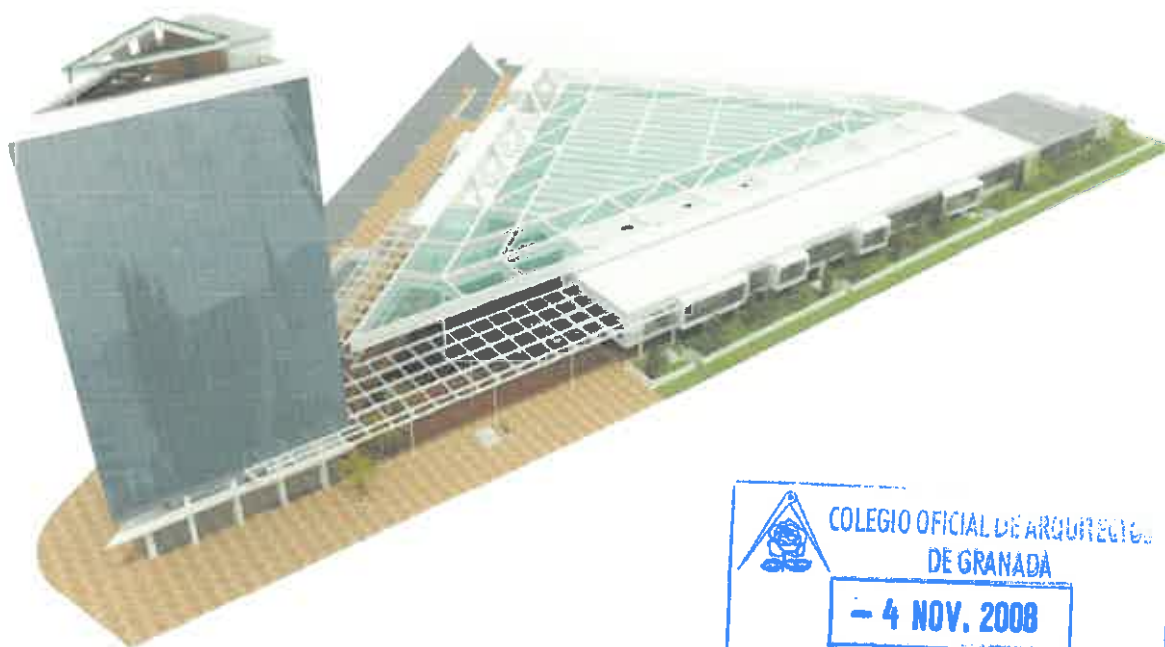


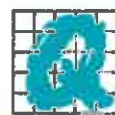
MEMORIA

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



CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

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



QUINTECT
arquitectura y urbanismo s.l.

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA**

PROMOTOR:

INVERSIONES AREA SUR S.L.

GRANADA, SEPTIEMBRE 2.008 - N.EXP. 606/05



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION INTERNA DE EDIFICIOS DE OCIO Y
TERCIARIO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UA-1 DEL PLAN PARCIAL PP-T2
"RONDA SUR" DEL P.G.O.U. 2.000 DE GRANADA**

PROMOTOR: Inversiones Areasur S.L.

REDACTOR: Carlos Quintanilla Moreu (Quintect Arquitectura y Urbanismo S.L.)

MEMORIA

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. REDACTOR DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE
3. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES
4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE
5. CONCLUSIÓN

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION INTERNA DE EDIFICIOS DE OCIO Y TERCARIOS DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UA-1 DEL PLAN PARCIAL PP-T2 "RONDA SUR" DEL P.G.O.U. 2.000 DE GRANADA

PROMOTOR: Inversiones Areasur S.L.

REDACTOR: Carlos Quintanilla Moreu (Quintect Arquitectura y Urbanismo S.L.).

MEMORIA

1. ANTECEDENTES. PROMOTOR.

Sobre el solar correspondiente a la Modificación Puntual aprobada definitivamente de la Unidad de Ejecución UE-1, perteneciente al Plan Parcial del Sector PP-T2 del actual PGOU de Granada, situado según planos adjuntos, se redacta el presente Estudio de Detalle con el fin de definir la ordenación interior de la parcela y de los edificios de Uso Terciario y Ocio que la componen, sin que se produzca variación en cuanto a las condiciones urbanísticas fundamentales de edificabilidad, o alturas establecidas por la Modificación Puntual señalada.

La Innovación-Modificación Puntual de esta Unidad de Ejecución, aprobada definitivamente con fecha 27-7-2007 y publicada con fecha 26 de Octubre de 2.007 (B.O.P. nº 207) se redactó con la intención de adaptar los usos definitivos de carácter comercial, ocio y oficinas, así como sus porcentajes, y definición general de la edificación.

En su momento, para mejor comprensión de la propuesta, y porque así lo demandaba la Gerencia de Urbanismo, se avanzó hasta el detalle volumétrico de la propuesta edificatoria, aunque, evidentemente, una Innovación a nivel de PGOU no necesitaría de una definición tan concreta.

Como era de esperar, en el transcurso del desarrollo del proyecto arquitectónico (presentado como Proyecto Básico en Ayuntamiento, para licencia de obras, primero sin visar con fecha 14-9-2007 y posteriormente visado el 13.12.2007 y Expediente nº 16207/2007) se han producido adaptaciones de carácter interno al diseño del edificio, que, respetando todas las condiciones fundamentales se han adaptado a las verdaderas necesidades finales.

Llegados a este punto, entendíamos que el movimiento de un vuelo (además, dentro de la parcela propia) o la corrección del gran patio interior del centro comercial, o del fondo de alguna pastilla interior de comercio u ocio, podía adaptarla el Proyecto arquitectónico, ya que no supone variación de las condiciones esenciales. Máxime cuando en el punto "5.2 Edificación" y en el Cuadro Comparativo de Condiciones particulares, calificación de Uso Terciario singular Ocio" en ambos casos, claramente dedica un párrafo específico que textualmente dice "Ordenación de Edificios: la ordenación de volúmenes se organizará directamente en Proyecto de Edificación". Y esto hicimos.

Al no entenderlo así el Servicio de Licencias (Obra Mayor) de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, se decide la tramitación del presente Estudio de Detalle que ordenará los volúmenes interiores adaptándolos al proyecto ya presentado, intentando liberar de concreciones aquellos puntos que pueden reformarse simplemente con un proyecto de edificación.

El presente documento se redacta, a petición de la Sociedad Inmobiliaria Inversiones Areasur S.L, con C.I.F. B-18.558.130, domicilio social en Acera del Darro, 30, siendo su representante legal, D. Roberto García Arrabal, con N.I.F: 24.237.061-Y.



2. REDACTOR DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle es redactado por la sociedad Quintect Arquitectura y Urbanismo S.L. con domicilio social en plaza de Carretas nº4 en Granada, con nº de colegiado 304, dirigida por Carlos Quintanilla Moreu, Arquitecto colegiado nº 1.361, firmante del presente documento.

3. CONDICIONES URBANISTICAS ACTUALES

La parcela TSO-3, con superficie de suelo según Plan Parcial de 24.147 m², tiene una forma sensiblemente triangular, situada junto con la parcela de Sistemas Generales SG-EL-11 en el polígono de la Unidad de Ejecución E1, entre la Ronda Sur, la carretera de subida a la urbanización Bola de Oro y la prolongación del bulevar Torre de la Pólvara, que desemboca en su vértice sur en la rotonda que enlaza con la carretera de Huétor Vega por debajo del tablero del viaducto de la Ronda Sur.

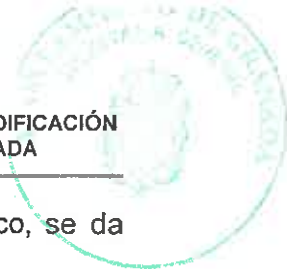
En la actualidad le es de aplicación las condiciones Urbanísticas establecidas en la Innovación-Modificación Puntual de la UA-1, aprobada definitivamente y a cuya redacción, por no extendernos, nos remitimos, y que se resumen en el siguiente cuadro:

Uso característico	MODIFICACION-INNOVACION	
Parcela mínima	Terciario en Instalación Singular de Ocio	
Tipología edificatoria	Unidad Morfológica Completa	
Longitud máxima de edificación	Bloque abierto	
Retanqueos	No limitada	
Ocupación máxima	Sí Los definidos en el planos de la Innovacion. (Posibilidad de construcción a línea de fachada)	
Ocupación bajo rasante	60%	
Edificabilidad y Usos	Sí	
	22.986 m ²	Ter. Sing. Ocio... 12.647,25m ² Ter. Comercial... 6.123,00m ² Ter. Oficinas..... 4.215,75m ²
Cómputo de edificabilidad	Se computará más edificabilidad por el incremento de altura de forma proporcional a este, a partir de los 8 metros	
Volumen máximo autorizado	115.905 m ³	
Altura máxima (plantas)	2 plantas, edificio general. 18 plantas, torre de oficinas	
Altura máxima (metros)	10,80 metros, edificio general. 70,30 m Torre de oficinas	
Ordenación de edificios	La Ordenación de los Volúmenes se organizará directamente en Proyecto de Edificación	
Construcción de sótanos	Sí. Hasta 4	
Cotas de referencia	Tal como se especifica en Planos de la Innovacion Las construcciones (semisótanos) situadas a una cota máxima de 4m bajo la rasante de la calle, siempre y cuando cuenten con acceso desde la plaza común descubierta de la planta baja, podrían tener los usos descritos en este documento, esto es, Ter. Comercial, Ter. Ocio, y Ter. Oficinas.	
Soportales	Se autorizan	
Torre de instalaciones	Con libertad de ubicación en la Planta Última	

4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle pretende la definición de máximos de los Volúmenes de la edificación incluso el reparto de los usos Ocio, Comercial y Oficinas, dentro de los parámetros definidos por la Innovación-Modificación, es decir sin variación de superficies máximas edificadas, ni aumento del número máximo de plantas definido en la Innovación, manteniendo las alturas de edificios.

Por tanto, se mantiene el esquema de la Innovación-Modificación Puntual, una plataforma triangular de 2 plantas de suficiente altura para uso comercial y ocio, y una torre de oficinas de 18 plantas en la plaza principal de acceso al Centro comercial y Ocio, que concentre el citado uso de Oficinas, y un porcentaje de uso de Ocio.



En el presente Estudio de Detalle, adaptación del Proyecto arquitectónico, se da cumplimiento exacto a todas estas condiciones.

La plataforma, dedicada a usos de ocio y comercial, se desarrolla junto con una gran plaza abierta que supone el espacio urbano y punto de encuentro que ordena las edificaciones.

Bajo la descrita organización de volúmenes, se desarrollan los niveles de sótano-garaje ocupando una parte muy importante de la parcela neta, para absorber toda la afluencia de vehículos, así como un nivel de sótano destinado a carga descarga de mercancías, y a almacenes, imprescindibles para el buen funcionamiento de Centro Comercial y Ocio. Estos almacenes se encuentran a nivel del sótano de la plataforma de carga y descarga.

El reparto de superficies propuesto en los diferentes volúmenes resulta:

Terciario Singular Ocio	12.647,25 m2 edificados.
Terciario Comercial	6.123,00 m2 edificados.
<u>Terciario Oficinas</u>	<u>4.215,75 m2 edificados.</u>
<u>TOTAL</u>	<u>22.986 m2 edificados.</u>

Estos usos se repartirán, en la volumetría propuesta en los planos adjuntos, de tal manera que el proyecto de edificación del conjunto será el documento que organice la ubicación, forma y funcionalidad de los usos definidos, y que podemos describir en los párrafos siguientes.

Sobre la base del triángulo antes descrito que compone el suelo neto edificable de la U.E-1 del Plan T-2, se ha ordenado un edificio igualmente triangular con una zona central de reparto, vacía en su planta primera, y ocupada parcialmente en su Planta Baja.

En este edificio principal, extenso, de dos plantas con alturas de 5 mts de suelo a techo, se desarrolla el total de Uso Comercial (6.123 m2) y parte del Uso de Ocio (9.438 m2) formalizando una suma de 15.561m2 de techo, representándose en los planos de este documento las áreas de máxima ocupación de estas edificaciones (volúmenes dentro de los cuales se materializará la edificabilidad máxima antes indicada), y matizando que estas áreas, a nivel de proyecto arquitectónico, sean los espacios de máximo movimiento, siempre que la superficie total se mantenga intacta en cada uso, y no se superen las alineaciones de parcela propia. Esta superficie de máximo movimiento viene definida por los retranqueos que en planos se describen (Planos nº5 y nº6) entendiendo que la línea definitiva de los edificios finalmente diseñados, podrá retranquearse a su vez libremente, siempre que estas bandas ya descritas se mantengan y hacia adentro.

Así, queda un reparto por edificios:

EDIFICIO COMERCIAL-OCIO:	Uso Comercial: 6.123m2
(2 plantas)	Uso Ocio: 9.438m2
EDIFICIO TORRE:	Uso Oficinas: 4.215,75m2
(18 plantas)	Uso Ocio: 3.209,25m2

En el caso del Edificio Comercial-Ocio, los usos descritos se reparten en el anillo triangular que conforma el edificio a base de módulos que tendrán su ingreso por el patio interior. Este patio, en Planta Baja, servirá de reparto junto con los pasillos distribuidores que quedan en el citado "anillo triangular".

Estos pasillos comunes, en el caso de que queden cubiertos por sistemas ligeros transparentes, tratados con laminas de vidrio o elementos plásticos similares que dejan el paso de la luz, acompañadas de algún sistema de apertura retráctil, vertical, deslizante o similar que pueda permitir la posibilidad de que quede abierto todo este espacio acristalado no computará edificabilidad, ni ocupación, siempre que cumpla las anteriores condiciones de apertura.

No contabilizarán como edificabilidad aquellas superficies cubiertas en pérgolas, tramas de protección desmontables, lamas fijas o móviles, brise-soleil, o sistemas similares.

Con la intención de definir mejor los castilletes de escaleras y ascensores, así como otros volúmenes a edificar sobre las últimas plantas de los edificios a proyectar, dado que en el actual Plan Parcial T-2 queda dudosa la interpretación y cuando menos, escasa en las necesidades actuales de piezas a ubicar en cubierta, se permitirá la elevación sobre el nivel máximo de volumen permitido de escaleras de salida a cubierta, salidas de ascensores y sus salas de máquinas, salas para maquinaria de climatización u otras instalaciones, Recintos RITS, pérgolas de protección y todas aquellas que ya el P.G.O.U. de Granada definía. No se establece límite de superficie total, pero sí de altura, que no superará los 3,5mts, salvo instalaciones livianas de remate de cubiertas con intenciones estéticas sin uso habitable.

El nivel de Planta Baja coincidirá con el de la plaza de acceso en el vértice de la rotonda adyacente, de tal manera que el aumento de inclinación de la calle / bulevar que flanquea el conjunto, hace que se "sumerja" el conjunto en su zona norte, en donde existirá otra entrada a media altura. De esta manera, los usos propuestos en la planta baja se permitirán en todas aquellas zonas que tengan su acceso a través de dicha plaza central, independientemente de que después el terreno suba su rasante.

Es precisamente esta inclinación del terreno natural original, que se hace más pronunciada según nos acercamos a la ladera de "El Serrallo", lo que origina que surja una zona de sótano en este nivel, ya que la misma queda completamente bajo la rasante natural del terreno, zona esta de sótano que se destina a los usos de almacenes, instalaciones y área de carga-descarga de mercancías, y que a su vez hace que el nivel de la Planta Primera conecte directamente en la zona Noreste, con el sistema General de Espacios Libres donde se ha concedido por parte del Ayuntamiento cesión de uso para un pequeño Parque Infantil de Atracciones abierto y así, la continuidad del uso del Ocio se mantiene en la Planta Alta, conectando directamente, sin obstáculos con la ladera trasera.

Esta Planta Alta se ordena igualmente como un anillo triangular, pero, en este caso, con su zona de patio central totalmente abierto en su techo, (rematado por una gran pérgola con cubierta acristalada con posibilidad de apertura) y con tres grandes pastillas o módulos cerrados hacia la Ronda Sur, Bulevar, y ladera del Serrallo.

Aunque en el Edificio Centro Comercial-Ocio se plantearán unos vuelos o cuerpos salientes ya determinados por el actual diseño de las fachadas, para que se mantenga una cierta libertad de composición si se decide durante el proyecto de edificación algún cambio respecto a los voladizos, podrá libremente reformarse éstos, siempre que se encuentren dentro de la parcela privada y sus retranqueos y no suponga aumento de edificabilidad.

Finalmente, como remate, hito urbano y foco arquitectónico del conjunto, el uso de Oficinas (y parte del Ocio) se concentra en la definición de una torre de planta triangular y de 18 niveles en la "proa" del triángulo, completando con un atractivo diseño la pieza arquitectónica que forma el total de los volúmenes planteados. La planta baja de este edificio tiene, como en la Innovación se describe una altura especial de 7 mts. para mayor permeabilidad, lo que posibilitará la inclusión de una "entreplanta", retranqueada 3 m de la fachada de la torre sin ocupar más del 50% de la planta, y realizada en estructura ligera.

Como nueva alternativa a la plaza situada en el ángulo Norte del Centro Comercial y de Ocio, se ha suprimido la forma del "bucle" que hacía la entrada por rampa al nivel de almacenes y muelle de descarga, cuyo trazado era especial para camiones de grandes dimensiones.

Aunque dicha solución estaba contemplada en la Modificación Puntual anterior, se ha rectificado para que en ningún momento sobrepase la línea de propiedad de la parcela del Estudio de Detalle, ya que antes, parte de la citada rampa pisaba en el Sistema General SG-EL-11, cuya concesión ostenta la sociedad promotora.

Hemos de insistir en que todos aquellos elementos pertenecientes al diseño de los edificios en cualquiera de sus consideraciones, y siempre que no suponga variación o reforma que necesite obligatoriamente de desarrollo de una figura de planeamiento (Estudio de Detalle, Plan Especial o Innovación) porque así las Leyes y Normas Urbanísticas lo obliguen, serán susceptibles de cambios con el proyecto de Edificación exclusivamente. Tal es el caso de patios, fondos y largos de pastillas cerradas en el Centro Comercial, diseño de plaza y sus ajardinamientos, distribuciones internas, escaleras, pasillos, huecos de fachada, etc...

Para mejor coordinación de todos los niveles de los diferentes espacios exteriores, plazas, paseos peatonales etc... con los interiores de sótanos y pisos sobre rasante, y para tener datos o más recientes de la situación de la urbanización del entorno acabada hace poco tiempo, se ha vuelto a medir topográficamente el solar completo, con nuevas cotas de nivel de referencia.

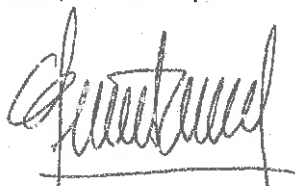
Estas cotas, basadas en las rasantes actuales de aceras y calles, así como terreno del entorno, son las nuevas bases de los niveles interiores del posterior proyecto.

5. CONCLUSIÓN.

El presente Estudio de Detalle adapta, interpreta y corrige exclusivamente la ordenación de la edificación interna a desarrollar en la parcela TSO-3 de la Unidad de Ejecución UA-1 del PP-T2, sus alineaciones y rasantes, sin modificar parámetros de carácter general que corresponden al propio PGOU o a su Innovación aprobada, por lo que está dentro de los límites legales que a la figura del Estudio de Detalle le corresponde.

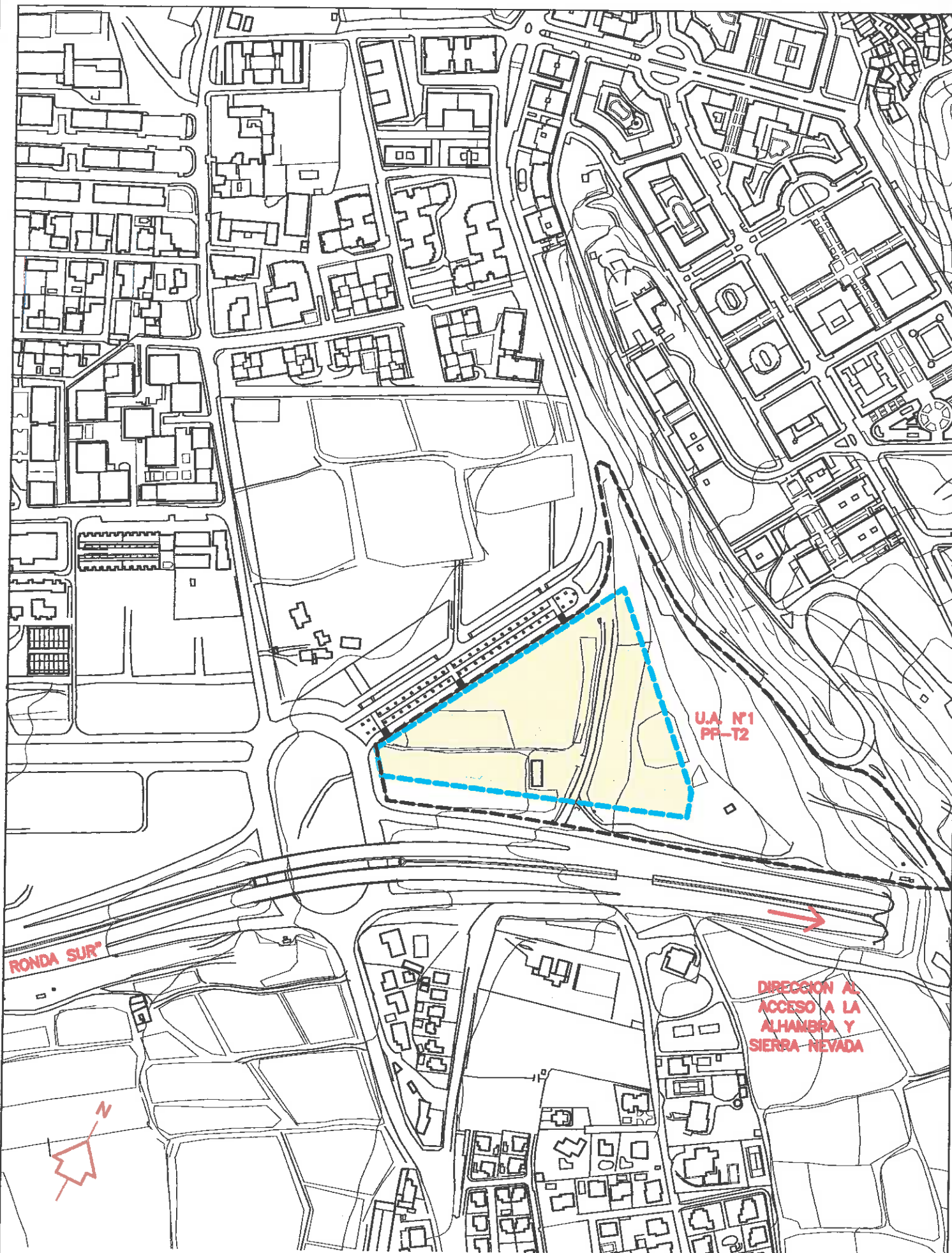
Por ello, consideramos suficiente y correcta la documentación que aquí se presenta, tanto en su extensión como en su fondo, para la tramitación urbanística correspondiente.

En Granada, 23 de Septiembre de 2.008



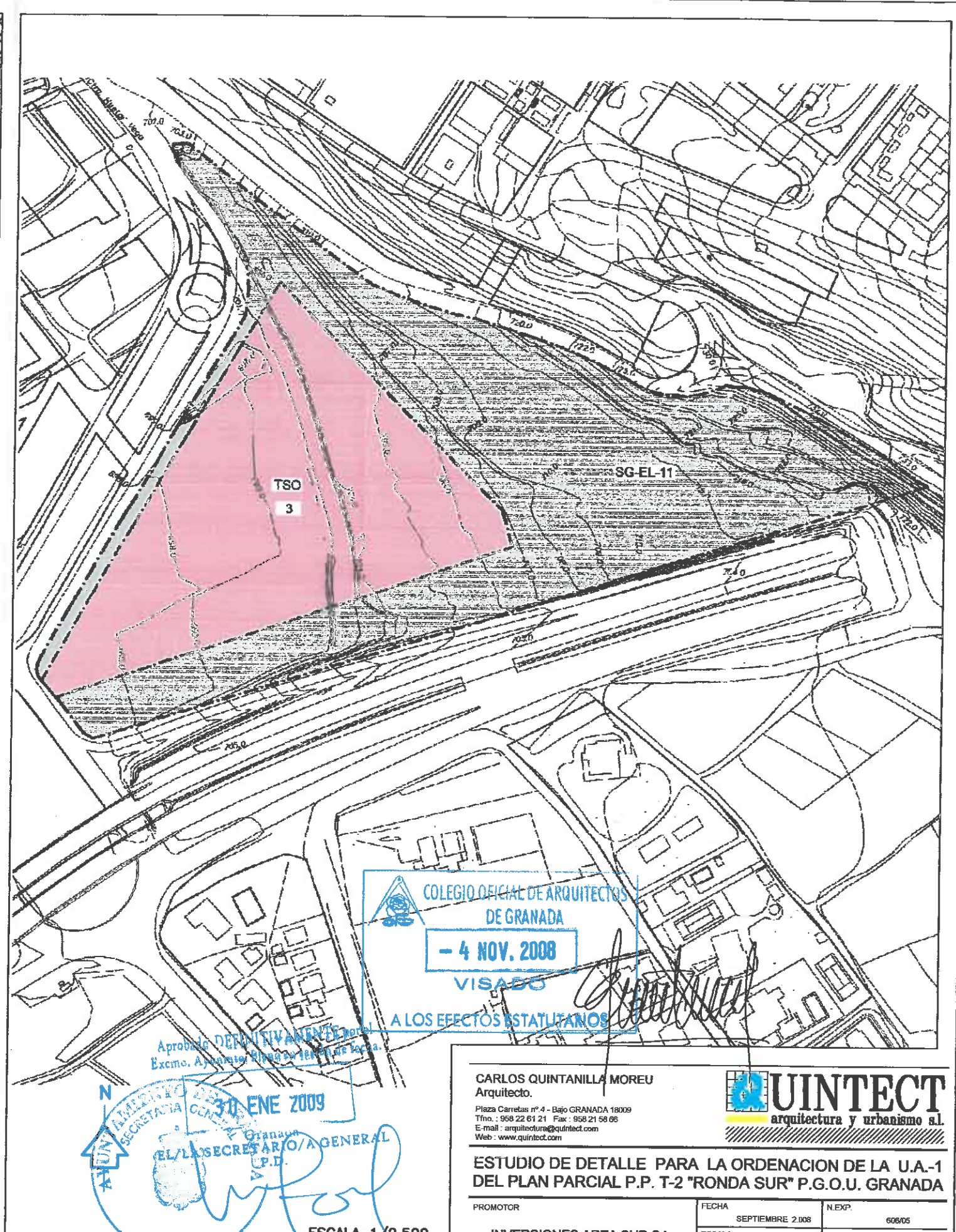
Fdo. Carlos Quintanilla Moreu.
El Arquitecto redactor
Quintect Arquitectura y Urbanismo S.L.





SITUACION

ESCALA 1/4.000



ZONIFICACION

(DEL PLAN PARCIAL-T2 DEL P.G.O.U./01)



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento de Granada



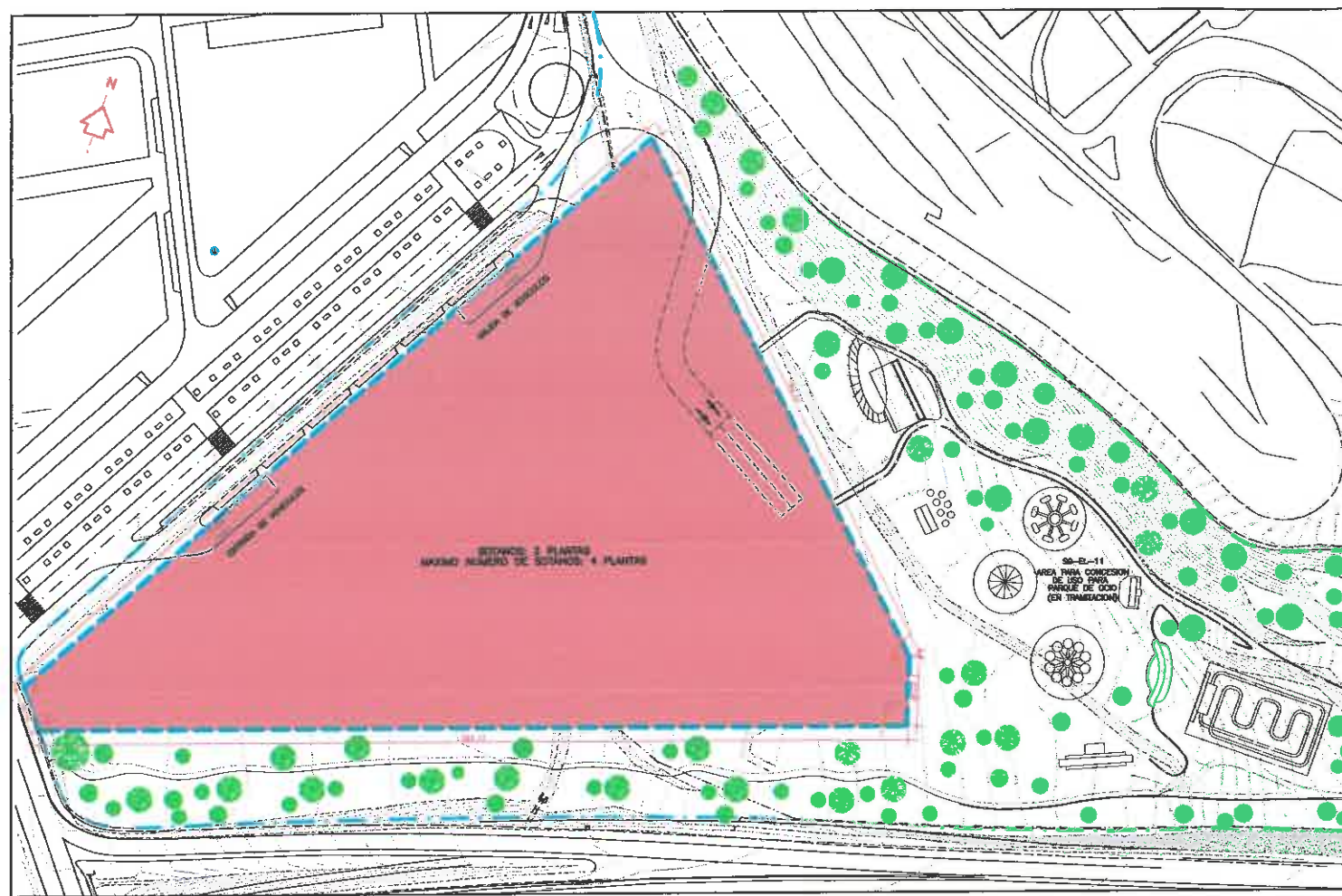
ESCALA 1/2.500

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
Plaza Carretas nº 4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 06
E-mail : arquitectura@quintect.com
Web : www.quintect.com



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA**

PROMOTOR	FECHA	N. EXP.
INVERSIONES AREA SUR S.L.	SEPTIEMBRE 2.008	608/05
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
SITUACION Y ZONIFICACION	INDICADAS	
	N. PLANO	1



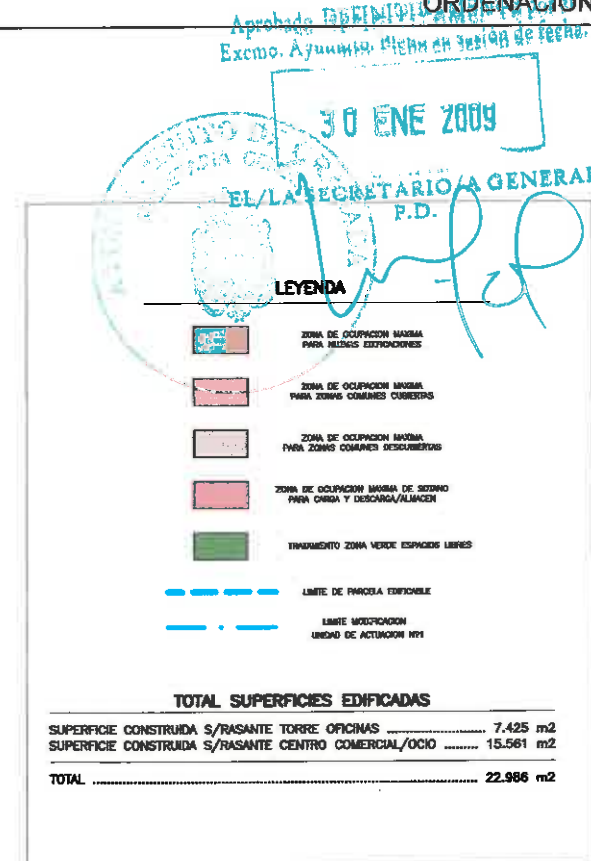
IMPLANTACION DE LA EDIFICACION PLANTA SOTANOS



ORDENACION DE LA EDIFICACION PLANTA PRIMERA



ORDENACION DE LA EDIFICACION PLANTA BAJA



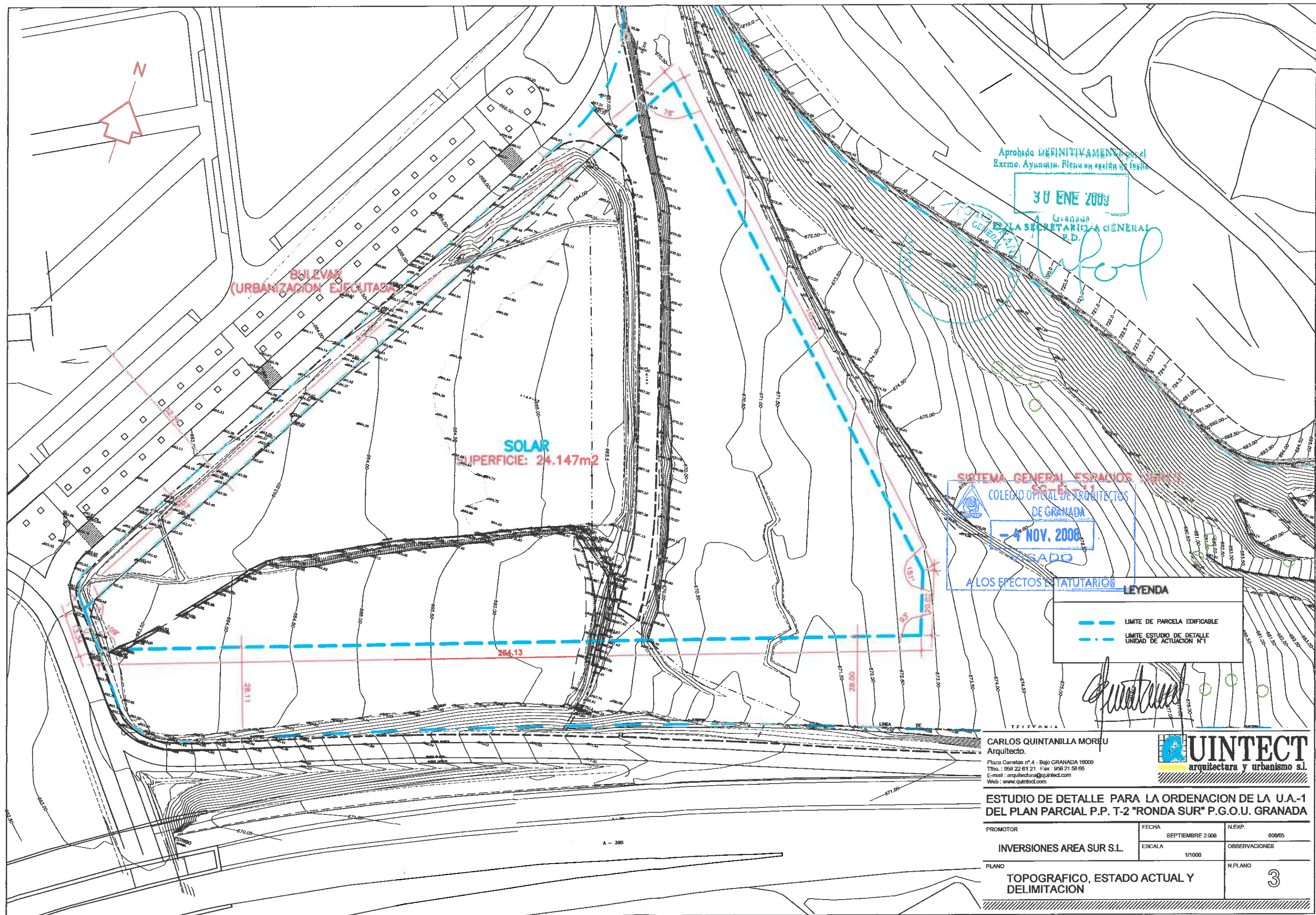
ORDENACION DE LA INNOVACION-MOD. PUNTUAL SOBRE LA QUE SE ACTUA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.
(Aprobacion: 27.7.2007)

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
Plaza Carretas nº4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno.: 958 22 61 21 Fax: 958 21 68 66
E-mail: arquitectura@quintect.com
Web: www.quintect.com



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1 DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
INVERSIONES AREA SUR S.L.	SEPTIEMBRE 2.008	60605
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
PLANO DE INFORMACION: ORDENACION DE LA EDIFICACION DE LA MOD. PUNTUAL DE LA U.A.-11 DEL PP-T2	1/2000	
	N.PLANO	
	2	



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

30 ENE 2009

Granada
LA SECRETARÍA GENERAL
P.D.

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

4 NOV. 2008

USADO
A LOS EFECTOS LEGISLATARIOS

LEYENDA

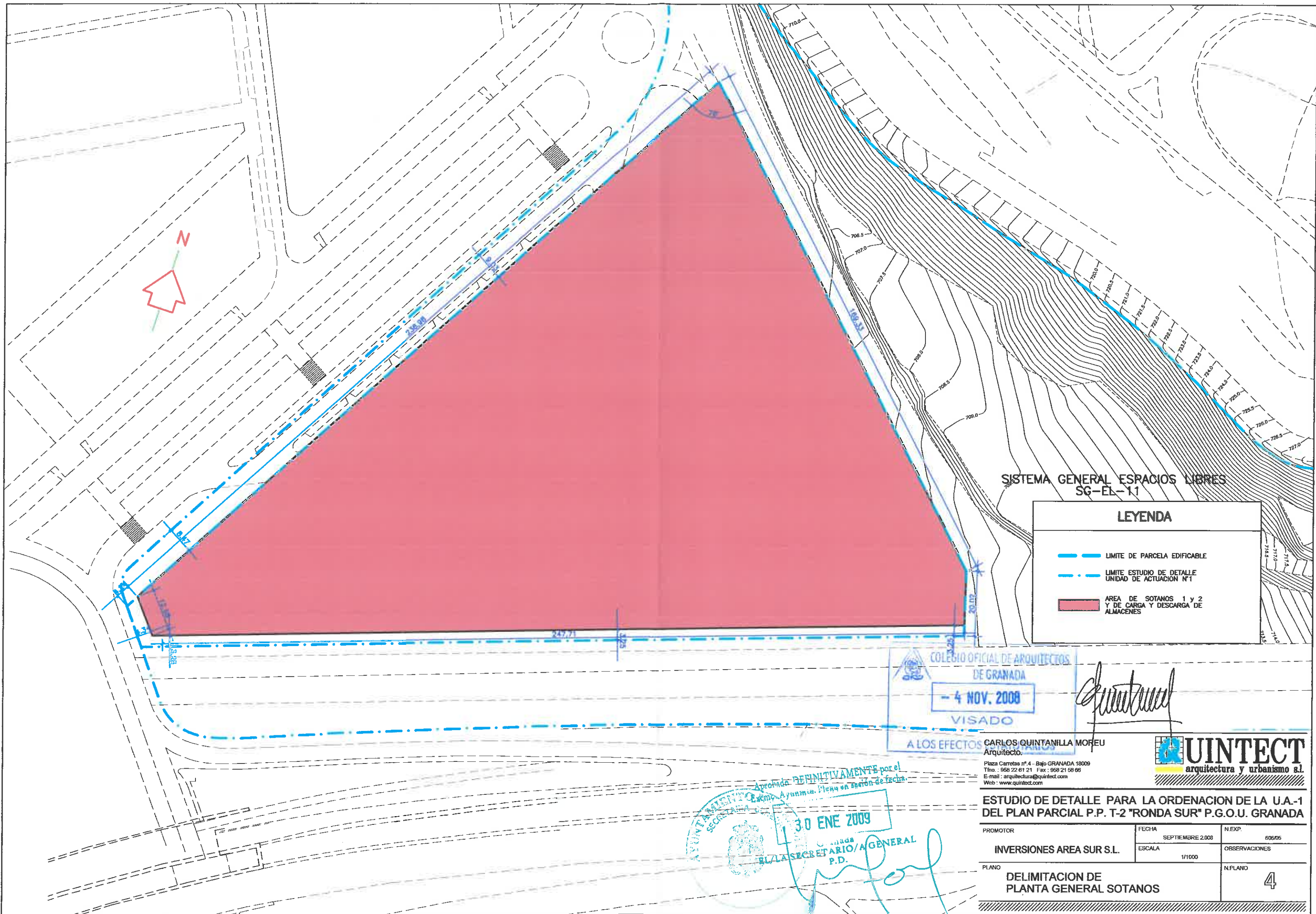
- LÍMITE DE PARCELA EDIFICABLE
- LÍMITE ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº1

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
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



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N.EXP.
INVERSIONES AREA SUR S.L.	SEPTIEMBRE 2008	606/05
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
TOPOGRAFICO, ESTADO ACTUAL Y DELIMITACION	1/1000	
	N.PLANO	3



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
- 4 NOV. 2008
VISADO
A LOS EFECTOS DE

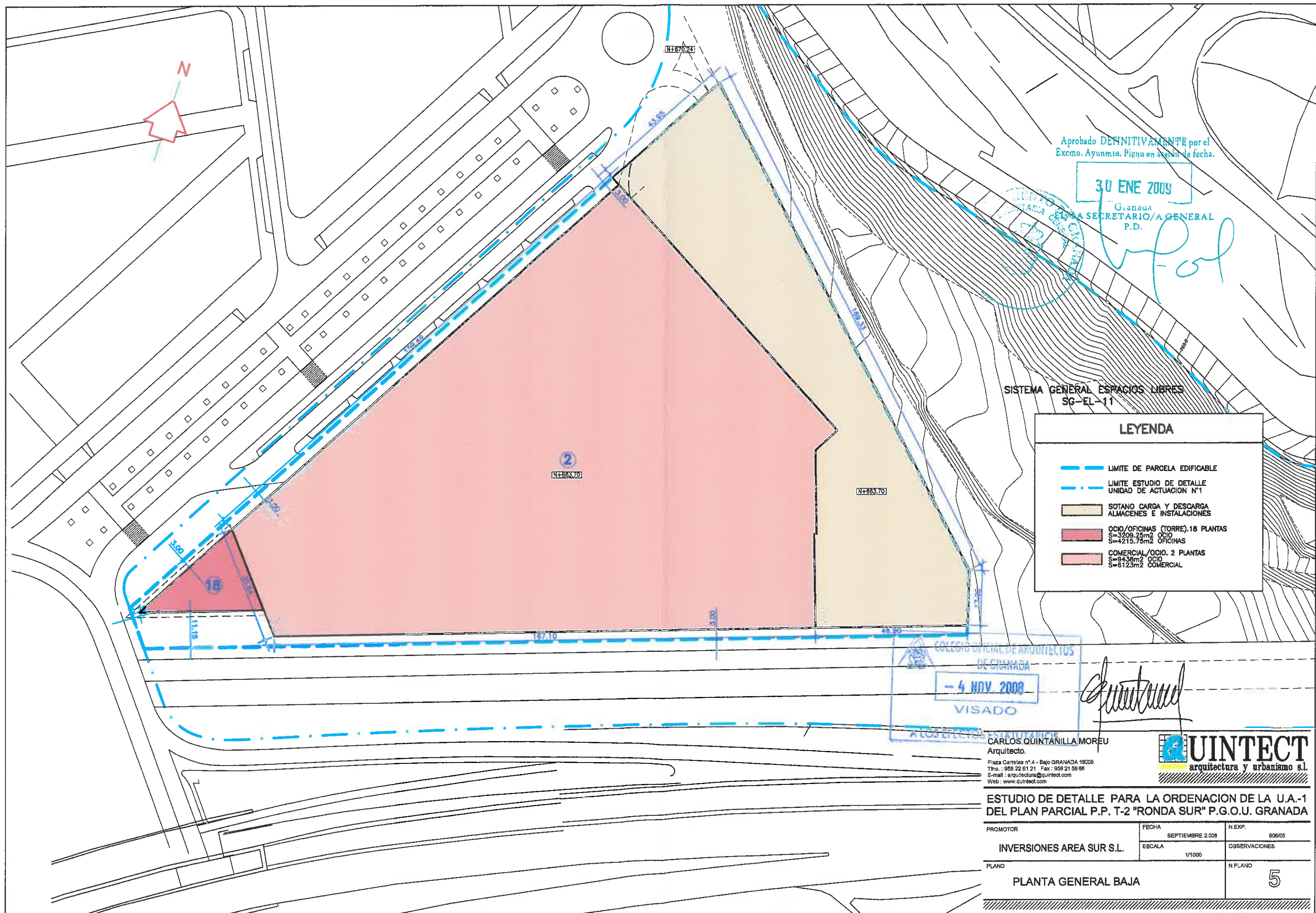
CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
Plaza Carretas nº 4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@uintect.com
Web : www.uintect.com

UINTECT
arquitectura y urbanismo s.l.

Aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el
Ayuntamiento de Granada, Pleno en sesión de fecha
30 ENE 2009
El/La SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA**

PROMOTOR	FECHA	N. EXP.
INVERSIONES AREA SUR S.L.	SEPTIEMBRE 2008	605/05
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
DELIMITACION DE PLANTA GENERAL SOTANOS	1/1000	
	N. PLANO	4



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento, Pigna en sesión de fecha.

30 ENE 2009

Granada
ALCALDE/ALCALDESA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
SG-EL-11

LEYENDA

- LIMITE DE PARCELA EDIFICABLE
- LIMITE ESTUDIO DE DETALLE
UNIDAD DE ACTUACION N°1
- SOTANO CARGA Y DESCARGA
ALMACENES E INSTALACIONES
- OCIO/OFICINAS (TORRE). 18 PLANTAS
S=3209.25m² OCIO
S=4215.75m² OFICINAS
- COMERCIAL/OCIO. 2 PLANTAS
S=2438m² OCIO
S=6123m² COMERCIAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
- 4 NOV. 2008
VISADO
ARQUITECTOS

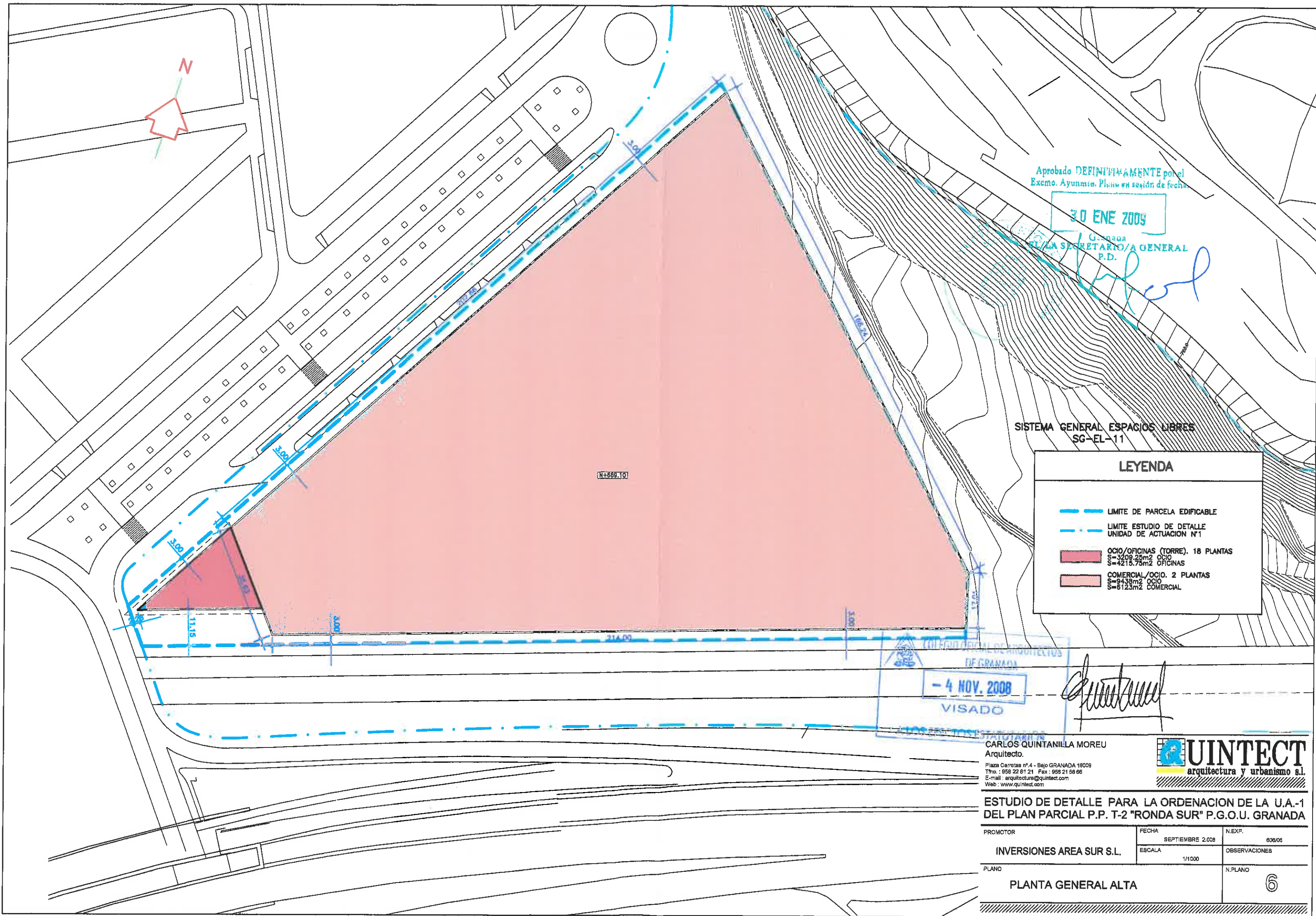
Quintanilla

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
Plaza Carreteras nº 4 - Bajo GRANADA 18008
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com
Web : www.quintect.com

QUINTECT
arquitectura y urbanismo s.l.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N. EXP.
INVERSIONES AREA SUR S.L.	SEPTIEMBRE 2.008	606/05
ESCALA	OBSERVACIONES	
1/1000		
PLANO	N. PLANO	
PLANTA GENERAL BAJA		5



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

30 ENE 2009

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

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
SG-EL-11

LEYENDA

- LIMITE DE PARCELA EDIFICABLE
- LIMITE ESTUDIO DE DETALLE
UNIDAD DE ACTUACION N°1
- OCIO/OFICINAS (TORRE). 18 PLANTAS
S=3209.25m² OCIO
S=4215.75m² OFICINAS
- COMERCIAL/OCIO. 2 PLANTAS
S=9438m² OCIO
S=6123m² COMERCIAL

- 4 NOV. 2008

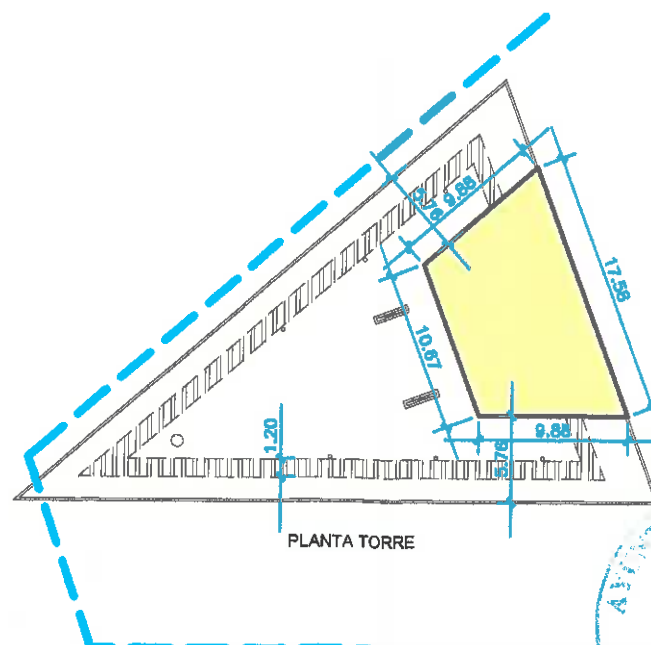
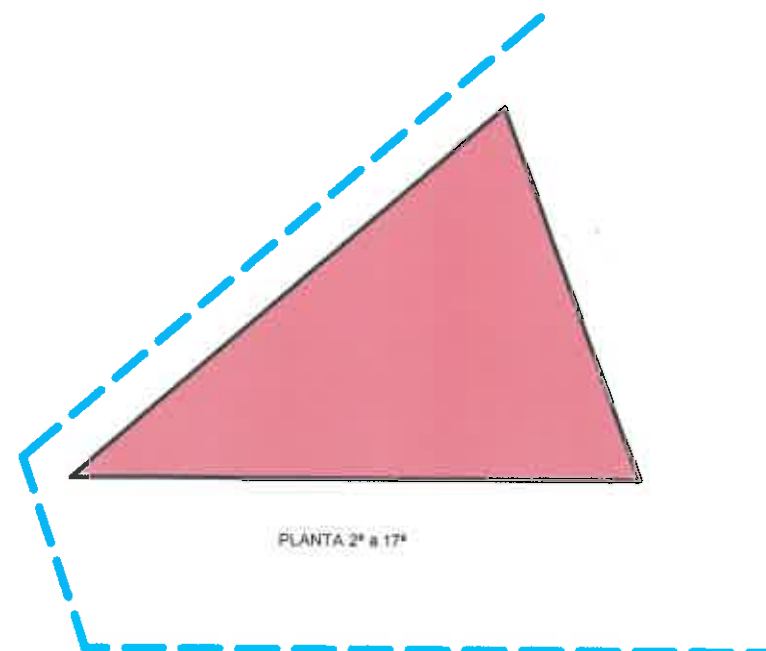
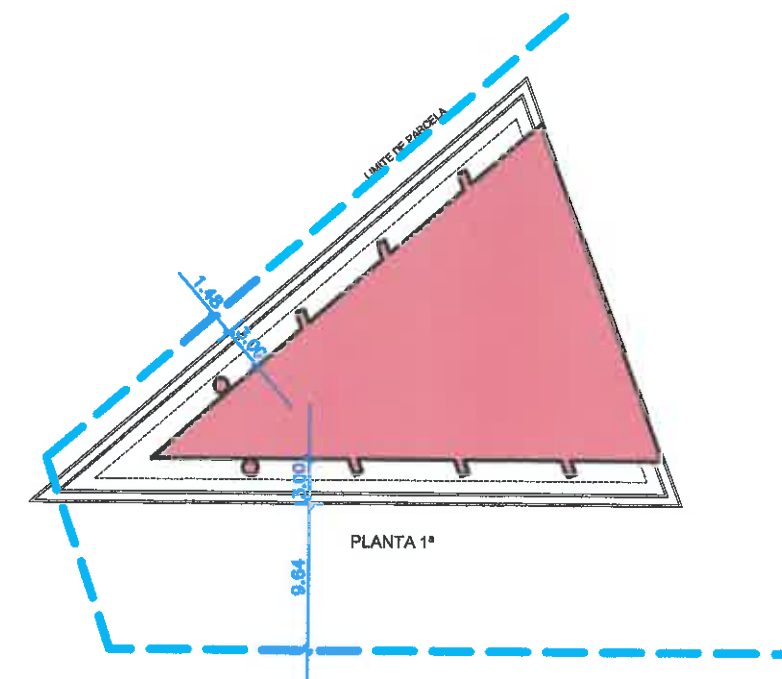
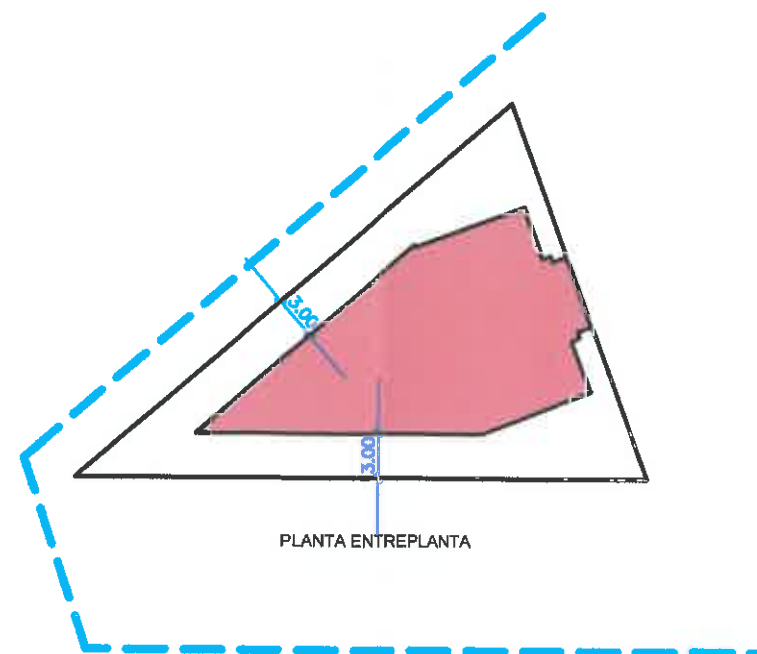
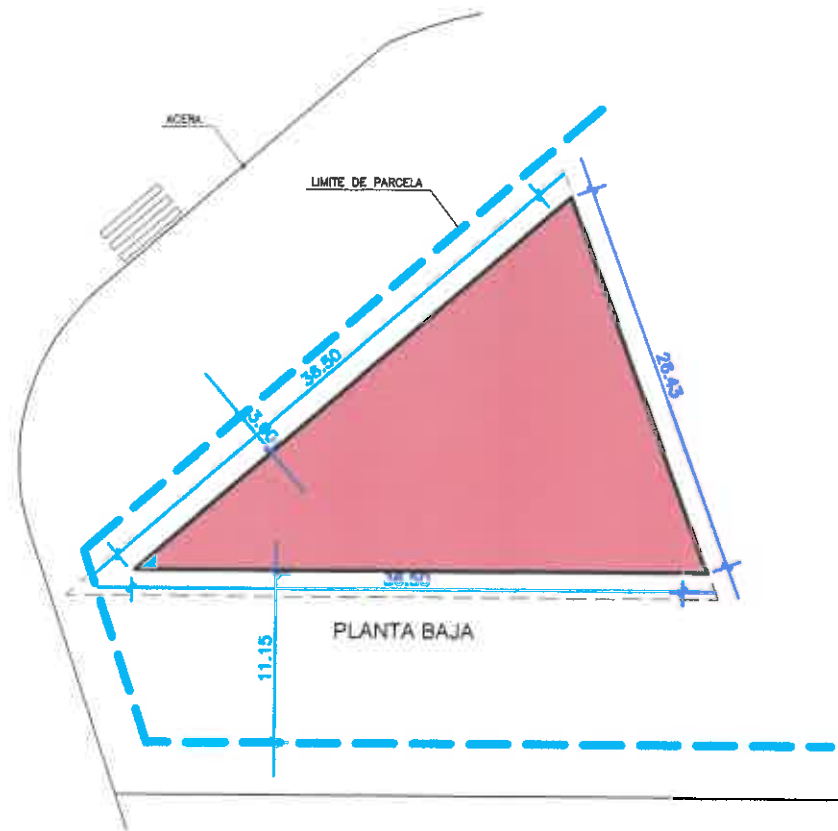
VISADO

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
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



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA SEPTIEMBRE 2.008	N.EXP. 606/06
INVERSIONES AREA SUR S.L.	ESCALA 1/1000	OBSERVACIONES
PLANO	PLANTA GENERAL ALTA	N.PLANO 6



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

30 ENE 2009

Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

LEYENDA

- LIMITE DE PARCELA EDIFICABLE
- OCIO/OFICINAS (TORRE)
S=3208.25m² OCIO
S=4215.75m² OFICINAS
- PL.TORRE, ESCALERAS
E INSTALACIONES
- PERGOLA VOLADA AJARDINADA

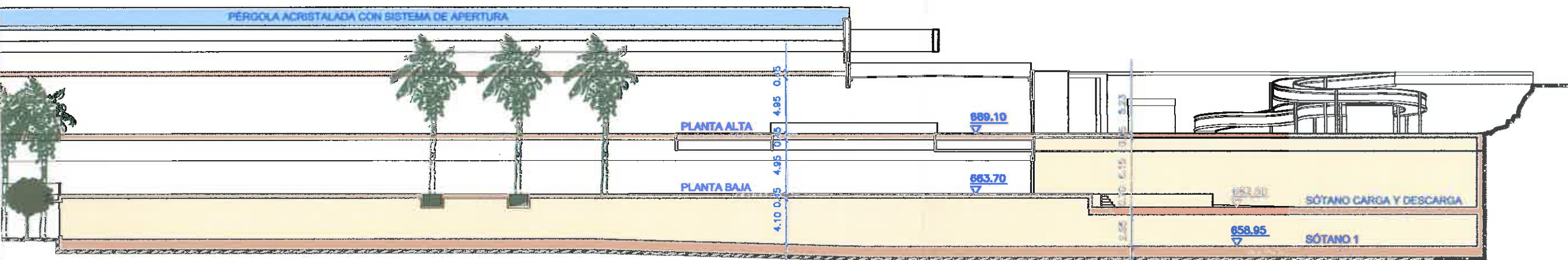
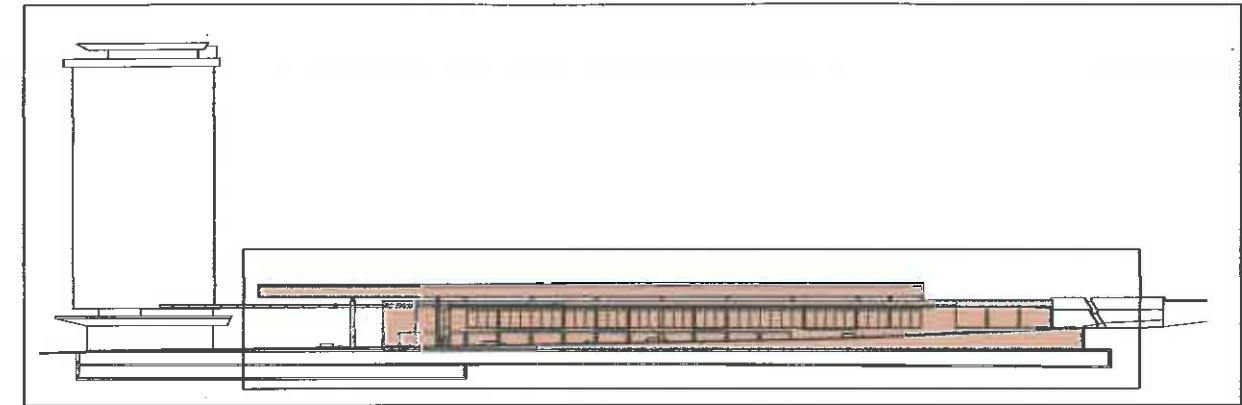
CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

Plaza Carretas nº 4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 68 66
E-mail : arquitectura@quintect.com
Web : www.quintect.com

QUINTECT
arquitectura y urbanismo s.l.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA SEPTIEMBRE 2008	N.EXP. 608/05
INVERSIONES AREA SUR S.L.	ESCALA 1/1000	OBSERVACIONES
PLANO PLANTAS TORRE , OCIO/ OFICINAS	N.PLANO 7	



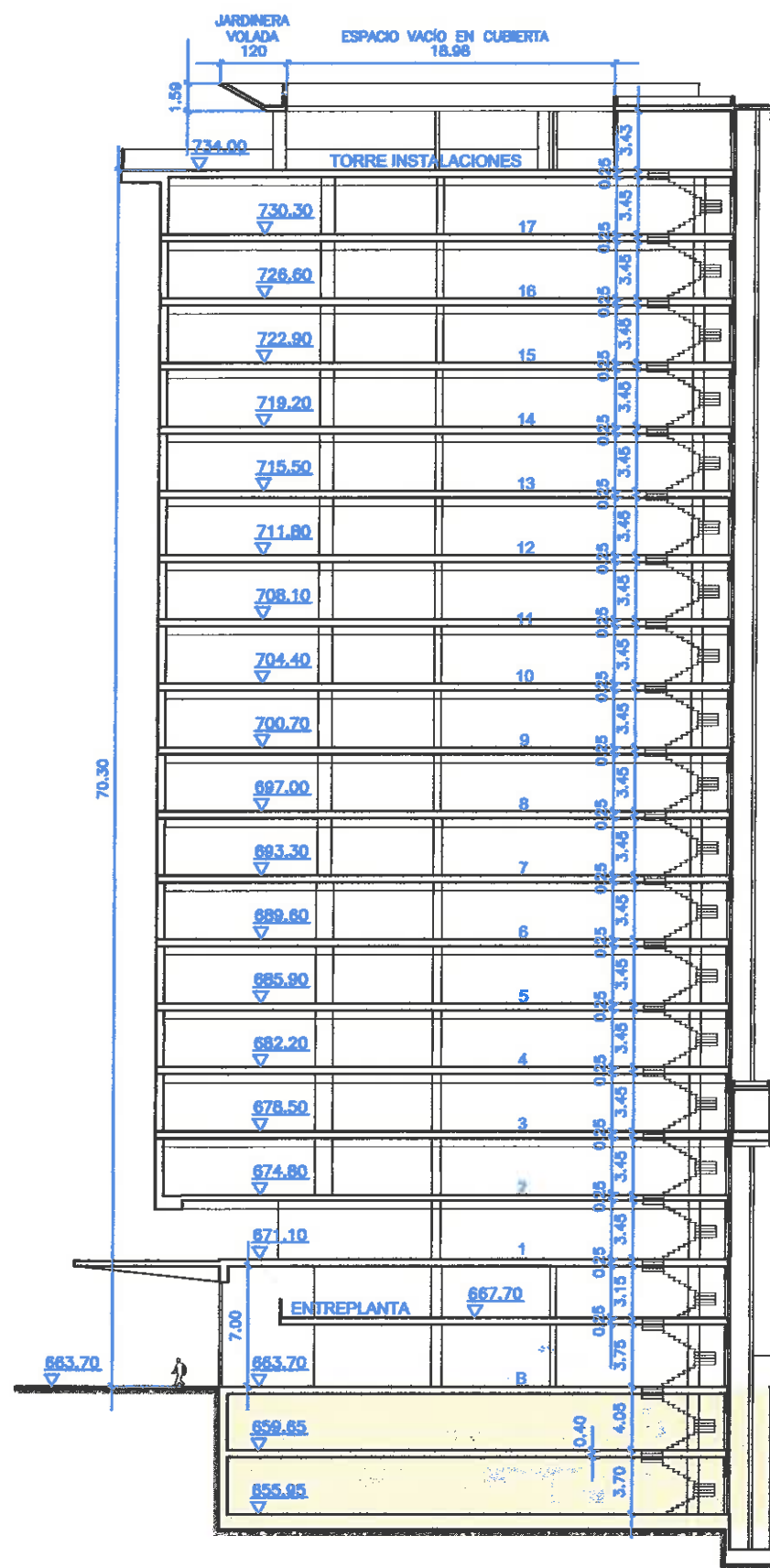
Handwritten signature of Carlos Quintanilla Moreu

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.
Plaza Carreteras nº4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com
Web : www.quintect.com

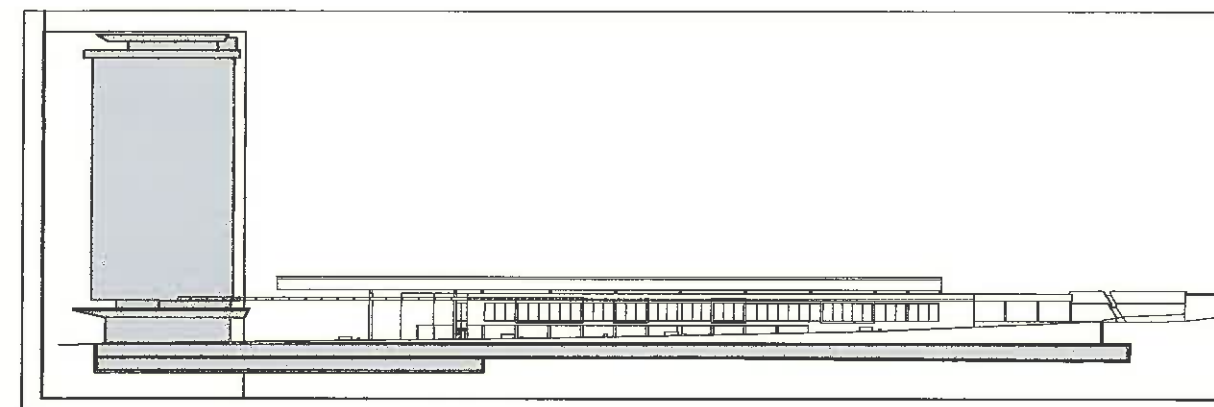


ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

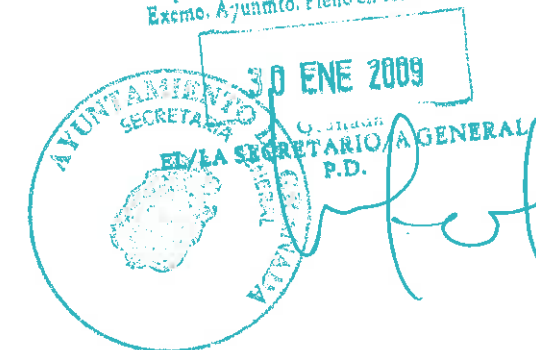
PROMOTOR	FECHA SEPTIEMBRE 2.008	N.EXP. 608/05
INVERSIONES AREA SUR S.L.	ESCALA 1:400	OBSERVACIONES
PLANO SECCIÓN ESQUEMÁTICA CENTRO COMERCIAL	N.PLANO 8	



SECCIÓN ESQUEMÁTICA TORRE



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



ESTRUCTURA DE PERGOLA A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

FORJADO

FORJADO

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

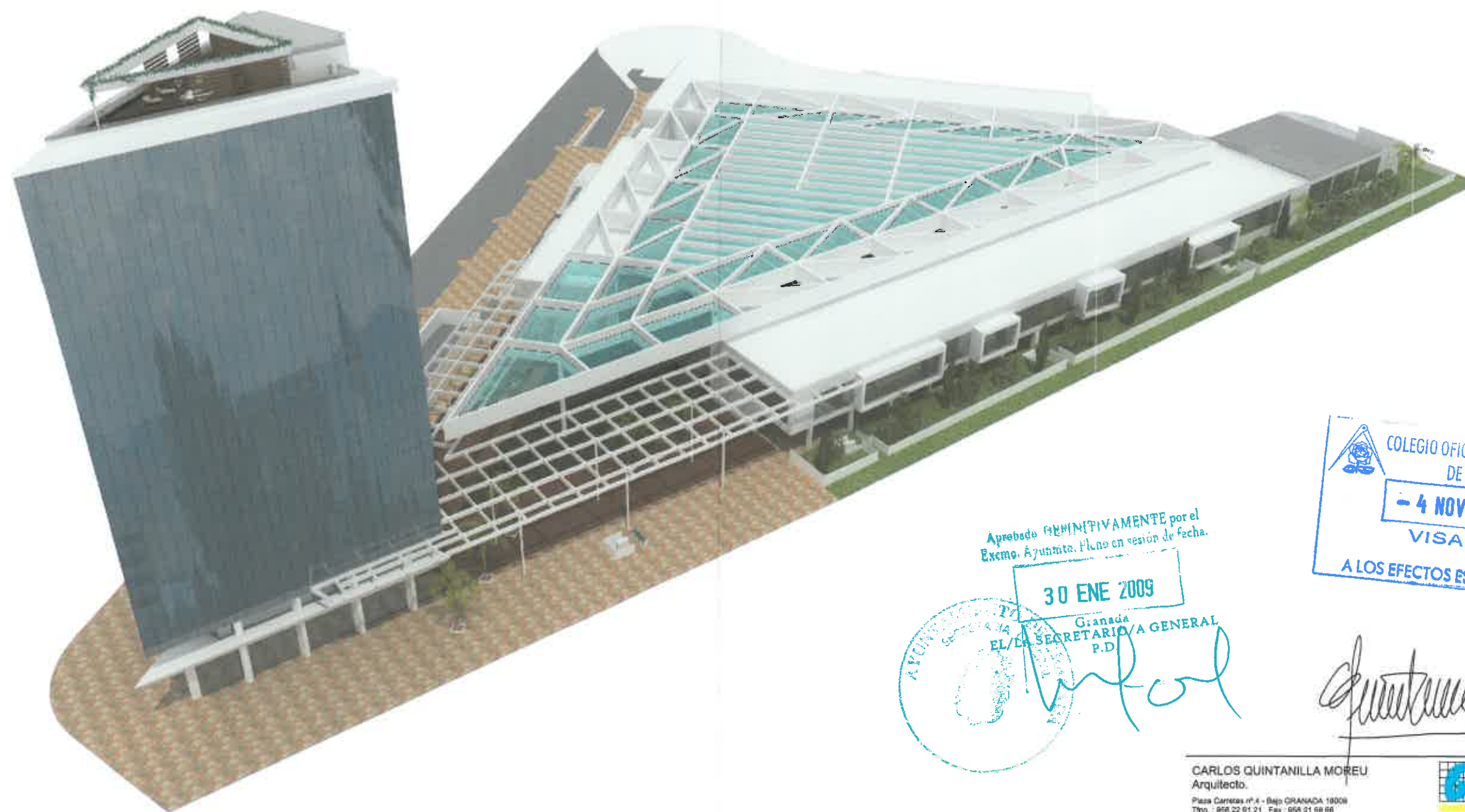
Plaza Carreteras nº.4 - Bajo GRANADA 18009
Tfno. : 958 22 61 21 Fax. : 958 21 58 66
E-mail : arquitectura@quintect.com
Web : www.quintect.com

QUINTECT
arquitectura y urbanismo s.l.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA SEPTIEMBRE 2.008	N.EXP. 606/05
INVERSIONES AREA SUR S.L.	ESCALA 1/400	OBSERVACIONES

PLANO	N.PLANO
SECCIÓN ESQUEMÁTICA TORRE Y ENTRADA A CENTRO COMERCIAL-OCIO	9



Aprobado GEMINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayunta. Pleno en sesión de fecha.

30 ENE 2009

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



Quintect

CARLOS QUINTANILLA MOREU
Arquitecto.

Paseo Carreras nº 4 - Bajo GRANADA 18008
Tfno. : 958 22 91 21 - Fax : 958 21 88 88
E-mail : arquitectura@quintect.com
Web : www.quintect.com



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA U.A.-1
DEL PLAN PARCIAL P.P. T-2 "RONDA SUR" P.G.O.U. GRANADA

PROMOTOR	FECHA	N.º EXP.
INVERSIONES AREA SUR S.L.	SEPTIEMBRE 2 008	606/05
PLANO	ESCALA	OBSERVACIONES
IMAGEN FINAL (PLANO INFORMATIVO)	1/1000.	
	N.º PLANO	
	10	