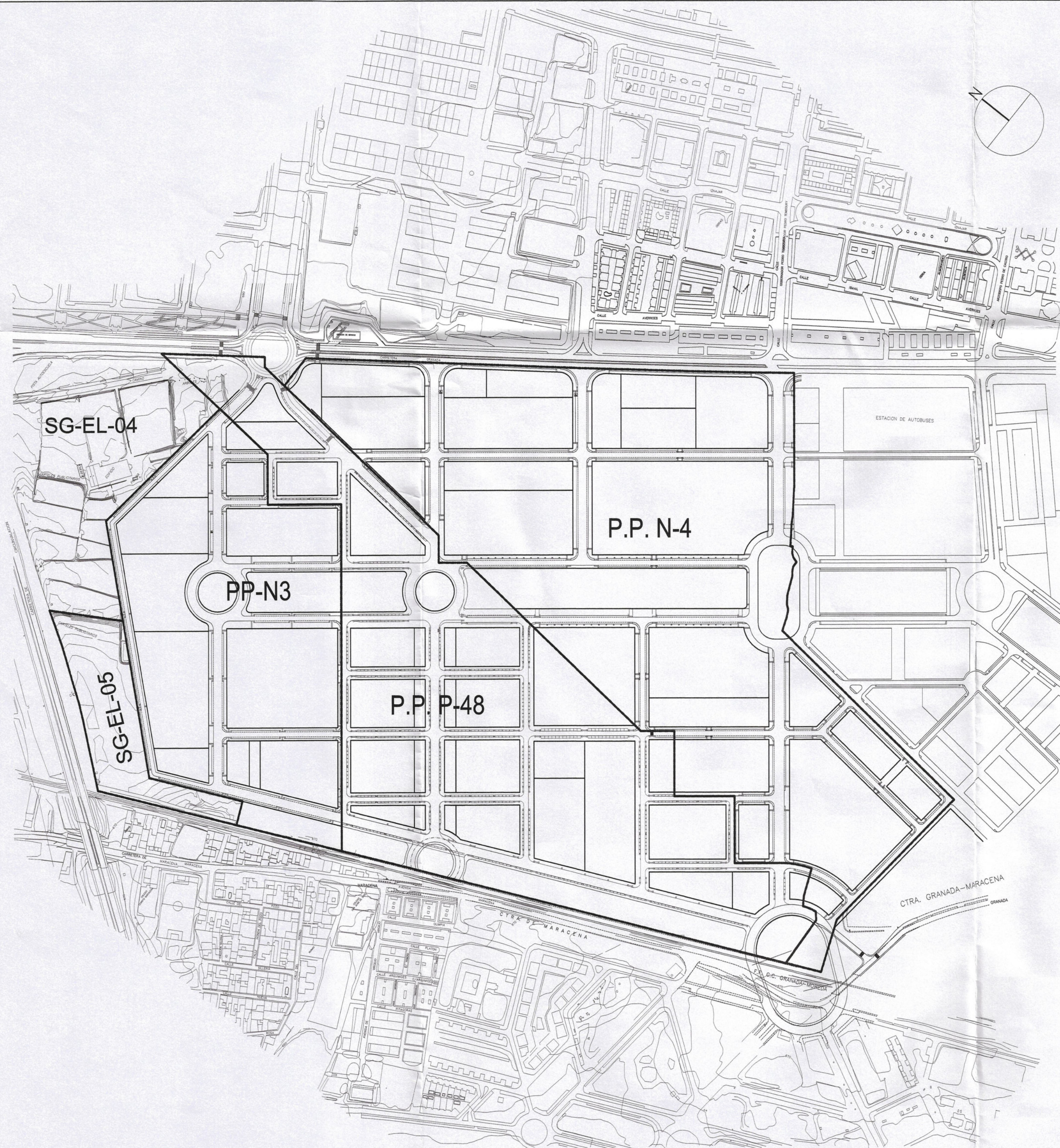
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

7. RED VIARIA ALINEACIONES Y RASANTES

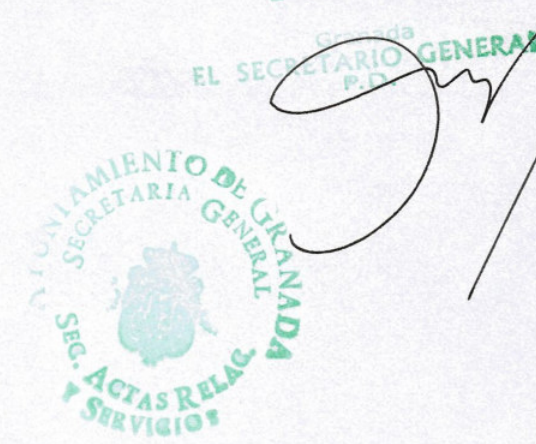
ESCALA 1/2000

FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lozano, 2. 1.º C. 18012 - Granada



Aprobada por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006



**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA**

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

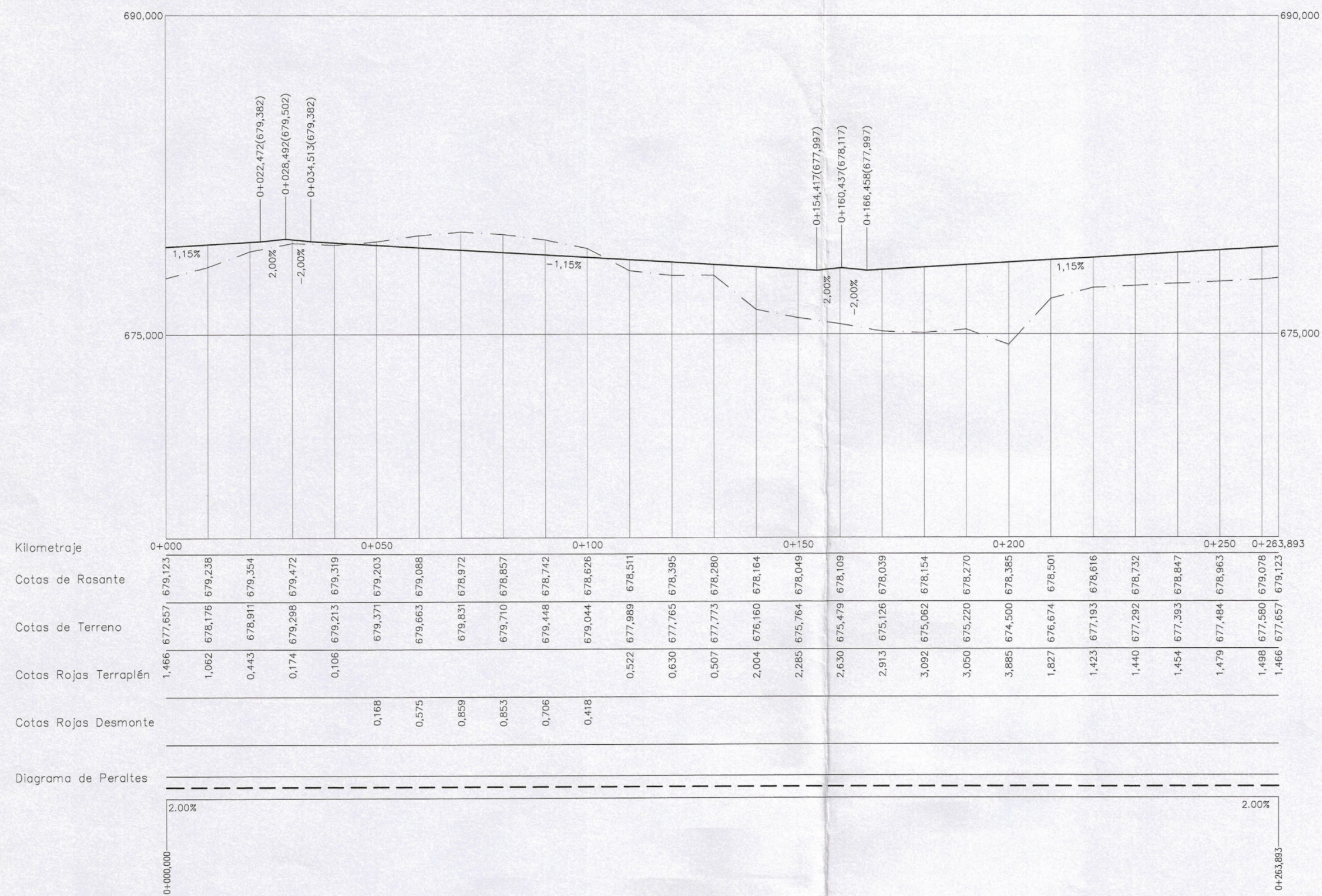
**8. INTEGRACION EN LOS
SECTORES COLINDANTES**

ESCALA 1/4000 FECHA ABRIL-06

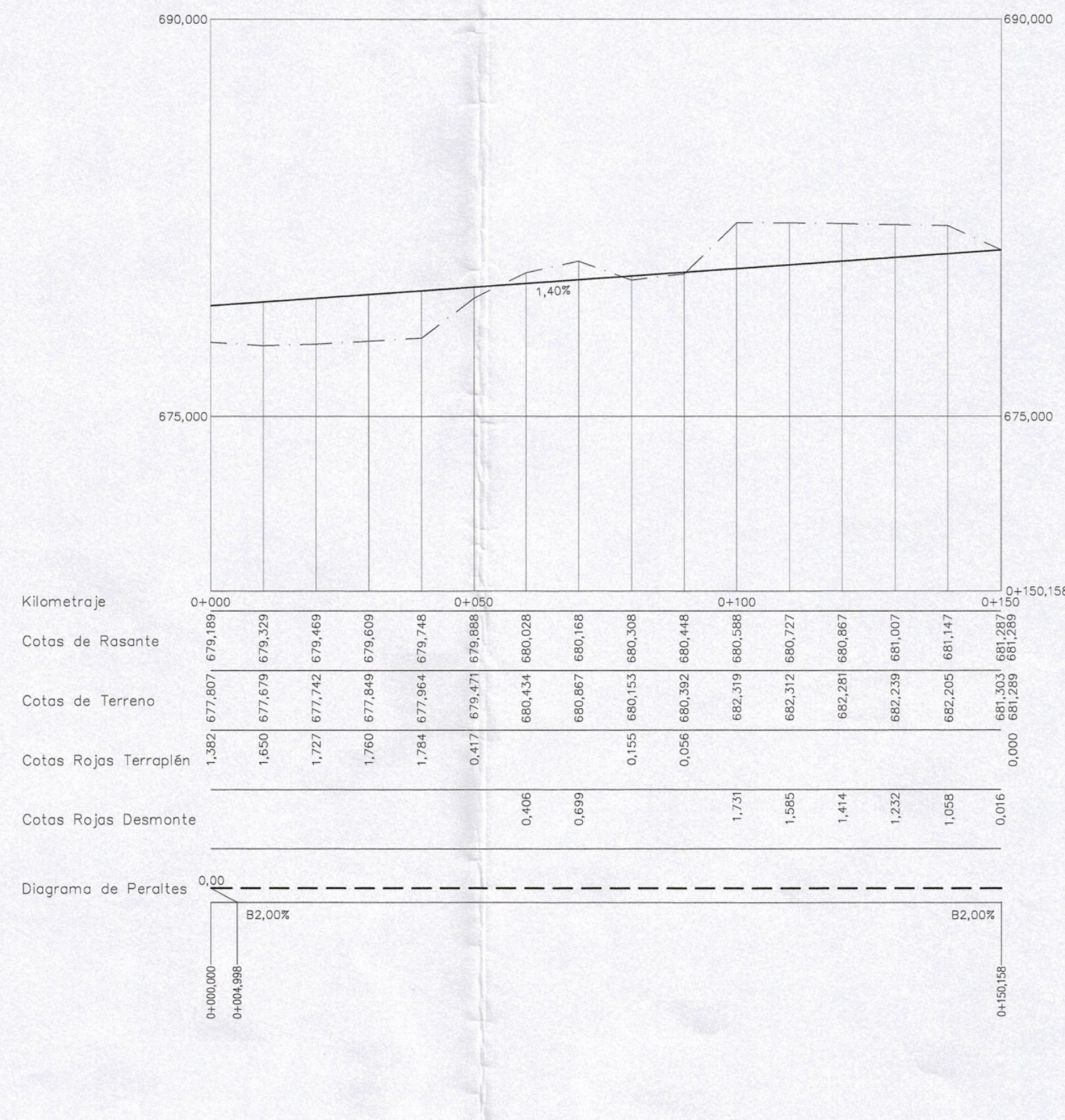
ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lázaro, 2. 1º. C. 11/ Fax: 958 286911 18012 - Granada

ABRIL-06 - INTEGRACION SECTORES

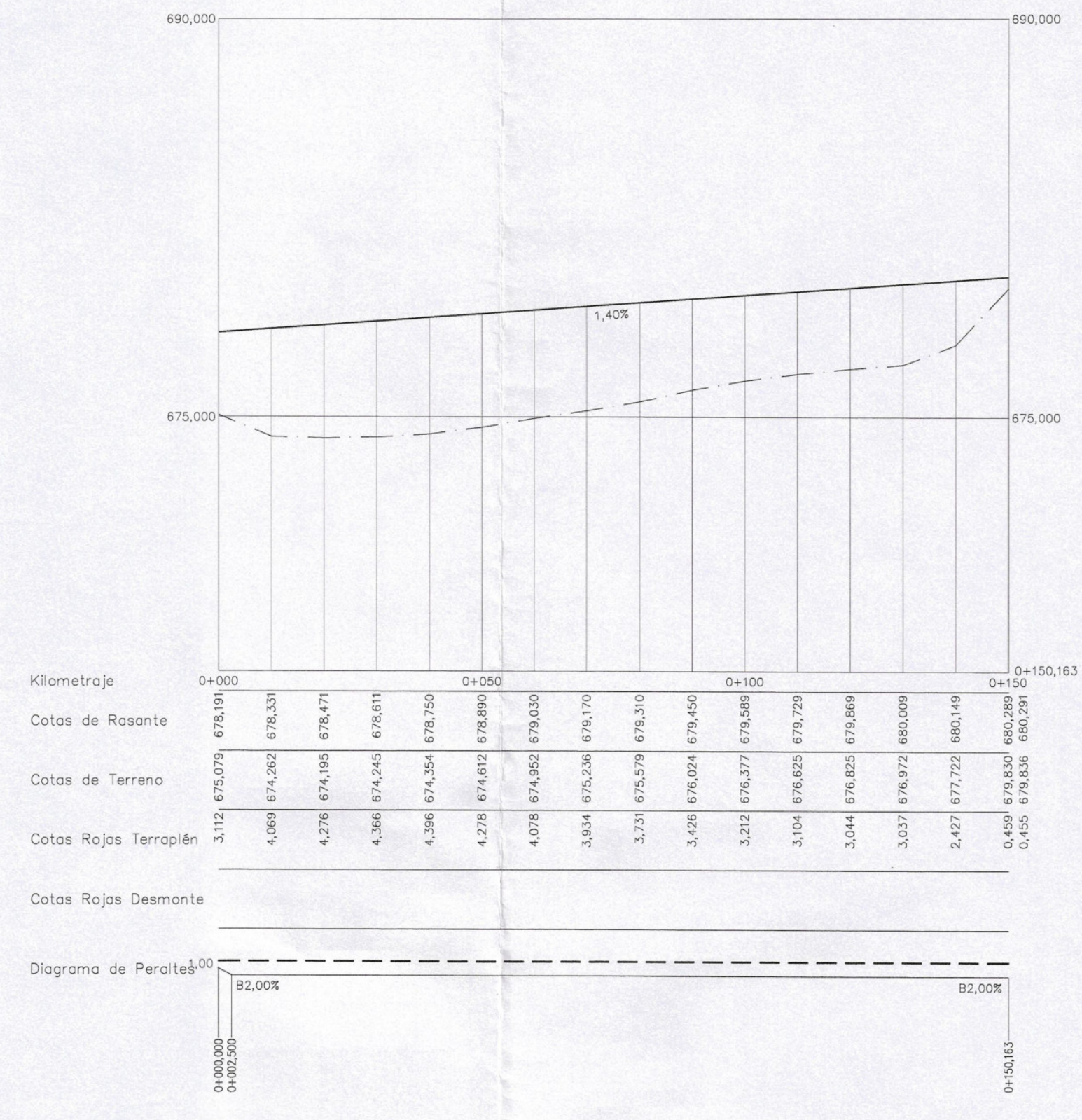
GLORIETA CENTRAL



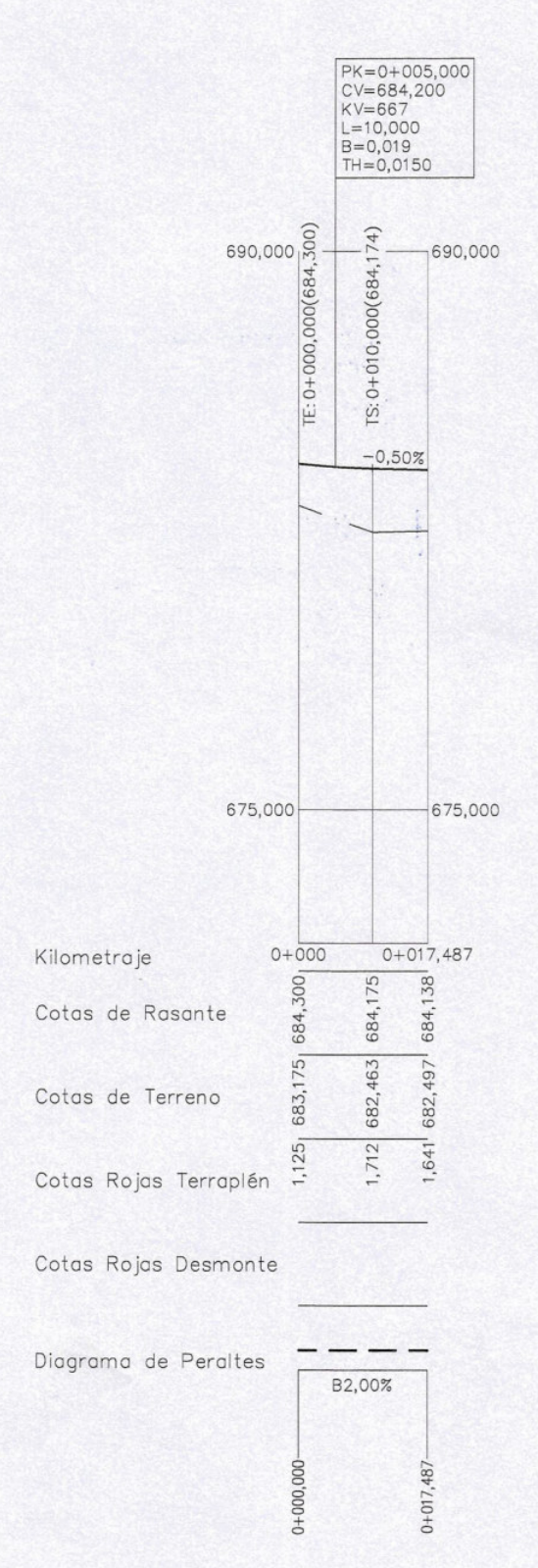
VIAL A-1



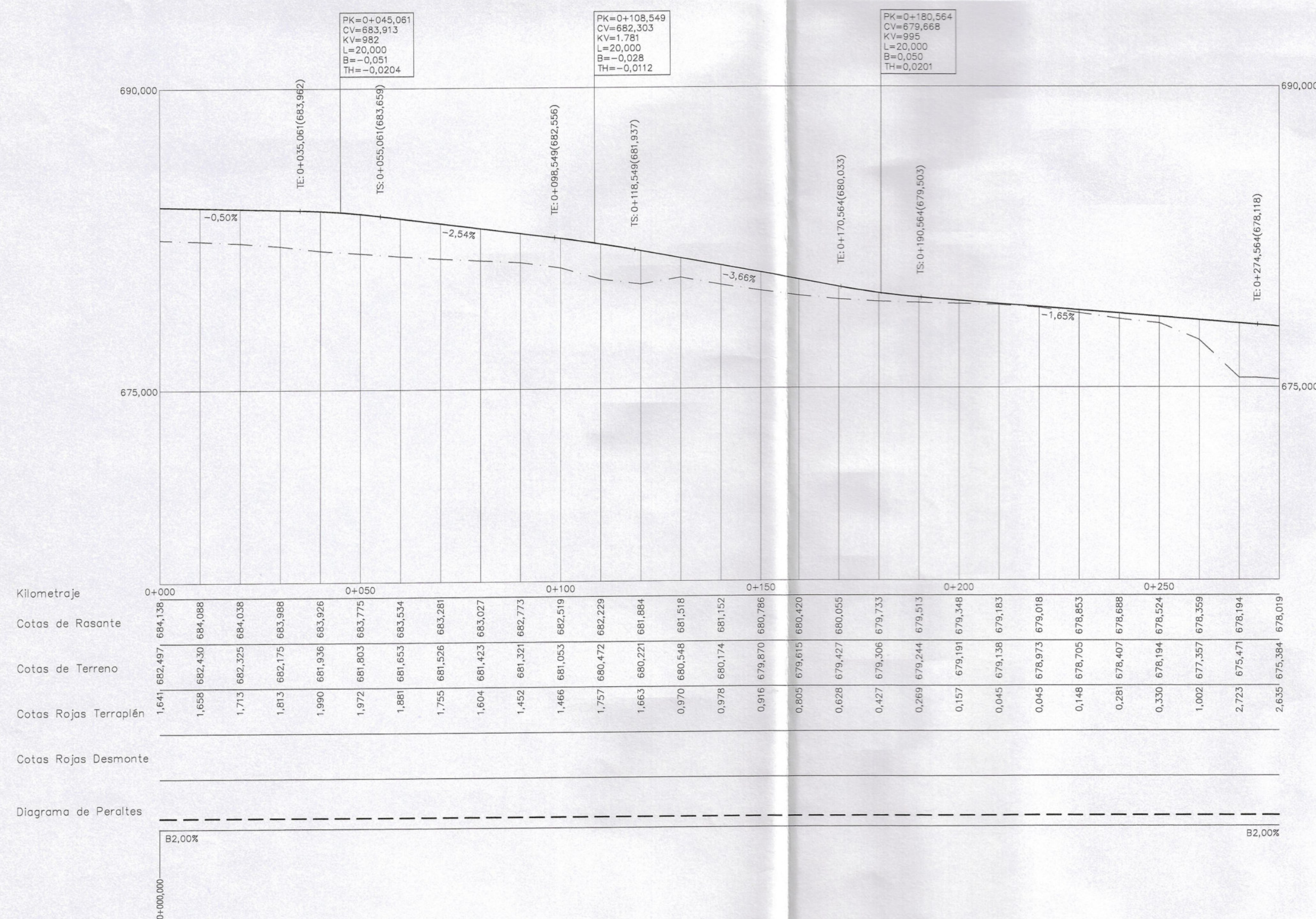
VIAL A-2



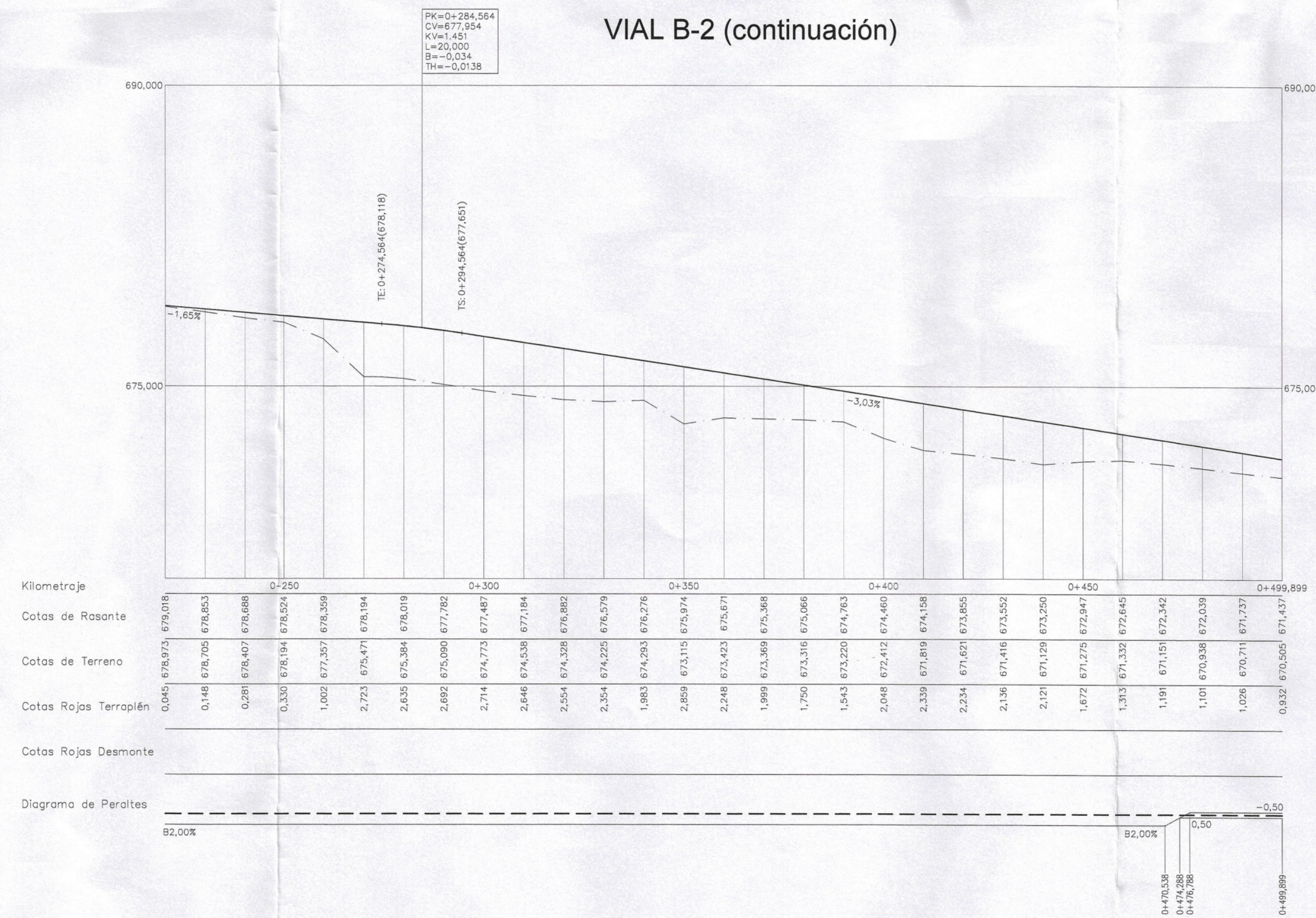
VIAL B-1



VIAL B-2



VIAL B-2 (continuación)



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pluma su propia de fecha

29 SET. 2006

GRACIA
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

[Signature]

AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN NADA
SECRETARIA GENERAL
AGTA RELAS
SERVICIOS



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
17 MAYO 2008

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.º 3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

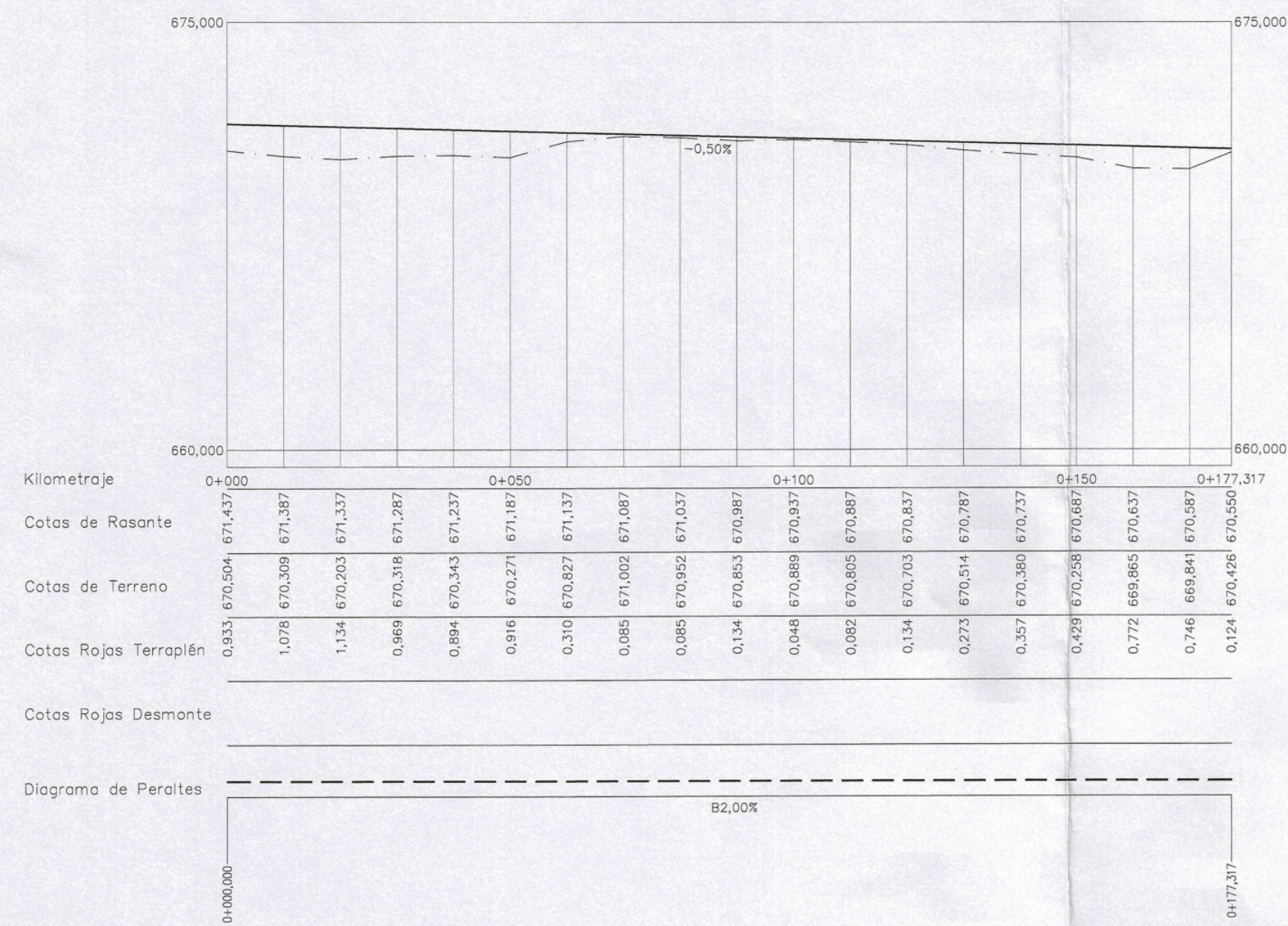
9.1 RED VIARIA

PERFILES LONGITUDINALES I

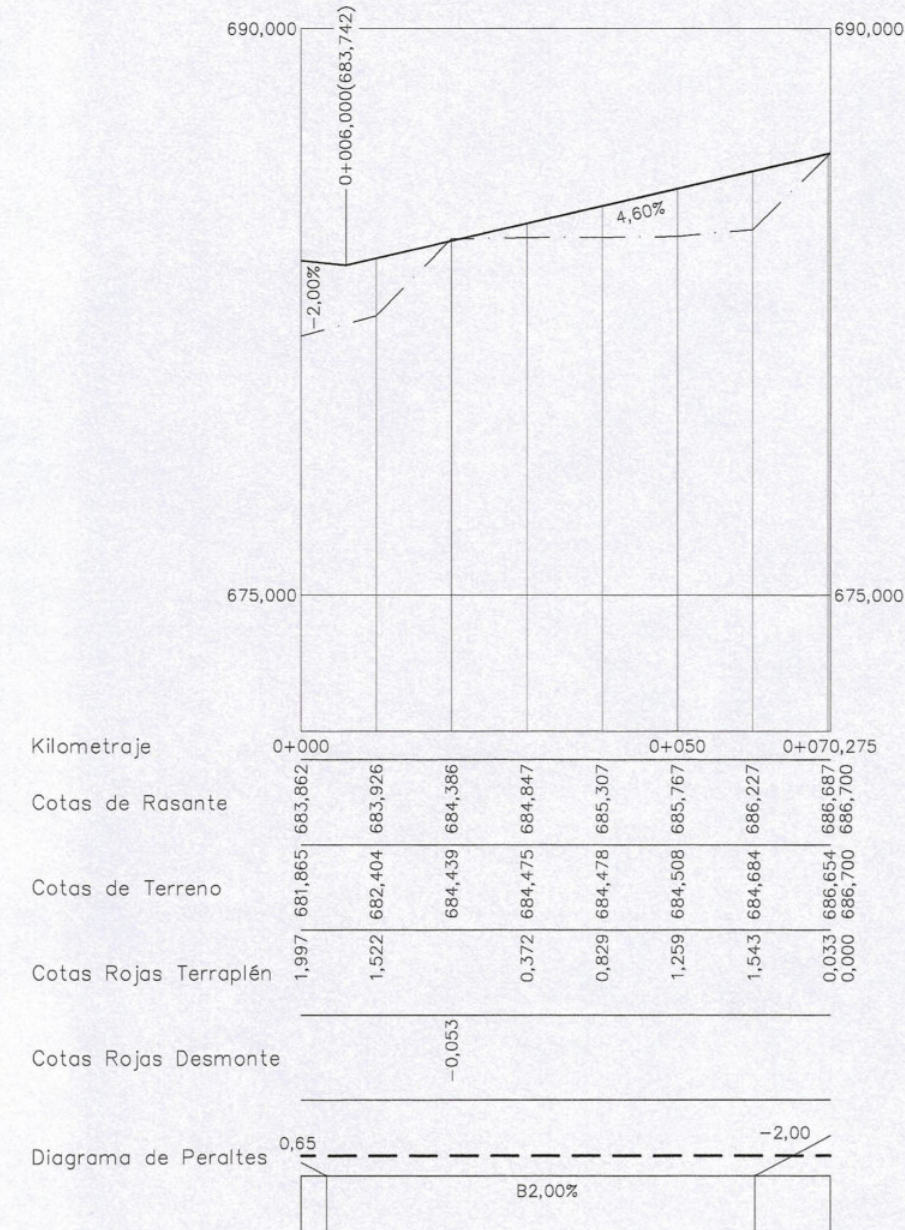
ESCALA H=1/1000 V=1/200 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lezaro, 2. 1º C. Tel/Fax 958 285911 18012 - Granada

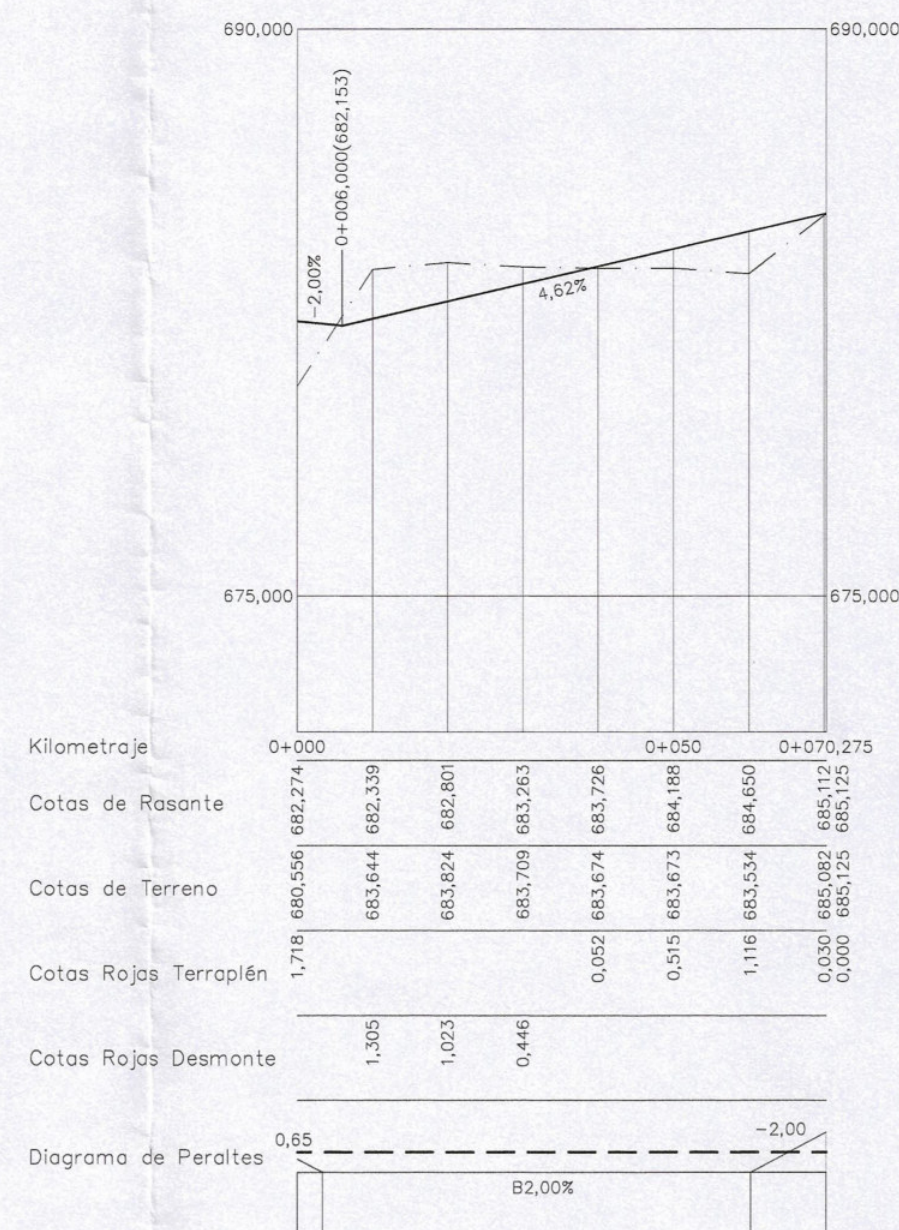
VIAL C



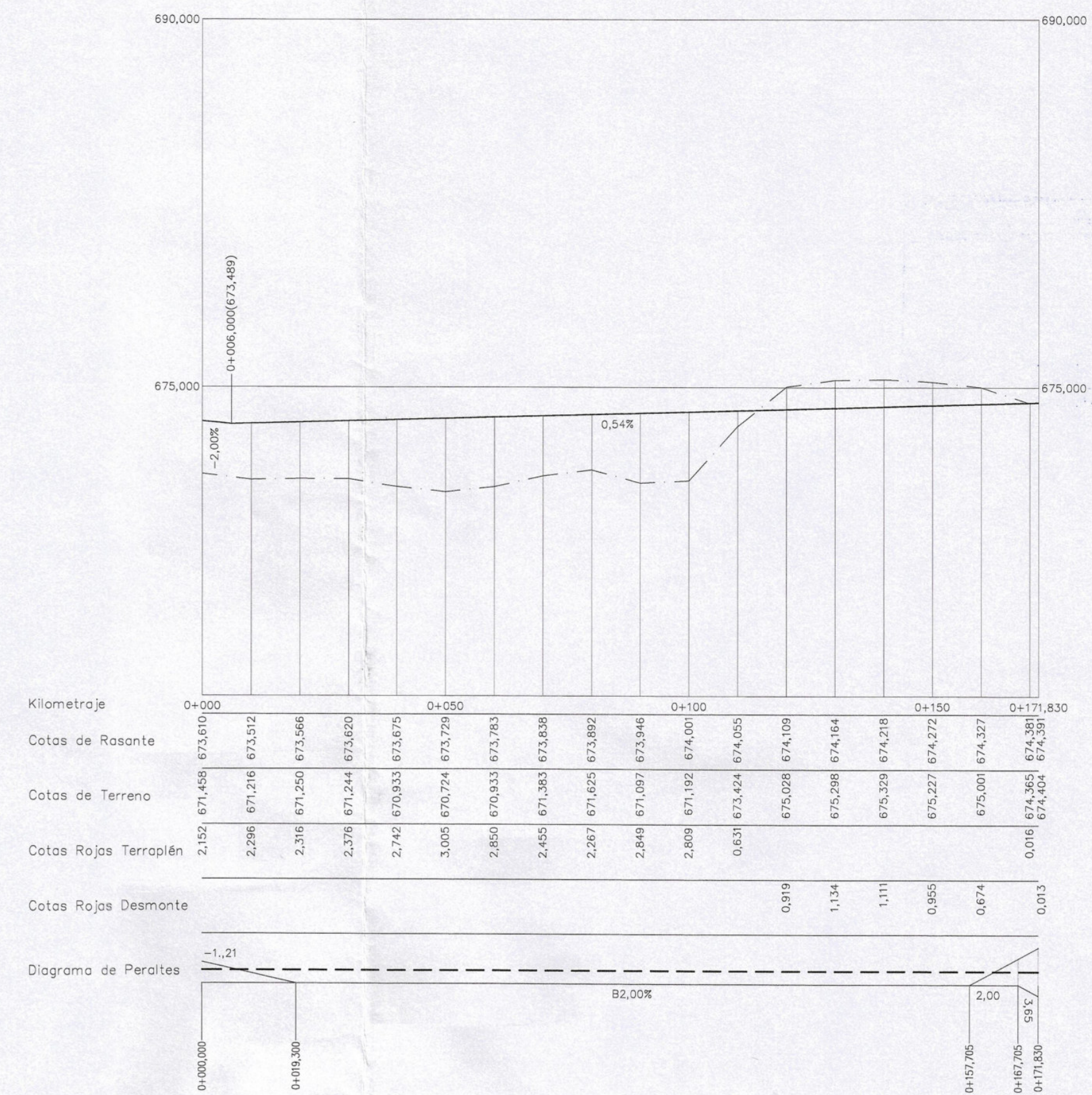
VIAL D-1



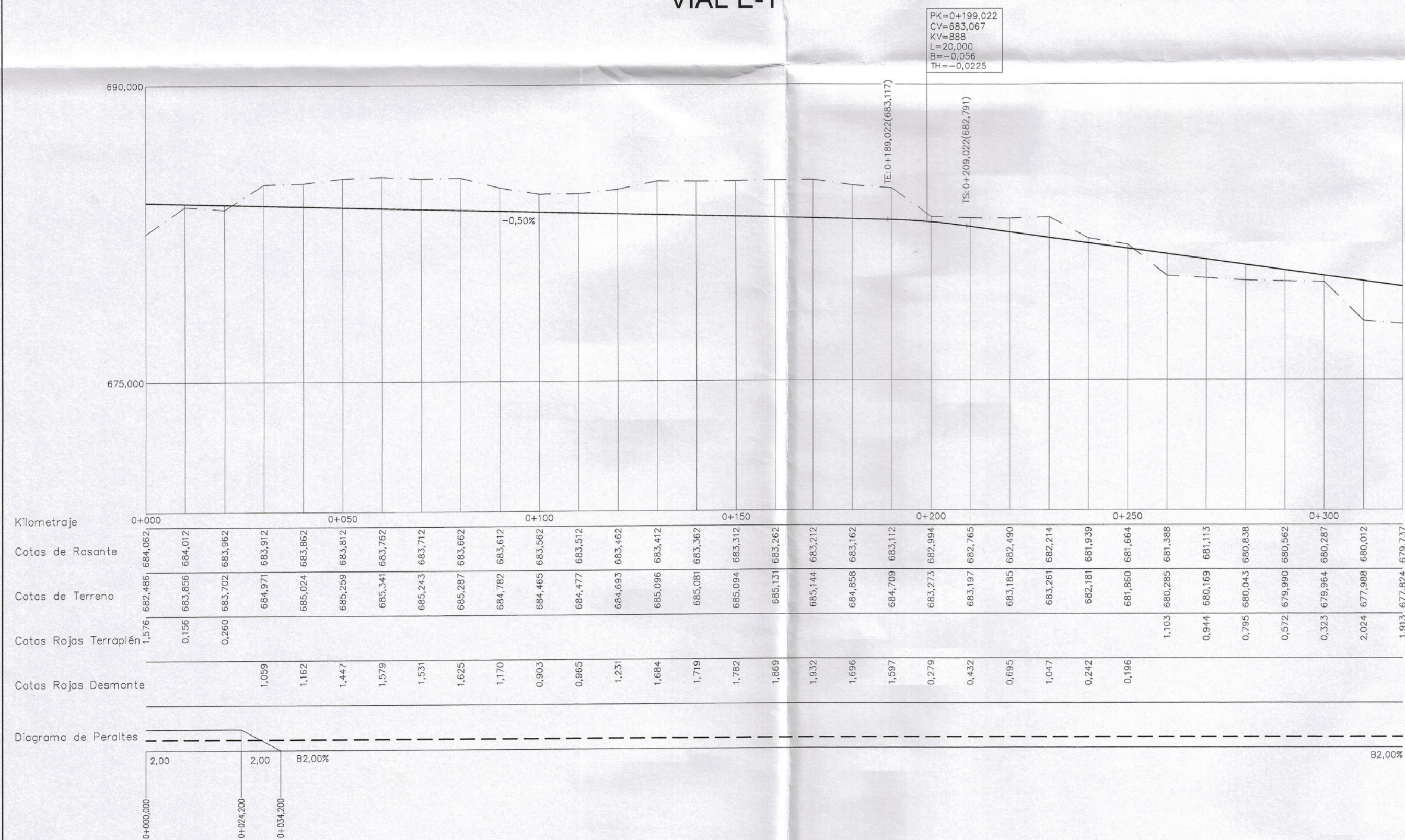
VIAL D-2



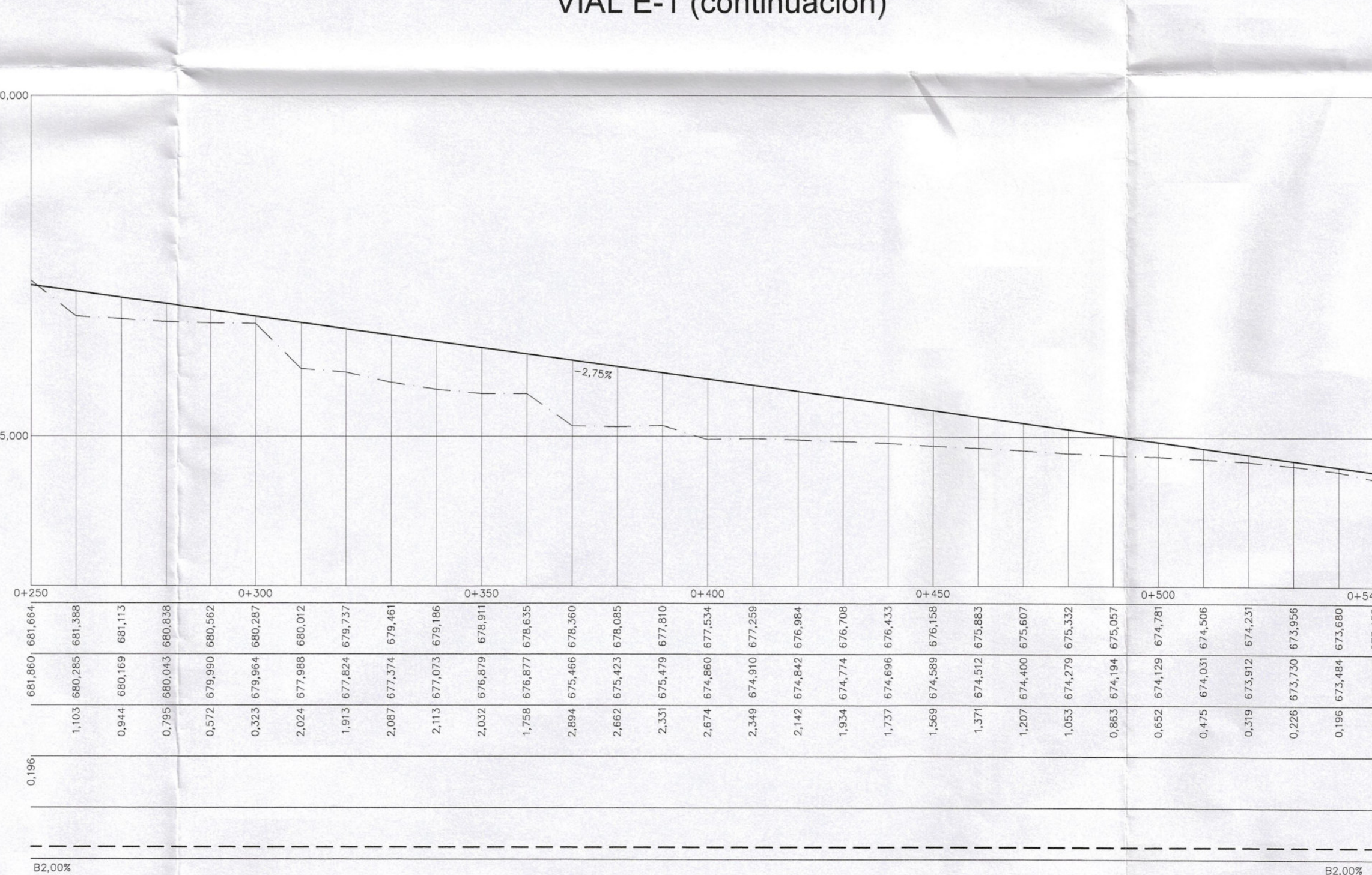
VIAL D-3



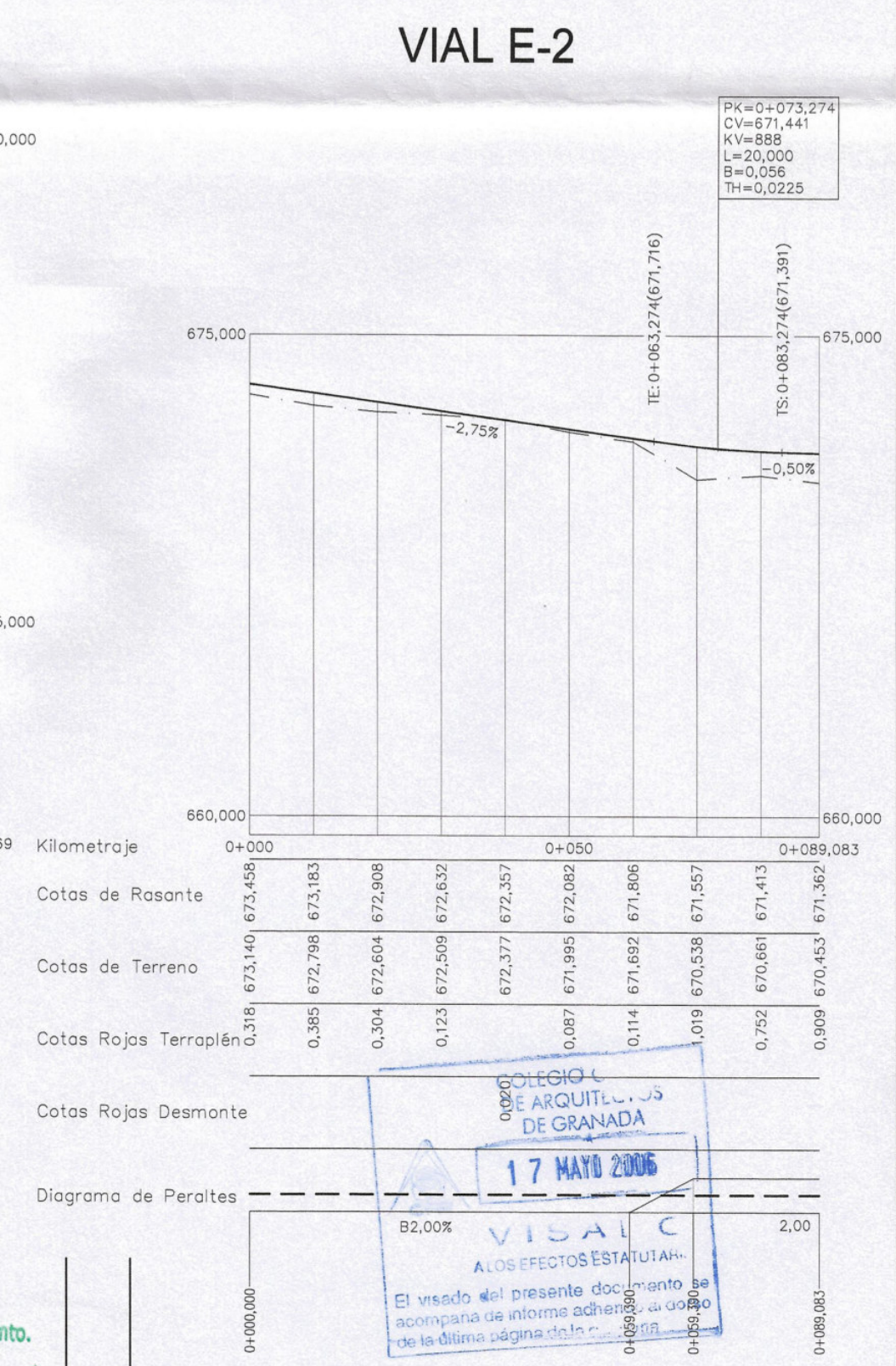
VIAL E-1



VIAL E-1 (continuación)



VIAL E-2



Aprobado por el Excmo. Ayunt. en sesión de fecha 29 SET. 2006

EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL

ACTAS RELAS

Servicio

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PROMOTOR

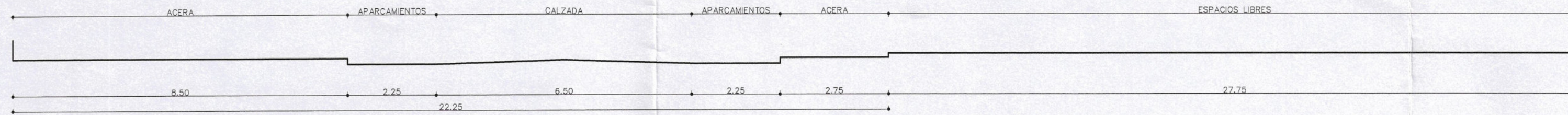
9.2 RED VIARIA PERFILES LONGITUDINALES II

ESCALA H=1/1000, V=1/200 FECHA ABRIL-06

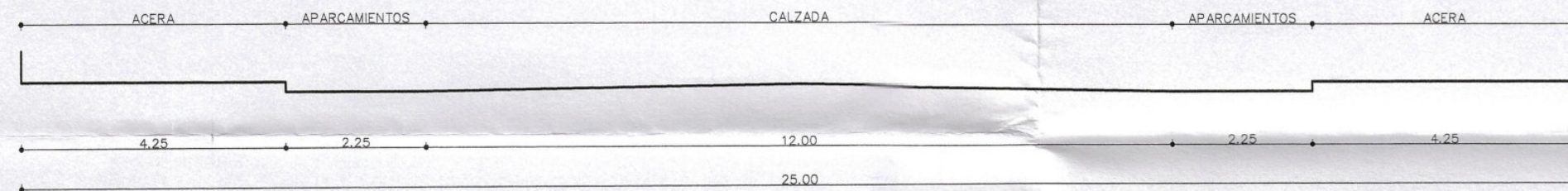
ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO

Piñaz de San Lázaro 2.º 11/100 938 286911 18012 - Granada

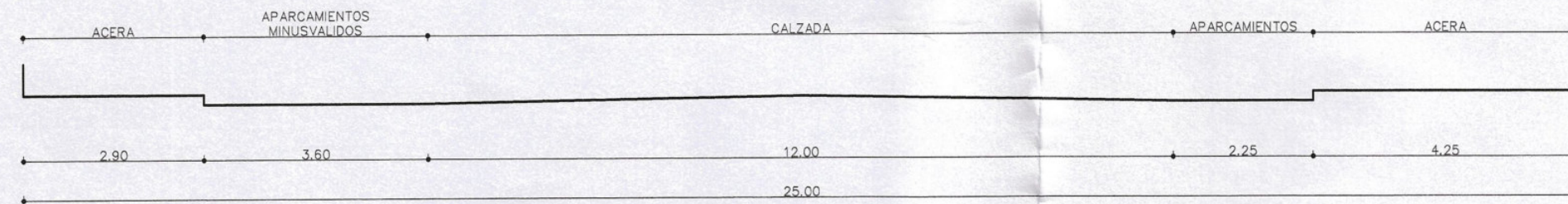
SECCION A-A



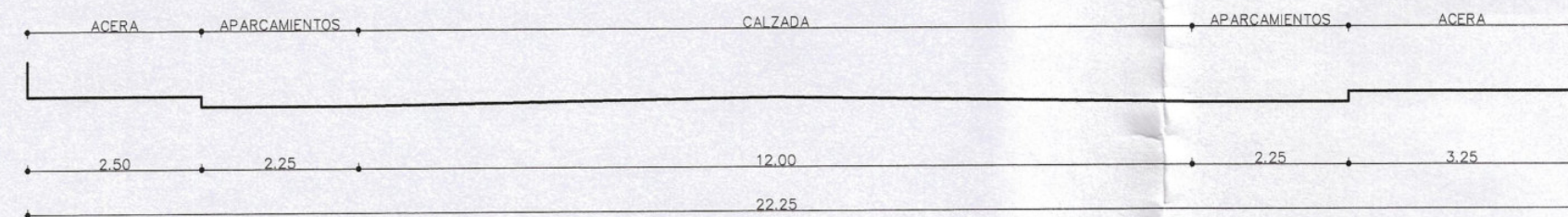
SECCION B-B



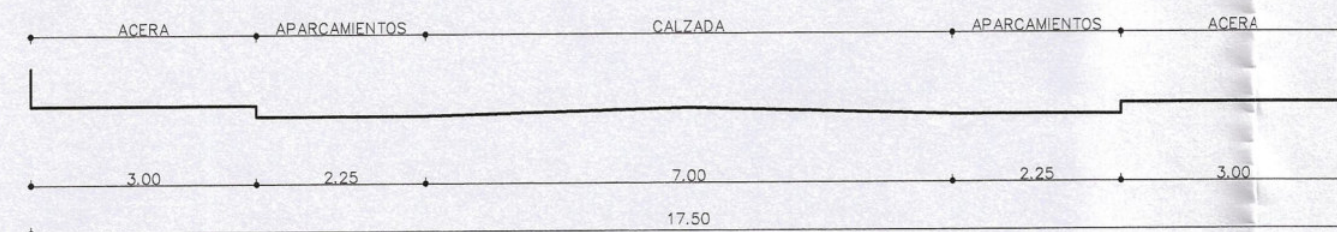
SECCION B'-B'



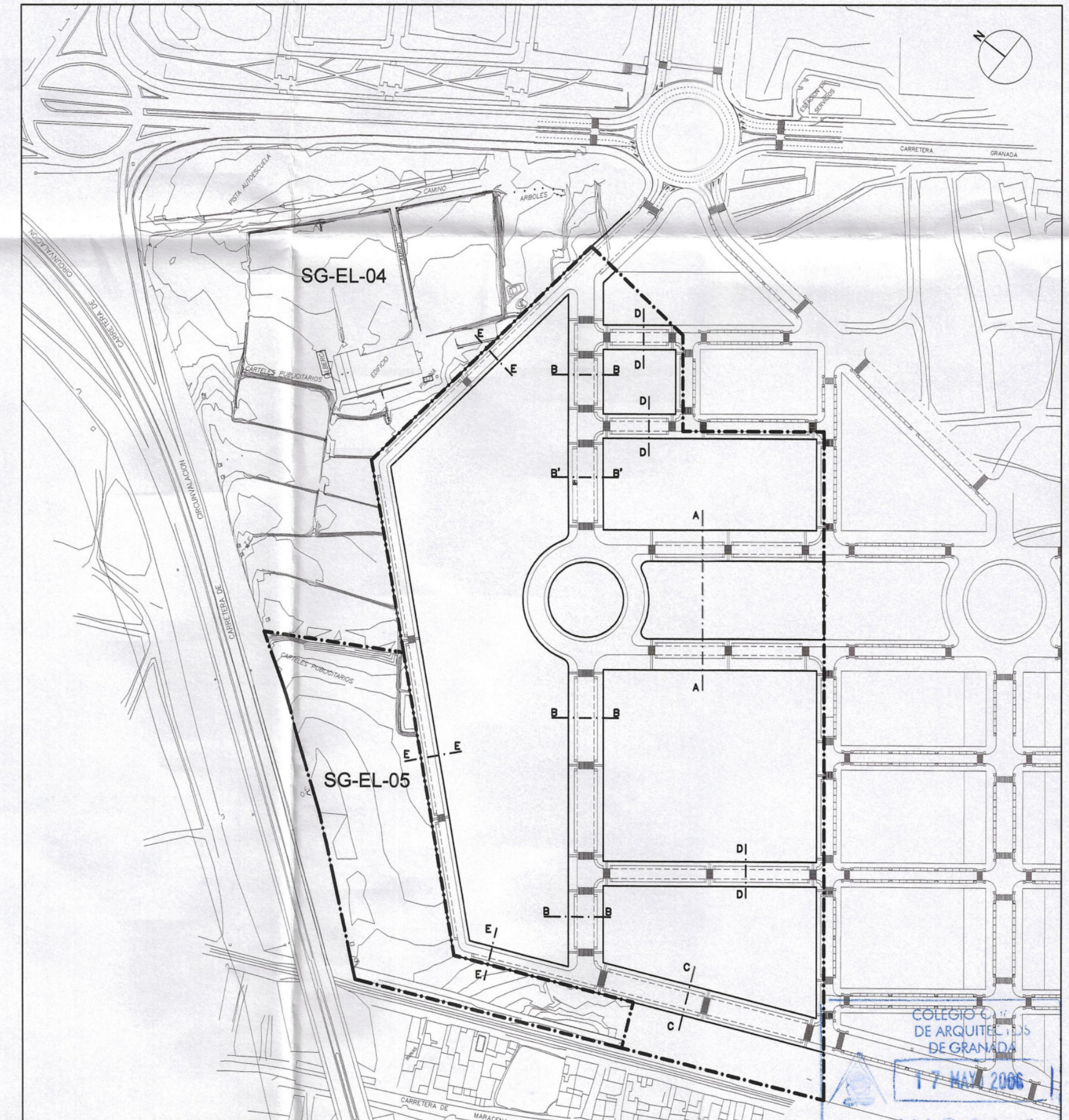
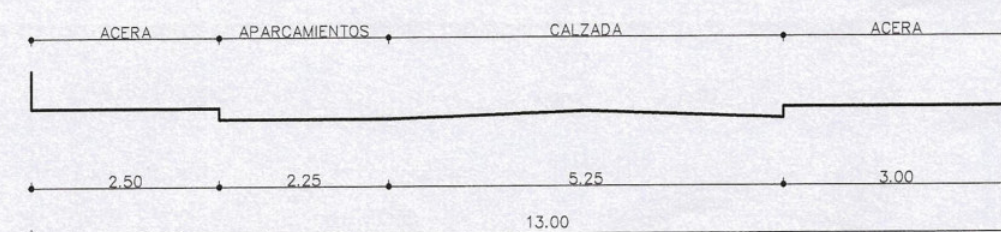
SECCION C-C



VIAL D-D



VIAL E-E



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

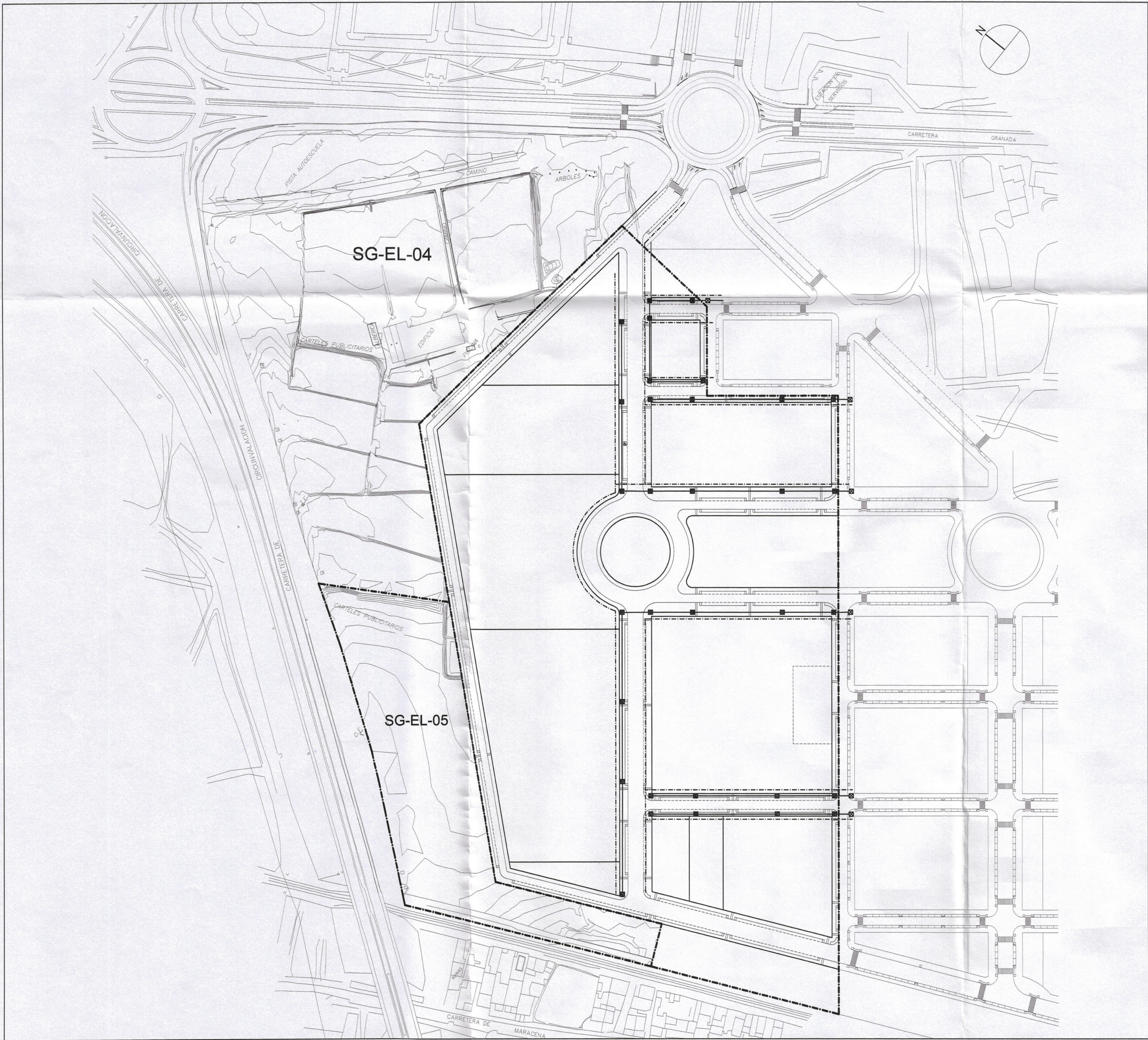
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

10. RED VIARIA PERFILES TRANSVERSALES

ESCALA 1/100

FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lázaro, 2. 1º C. Tf./Fax 958 286911 18012 - Granada



LEYENDA SUPERCABLE

- TRAMO DE CANALIZACION SUBTERRANEA
- ARQUETA 80x90
- ARQUETA 60x60

LEYENDA TELEFONIA

- RED DE TELEFONIA

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha
29 SET. 2006
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
SIG. ACTAS RELAC. Y SERVICIOS

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
17 MAYO 2006
VISA
ALOS EFECTOS ESTATALES

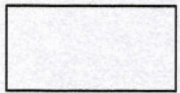
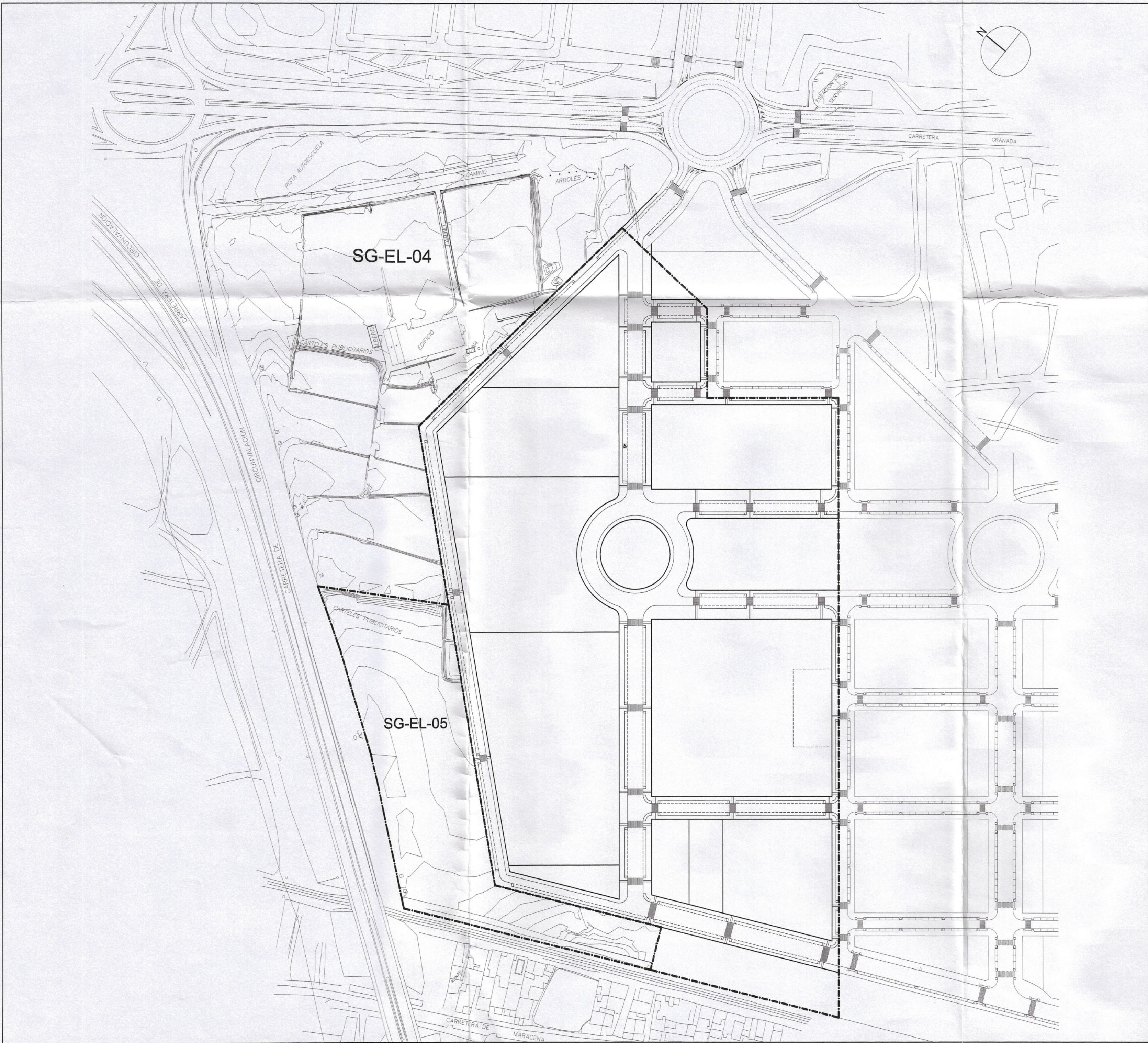
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

15. ESQUEMA INFRAESTRUCTURAS
DE TELECOMUNICACIONES

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lázaro, 2. 1º C. III, Fec. 958 286911 18012 - Granada



ETAPA UNICA

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

29 SET. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
SECTOR N.3 DEL P.G.O.U. DE GRANADA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PROMOTOR

16. PLAN DE ETAPAS

ESCALA 1/2000 FECHA ABRIL-06

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO
Plaza de San Lázaro, 2. 1.º C. Tel/Fax: 958 286911 18012 - Granada

ABRIL-06-188 PLAN ETAPAS