

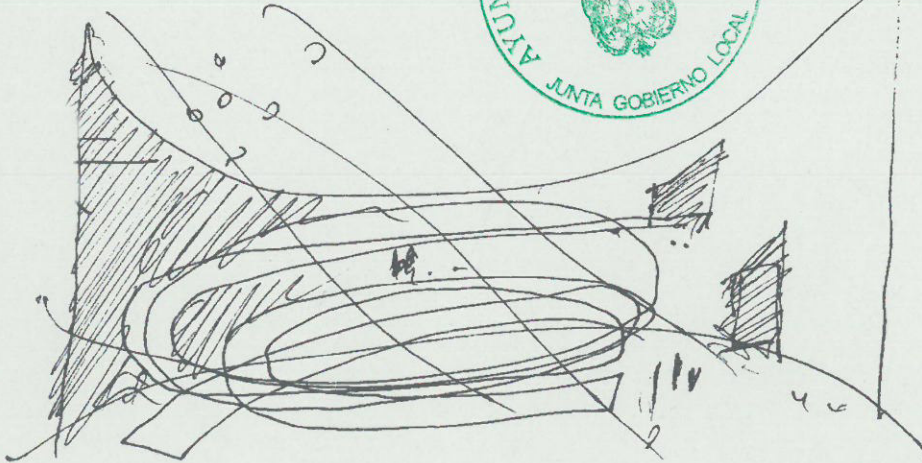
11.153/05

REG.MPAL.Nº
39
REG.AUT. Nº

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

22 JUL. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA FINCA URBANA
SITA EN LA c/SAN JUAN DE LORENZO s/n EN GRANADA
PARCELA EQ-SO/CU DEL PLAN PARCIAL PP-S1

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
PLANIFICACION URBANISTICA
PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

20 JUL. 2005

Nº ENTRADA _____
DESTINO _____
Nº SALIDA _____

ALBERTO CAMPO BAEZA, arquitecto

junio 2005

**ÍNDICE****I.- DOCUMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

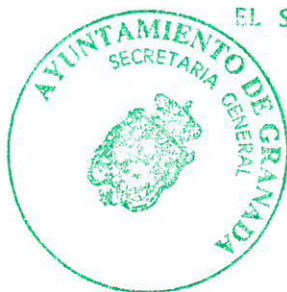
I.1- MEMORIA INFORMATIVA	4
A.- <u>Datos generales</u>	4
A.1.- Autor del encargo	4
A.2.- Autor del Estudio de Detalle	4
B.- <u>Información urbanística</u>	5
B.1.- Datos del ámbito objeto del Estudio de Detalle	5
B.2.- Régimen de la propiedad	5
B.3.- Situación y calificación de los terrenos en el planeamiento vigente	6
I.2.- PLANOS DE INFORMACIÓN	8
I-1.- Plano de situación en relación con la ciudad	
I-2.- Plano de la ordenación vigente y sus determinaciones	
I-3.- Plano topográfico, parcelario y de delimitación	

II.- DOCUMENTACIÓN DE LA ORDENACIÓN 12

II.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	13
A.- Justificación y objeto del Estudio de Detalle	13
B.- Solución propuesta en el Estudio de Detalle	13
C.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones y previsiones del planeamiento que desarrolla	14
D.- Gestión urbanística del suelo	16
II.2.- ESTUDIO COMPARATIVO GENERAL DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS	16
II.3.- PLANOS DE ORDENACIÓN	17
O-1.- Plano de la ordenación proyectada en comparación con ordenación vigente.	
O-2.- Plano de la parcela edificable. Volúmenes, ocupación en planta, superficies construidas y alturas. Perfil longitudinal.	
O-3.- Esquemas volumétricos de la ordenación proyectada. Indicación de alineaciones, alturas y delimitación en planta.	
O-4.- Planos de proyecto.	

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

30 SET. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

[Handwritten signature in blue ink]



I.- DOCUMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN

30 SET. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

I.1.- MEMORIA INFORMATIVA

A.- DATOS GENERALES:

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO:

Se redacta el presente Estudio de Detalle a petición de CAJA GRANADA, propietaria del solar urbano sito en la c/ San Juan de Lorenzo, s/n, en el C.P. 18004 de Granada.

Su elabora a instancia del Excmo Ayuntamiento de Granada como condición previa al desarrollo del proyecto de "Museo de la Memoria de Andalucía" en la citada parcela, al objeto de clarificar las determinaciones urbanísticas del proyecto (alineaciones, alturas, retranqueos, edificabilidad, etc.) en relación al planeamiento vigente.

1.2.- AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Se encarga la redacción del presente Estudio de Detalle a Estudio Arquitectura Campo Baeza, S.L., representado por D. Alberto Campo Baeza, arquitecto con nº de colegiado 2.597 y estudio profesional en la c/ del Almirante nº 9, en Madrid, y la preceptiva habilitación profesional en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.



B. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1.- DATOS DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

La parcela afectada queda definida como la EQ-SO/CU del Plan Parcial PP-S1.

Tiene forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 8.315,90 m². Su lindero mayor de acceso, orientado a noreste y con una longitud de 130 metros, da a la mencionada calle San Juan de Lorenzo. El lindero menor orientado a noroeste, con una longitud de 62,95 metros, da a la calle de albero paralela a carril bici. Los linderos suroeste y sureste, con longitudes respectivas de 130 y 65 metros, limitan con otras parcelas. Entre la parcela y la calle intermedia entre ésta y la parcela del Edificio de la Sede de Caja Granada queda una franja de aproximadamente 16 metros de anchura.

2.2.- RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD

Caja Granada es propietaria de la parcela objeto de este Estudio de Detalle, según acreditan los documentos facilitados por aquélla y que se describen a continuación.

Con fecha de 19 de marzo de 2004 se suscribe **Convenio Urbanístico** (Expt. Nº 1263/04) entre el Excmo Ayuntamiento de Granada y la Caja General de Ahorros de Granada para la cesión de parcela municipal para la construcción de un centro cultural en el Plan parcial PP-S1.

Según la documentación aportada por la propiedad, por Decreto de la Alcaldía de fecha 21 de abril de 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación en Ejecución del Sector de suelo urbanizable Plan Parcial PP-S1 "Carretera de Armilla, adjudicándose al ayuntamiento en concepto de cesiones obligatorias, entre otras, la parcela incluida en el Patrimonio Municipal "regular".

La descripción de la parcela según el Proyecto de Compensación es la siguiente:

Parcela EQ-SO/CU

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Granada, como parcela cesión obligatoria y gratuita.

Superficie Suelo: 8.315,90 m²

Coefficiente de Edificabilidad: 1,00 m²/m²

Superficie edificable: 8.315,90 m²

Calificación urbanística: calificación pormenorizada de Equipamiento Singular de Carácter Social o Cultural.

Condiciones particulares de Equipamiento Singular de carácter Social o Cultural: Parcela mínima de 1.000 m². Ocupación máxima permitida: la ocupación máxima en planta será de un 60% de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja. Altura máxima: 4 plantas. Resto de condiciones, las previstas en el Plan Parcial y, en su caso, en el PGOU.

Descripción: Parcela situada en el ámbito del Plan Parcial PP-S1, en término municipal de Granada, que linda: Norte Calle*; Sur y Este, Plan Parcial P-9; y Oeste, Sistema General SG-EL-09.

Valor: Carente del mismo por el fin al que está destinada.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



Cargas, gravámenes u otros derechos: Libre de ellas.

Cuota de participación en los costes de urbanización: no se le asigna.

(...)

Con fecha 4 de junio de 2004, se formaliza por el Excmo Ayuntamiento de Granada la **cesión del pleno dominio de la parcela EQ-SO/CU** (Expte. N° 4516/04) del Plan Parcial PP-S1, parcela 1272 del Patrimonio Municipal, a la Caja General de Ahorros de Granada para construcción de un Centro Cultural, en desarrollo del Convenio suscrito entre ambas entidades.

2.3.- SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La parcela está regulada por la aplicación del Plan Parcial en el sector S1 del P.G.O.U. 2001 de Granada.

El sector S1 regulado por dicho Plan Parcial está calificado como Equipamiento Comunitario. De manera específica como Equipamiento Singular de Carácter Social o Cultural

En el capítulo 5.6. del Plan Parcial se establecen las determinaciones que serán de aplicación a los sectores calificados como Equipamiento Comunitario:

Cap. 5.6.1. EQUIPAMIENTO SINGULAR DE CARÁCTER SOCIAL O CULTURAL:

A.- Condiciones de intervenciones de carácter singular.

(...)

1.- Se admiten intervenciones de carácter singular en la zona calificada como Equipamiento Comunitario, de iniciativa pública o privada, que se aparten de algunos de los parámetros señalados por la normativa del PGOU, siempre que las mismas supongan un aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y/o urbano de la ciudad.

(...)

No se establece determinación sobre la ocupación y altura de la parcela, aunque el proyecto deberá contemplar las condiciones generales de la edificación del PGOU de Granada y no superará los límites de edificabilidad máxima establecidos en el presente capítulo para esta calificación.

B.- Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de mil metros cuadrados (1.000 m²)

C. Alineaciones y separación a linderos.

1.- Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros, si bien en relación con el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la vía p calle, pudiendo en dicho caso, y siempre que se cumplan los parámetros dimensionales expresados, llegar a alinear la fachada del edificio con las alineaciones señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

D.- Ocupación de parcela.

1.- La ocupación máxima en planta será de un sesenta por ciento, 60%, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

E.- Ocupación bajo rasante.

1.- (...) De manera genérica, no computará la edificabilidad bajo rasante, fuera cual fuese su uso.



2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ser el 75% de la superficie total de parcela.

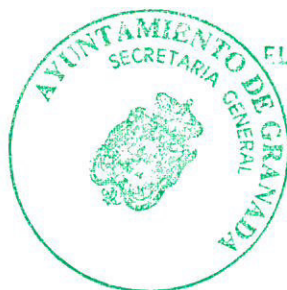
F.- Altura y número de plantas.

- 1.- (...) Número máximo de plantas: 4 plantas.
- 2.- (...) Para cuatro plantas, se fija una altura máxima de mil cuatrocientos cincuenta (1.450) centímetros.
- 3.- (...) se puede superar la altura máxima permitida, siempre que las necesidades de uso así lo requieran, y se justifique mediante Estudio de Detalle, sin que ello suponga un incremento de la edificabilidad máxima permitida.

G.- Edificabilidad máxima.

1 m²/m²

30 SET. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

[Handwritten signature in blue ink]



I.2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



[Handwritten signature in blue ink]



II.- DOCUMENTACIÓN DE LA ORDENACIÓN



30 SET. 2005
Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



II.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

A.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El proyecto del Museo de la Memoria de Andalucía, para cuyo posterior desarrollo se elabora el presente estudio de detalle, se plantea como parte del conjunto arquitectónico que configura el edificio de la Nueva Sede de Caja Granada (finalizado el pasado año 2001). La concepción formal y compositiva del futuro edificio propone continuar y reforzar el carácter de hito urbano de referencia en la ciudad. La coincidencia de alineaciones a los viales de acceso, así como de alturas entre los volúmenes de ambos edificios se entienden como herramientas básicas para conseguir dotar de la lógica unidad a ambas edificaciones.

Así mismo, en un segundo nivel de escala como es el urbanístico, en relación a la ciudad, es importante considerar la singular ubicación del conjunto arquitectónico. Estamos en el comienzo de la Vega, junto al curso del río Genil y la autovía de circunvalación. Es situación de límite urbano, lo que se recoge con claridad en las premisas de partida del proyecto. El Museo de la Memoria de Andalucía plantea un edificio pantalla volcado hacia la autovía de circunvalación.

Por otra parte la delimitación existente de la parcela marca una separación del lindero sureste respecto del viario de una franja aproximada de 16 metros. La nueva ordenación propone eliminar esa zona al entender injustificada esa separación entre el edificio de la Sede de Caja Granada y el nuevo edificio del Museo. De este modo se consigue liberar por su extremo noroeste un espacio público como plaza de acceso al nuevo edificio.

El objeto fundamental del presente Estudio de Detalle es por tanto clarificar las alineaciones y alturas máximas del nuevo proyecto, manteniéndose siempre dentro del límite máximo permitido de ocupación en planta y de edificabilidad ($1 \text{ m}^2/\text{m}^2$). Y finalmente disponer de la pertinente escritura de reparcelación como instrumento que permita el definitivo acceso al registro de la propiedad de la parcela con sus usos, alineaciones y linderos definitivos, todo ello al amparo de la legislación vigente.

B.- SOLUCIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Por lo anteriormente expuesto este Estudio de Detalle propone:

1.- Hacer coincidir la altura máxima del futuro edificio del Museo de la Memoria de Andalucía con la del edificio de la Nueva Sede de Caja Granada.

PP-S1. Cap. 5.6.1., epígrafe F. Punto 3.

(...) se puede superar la altura máxima permitida, siempre que las necesidades de uso así lo requieran, y se justifique mediante Estudio de Detalle, sin que ello suponga un incremento de la edificabilidad máxima permitida.

2.- Hacer coincidir la alineación a la c/San Juan de Lorenzo del Museo con la de la fachada a la misma vía de la Sede de Caja Granada.

30 SET. 2005

SECRETARIO GENERAL
P.D.

La fachada a esta vía del edificio de Caja Granada no quedó en su ejecución estrictamente ajustado a la alineación. Resultó pues una mínima banda de parcela sin ocupar, mas abierta en dirección a la carretera de Armilla. En consecuencia la fachada a la c/San Juan de Lorenzo del Museo no quedaría coincidente con la de Caja Granada. Por los argumentos antes mencionados se solicita la mínima corrección de esta alineación.

3.- Eliminar la franja marcada por la planeamiento vigente entre el lindero sureste de la parcela y el viario.

Como se ha explicado anteriormente (ver colección de planos adjunta) el acceso principal al futuro edificio del Museo tiene lugar por su fachada noroeste. La franja (aproximadamente 16 metros) definida por el Plan Parcial PP-S1 provoca en consecuencia un insuficiente espacio previo de llegada al futuro edificio. Se entiende por tanto justificada la conveniencia de eliminar esa banda adyacente a la parcela.

4.- Alineación de las fachadas del futuro edificio del Museo a sus linderos de acceso desde viario público. Supresión de retranqueos.

Cap. 5.6.1., epígrafe C. Punto 1

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros, si bien en relación con el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la vía o calle, pudiendo en dicho caso, y siempre que se cumplan los parámetros dimensionales expresados, llegar a alinear la fachada del edificio con las alineaciones señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

Se hace constar nuevamente que la corrección de este parámetro urbanístico no implica en ningún caso no ajustarse estrictamente a la máxima edificabilidad permitida. Tal como reflejan los cuadros adjuntos se cumple rigurosamente este requerimiento ($8.262 \text{ m}^2 < 8.315,9 \text{ m}^2$).

C.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA

1.- Parcela mínima: 1.000 m².

La parcela tiene una superficie de 8.315 m²

2.- Alineaciones y separación de linderos.

Ver epígrafe anterior y planos adjuntos.

3.- Ocupación máxima de parcela del 60%.

La ocupación de parcela en planta baja es de 4.164 m², lo que supone un 50% de la superficie de parcela.

**4.- Ocupación máxima bajo rasante del 75%.**

La ocupación de parcela en planta bajo rasante es de 5.174 m², lo que supone un 62,21% de la superficie de parcela.

5.- Altura y número de plantas.

Ver epigrafe anterior y planos adjuntos.

6.- Edificabilidad máxima 1 m²/m².

PLANTA	SUPERFICIE
Planta Jardín - 5,00	670 m ²
Planta Baja ± 0,00	3.090 m ²
Planta Primera + 5,00	2.968 m ²
Planta 2ª	311 m ²
Planta 3ª	311 m ²
Planta 4ª	311 m ²
Planta 5ª	311 m ²
Planta Mirador	290 m ²
TOTAL	8.262 m²
Edificabilidad máxima 1 m ² /m ² → 8.315,9 m ²	

7.- Uso bajo rasante.**P.G.O.U. TÍTULO SEXTO. REGULACIÓN DE LOS USOS.**

Artículo 6.2.4. – Usos posibles de la edificación bajo rasante. Usos en construcciones hipogeas

6.2.4.1. Construcciones bajo rasante.

Bajo rasante sólo podrán implantarse los siguientes usos:

- Las instalaciones vinculadas al servicio de la edificación.
- Los usos de garajes, en la medida que lo establezcan específicamente las presentes Normas del PGOU de Granada y, en su defecto, otras determinaciones más restrictivas. En todo caso, y con carácter general, como mínimo deberá disponerse una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación sobre rasante (siempre que dicha edificación no se destine a uso exclusivo de garajes).
- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro uso que se implantase en el mismo edificio sobre la rasante, y siempre que contasen ambos con accesos comunes.

La Planta Jardín del edificio del Museo cuenta con accesos directos a patio inglés (ver planos de proyecto). Éste, en cumplimiento de la CPI-96, cumple el carácter de espacio exterior seguro. Dado que el edificio en su conjunto se ajusta con rigor a los requerimientos de la Normativa de Incendios, y según el punto "c" del articulado descrito, se entiende validado el uso de museo igualmente para esta planta.

30 SET. 2005

**8.- Dotación obligatoria de aparcamientos (1 plaza/100 m²).**

Actualmente existe un aparcamiento público en el Parque Cruz de Lagos. Por otra parte la previsión municipal de construir próximamente un segundo aparcamiento público, en este caso en superficie, en parte de la parcela adyacente a la del futuro Museo, permite prescindir de la dotación específica del propio edificio.

D.- GESTION URBANISTICA DEL SUELO.

De acuerdo con el artículo 72 1.b del reglamento de gestión urbanística (R.G.U.) la reparcelación tiene por objeto, en el presente caso, la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

Corresponde a la fase de gestión los siguientes trámites:

- Inicio del expediente de reparcelación de forma conjunta y simultánea con el presente estudio de detalle, al amparo de lo dispuesto en el artículo 101.2 del R.G.U., desplegando todos los efectos que ello comporta.
- Exposición pública de acuerdo con el artículo 101.3 del R.G.U.

II.2.- ESTUDIO COMPARATIVO GENERAL DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARÁMETROS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
Parcela mínima	1.000 m ²	8.315 m ²
Alineaciones y separación de linderos	≥ 3 m	Ver planos
Ocupación máxima de parcela	60%	4.164 m ² (50%)
Ocupación máxima bajo rasante	75%	5.174 m ² (62,21%)
Altura y número de plantas	≤ 4 PLANTAS Y ≤ 1.450 cm	Ver planos
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ² (8.315,9 m ²)	8.262 m ² < 8.315,9 m ²

LA PROPIEDAD:

EL ARQUITECTO:





PLAZA DE SAN AGUSTÍN, Nº 3. TELÉFONO: 958 80 62 66 FAX: 958 20 91 75. 18001 GRANADA

Informe de Visado

EXPEDIENTE N°.....: 05-03391

Nº REGISTRO.....: 05-0008128

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

OBRA.....: ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO.....: PARCELA. EQ-SO-CU, SECTOR S1 DEL PGOU/2001

MUNICIPIO: GRANADA

PROMOTOR/ES.....: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

ARQUITECTO/S.....: 44679 CAMPO BAEZA, ALBERT

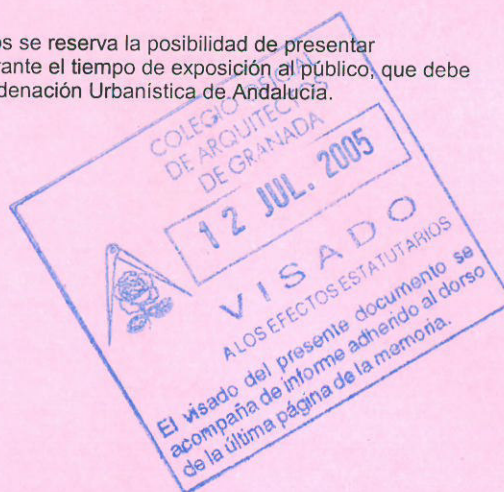
En el presente expediente, el Colegio de Arquitectos de Granada ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

- * 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, 12 de JULIO de 2005



30 SET. 2005



Gracias
SECRETARIO GENERAL
R.D.



I.3.- PLANOS DE ORDENACIÓN



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

30 SET. 2005



Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



PARCELA CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA

PGOU 2001 DE GRANADA



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

PROPIEDAD:

PLANO DE SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LA CIUDAD

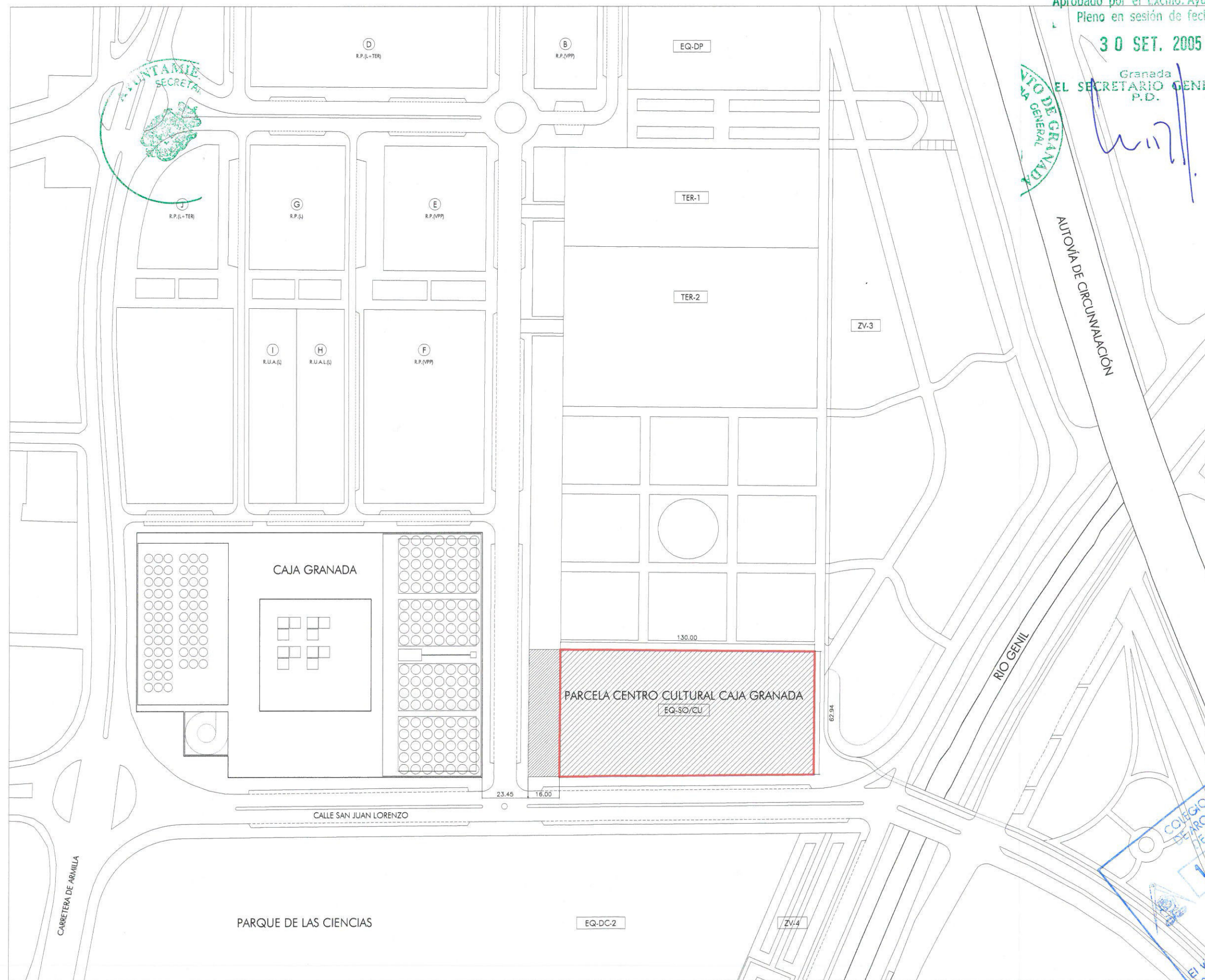
E. 1/5000 0 50 100

CajaGranada

ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005

PLANO Nº 1-1

Alberto Campo Baeza



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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



AUTOVÍA DE CIRCUNVALACIÓN

RIO GENIL

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

12 JUL. 2005

VISADO

El visado del presente documento se
acompaña de informe adherido al dorso
de la última página de la memoria.

CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

PROPIEDAD:

PLANO DE ORDENACIÓN VIGENTE

E. 1/2000

CajaGRANADA

ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005

PLANO Nº 1/2

Alberto Campo Boeza

CAJA GRANADA

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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



PARCELA CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. 8315.90 M2

EQ-SO/CU

CALLE SAN JUAN LORENZO

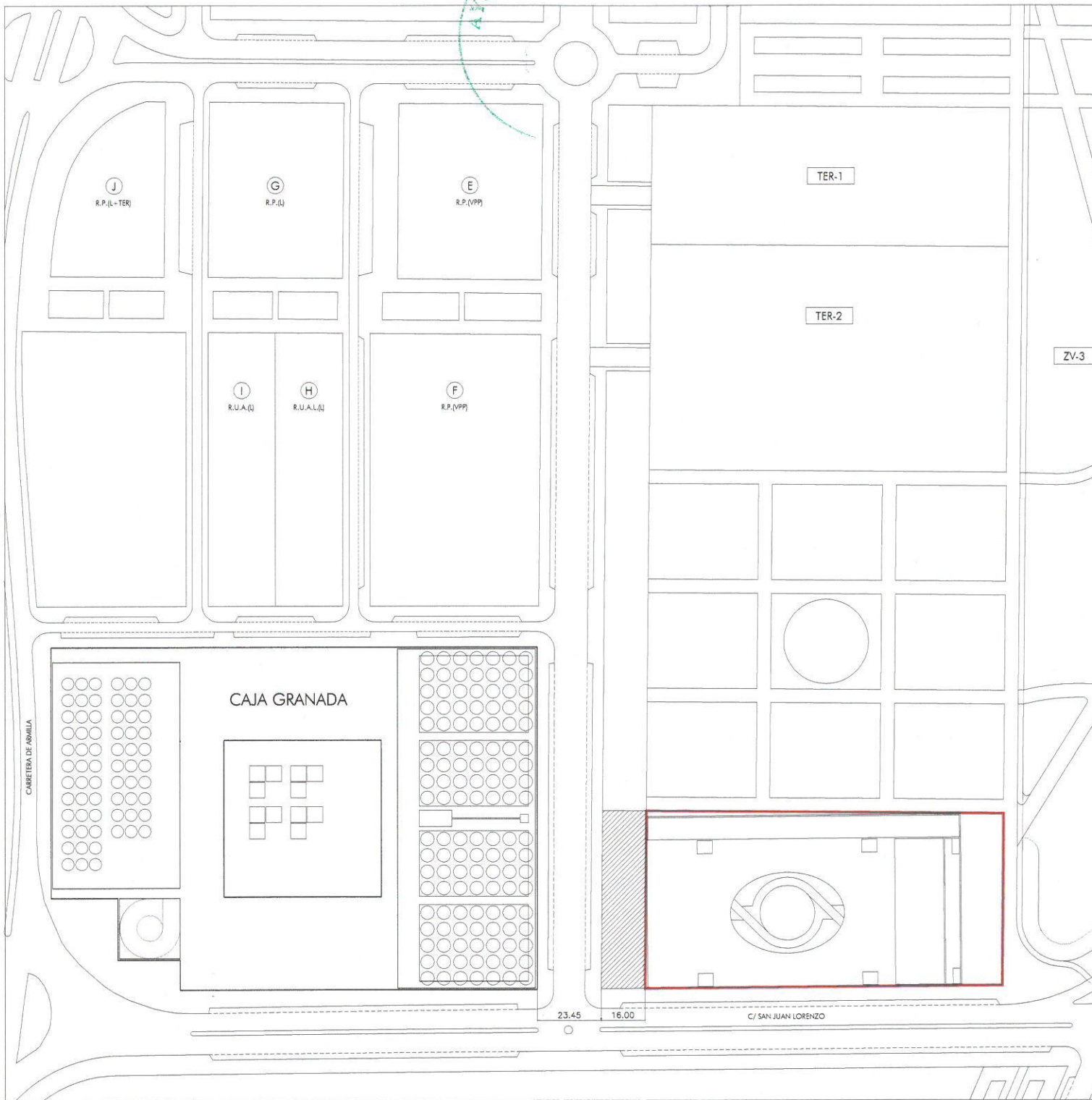
CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA, MEMORIA DE ANDALUCÍA

PROPIEDAD:	PLANO TOPOGRÁFICO, PARCELARIO Y DE DELIMITACIÓN	ARQUITECTO:
E 1/500	0 5 10	Alberto Campo Baeza
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE, JUNIO 2005	PLANO Nº 13

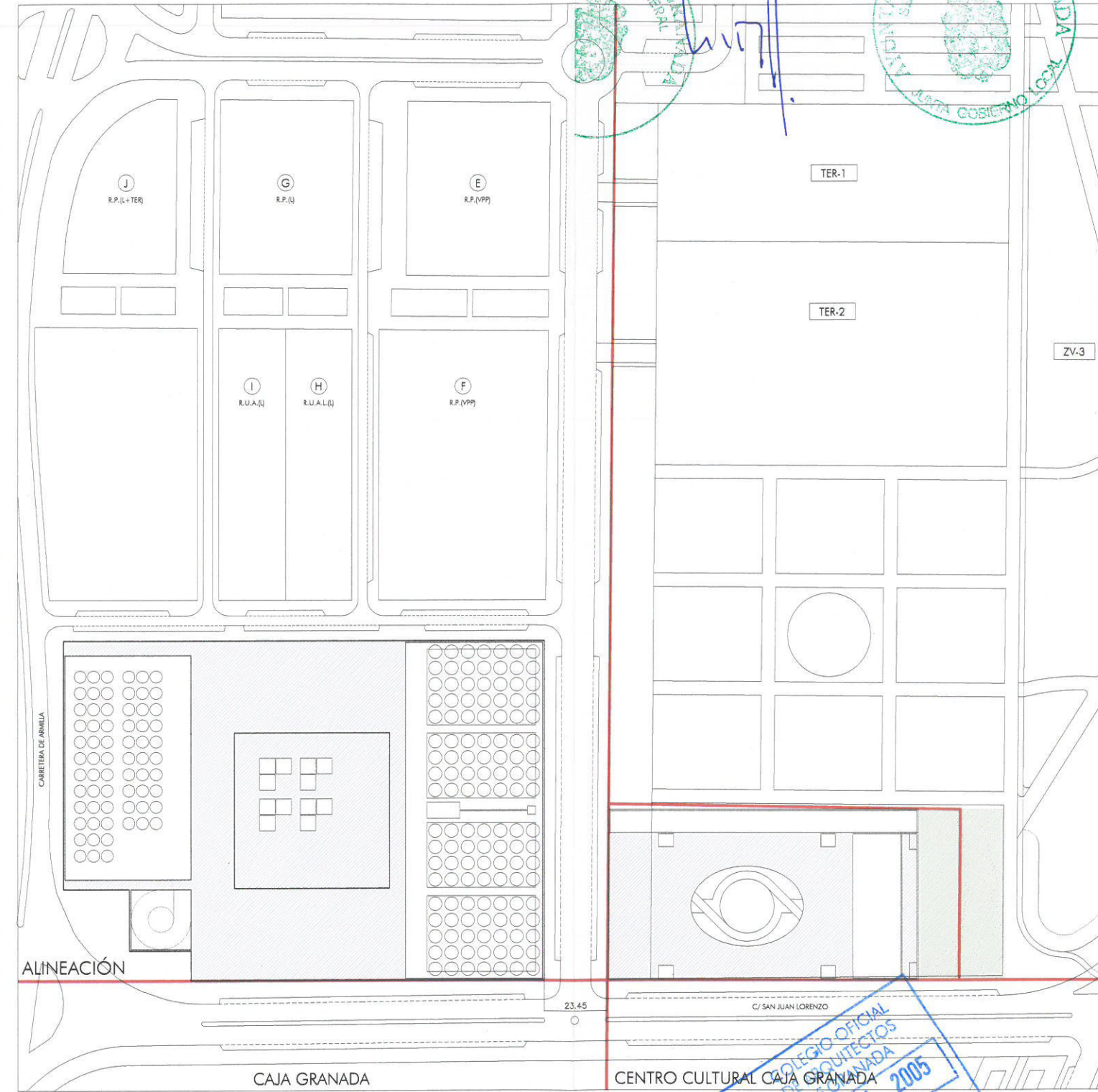
Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Granada
SECRETARÍA GENERAL
P.D.



ORDENACIÓN VIGENTE. PP-S1



ORDENACIÓN PROYECTADA



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

PROPIEDAD:	COMPARACIÓN: ORDENACIÓN VIGENTE Y PROYECTADA	ARQUITECTO:
CajaGRANADA	E. 1/2000	Alberto Campo Boeza
	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 0-1

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

30 SET. 2005

Granada

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CARRETERA DE ARMILLA

ALINEACIÓN

C/ SAN JUAN LORENZO

ALTURA

ALTURA

CAJA GRANADA

CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA

CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

PROPIEDAD:

PLANO DE LA PARCELA EDIFICABLE

E. 1/1000

ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005

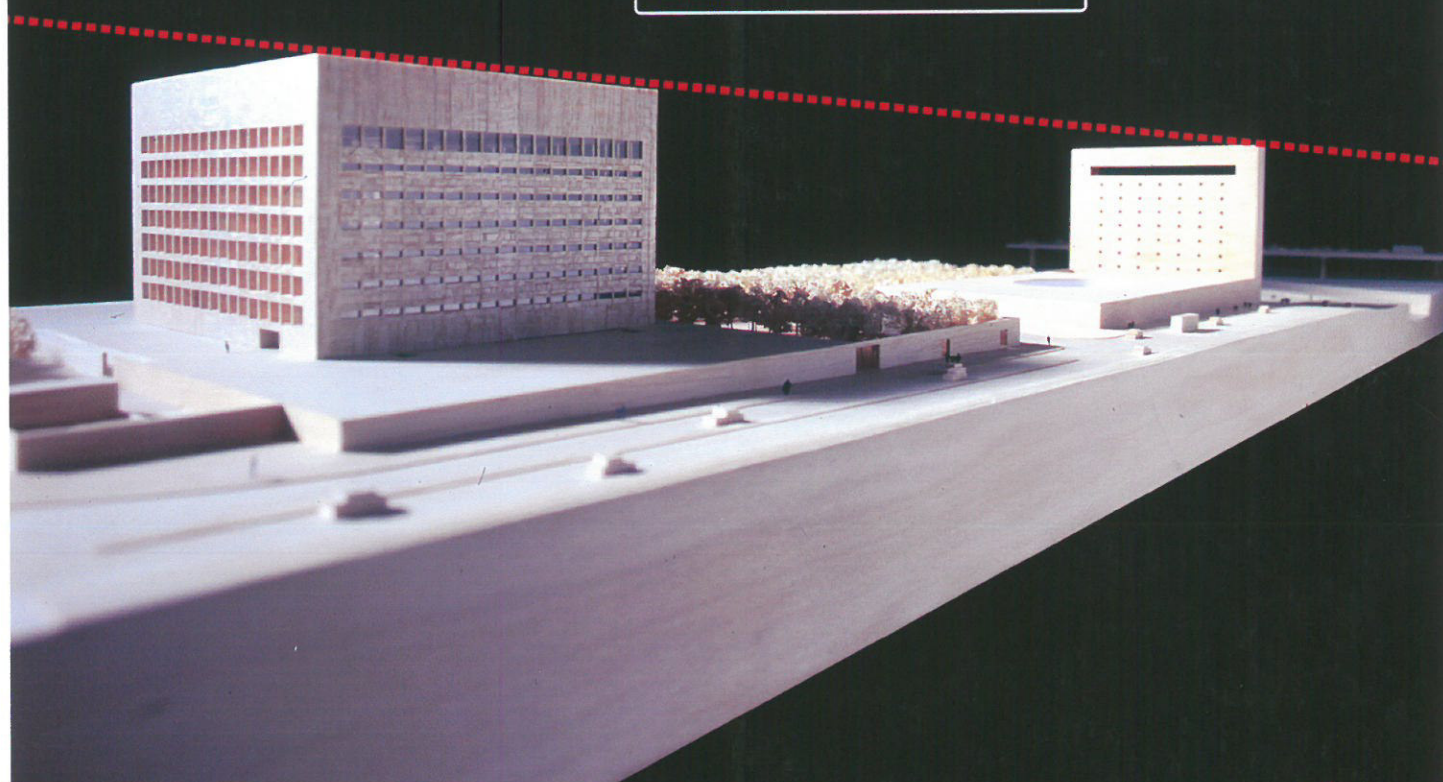
PLANO Nº 0-2

Alberto Gampo Boeza

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 8315.9 M2
OCUPACIÓN EN PLANTA: 4164.0 M2. 50 %



ALTURA MAXIMA:
SE IGUALARA LA ALTURA DEL
EDIFICIO PANTALLA A LA ALTURA
DE LA SEDE DE CAJA DE GRANADA



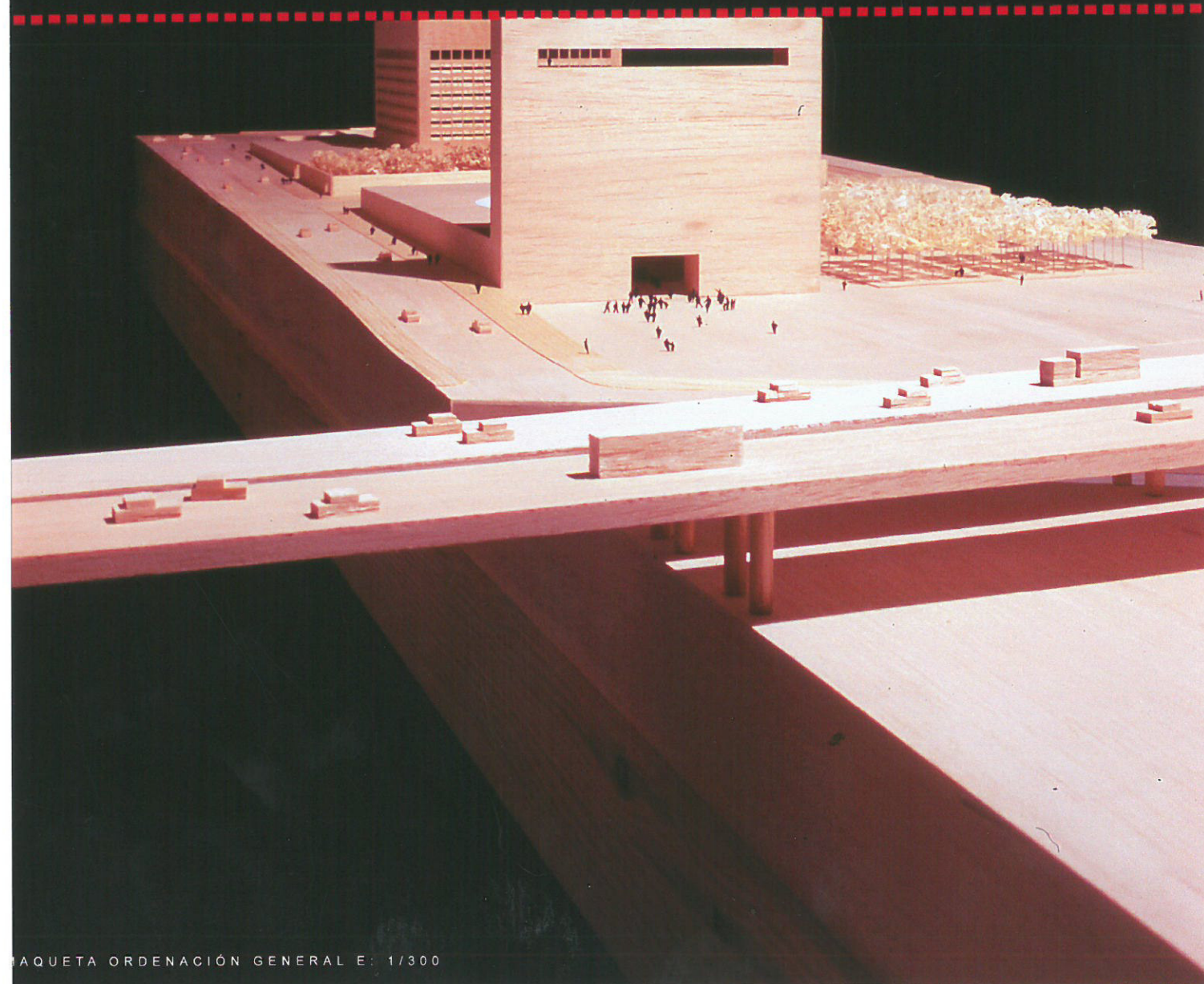
ALINEACIÓN CON CALLE SAN JUAN
DE LORENZO. SE HACE COINCIDIR
CON LA DE LA FACHADA DE LA SEDE
DE LA CAJA DE GRANADA



30 SET. 2005

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

ALTURA MAXIMA:
SE IGUALARA LA ALTURA DEL
EDIFICIO PANTALLA A LA ALTURA
DE LA SEDE DE CAJA DE GRANADA



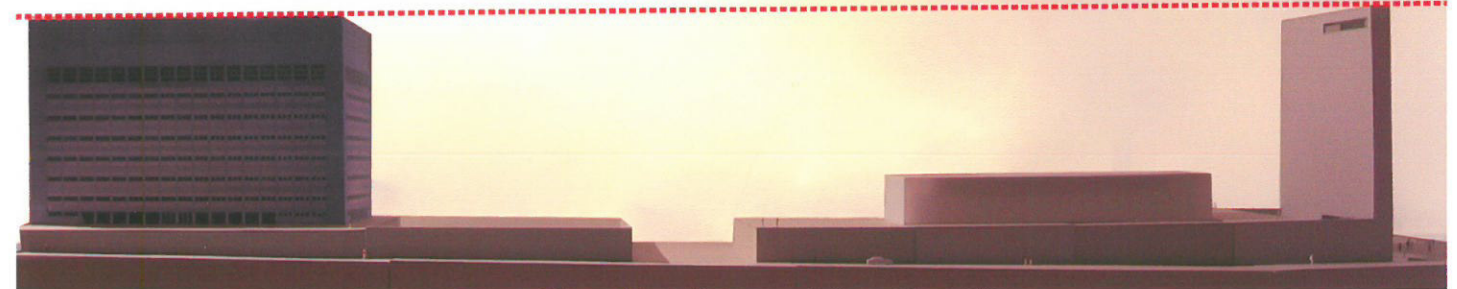
Aprobado por el Excmo. Ayumnto.
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



ALTURA MAXIMA:
SE IGUALARA LA ALTURA DEL
EDIFICIO PANTALLA A LA ALTURA
DE LA SEDE DE CAJA DE GRANADA

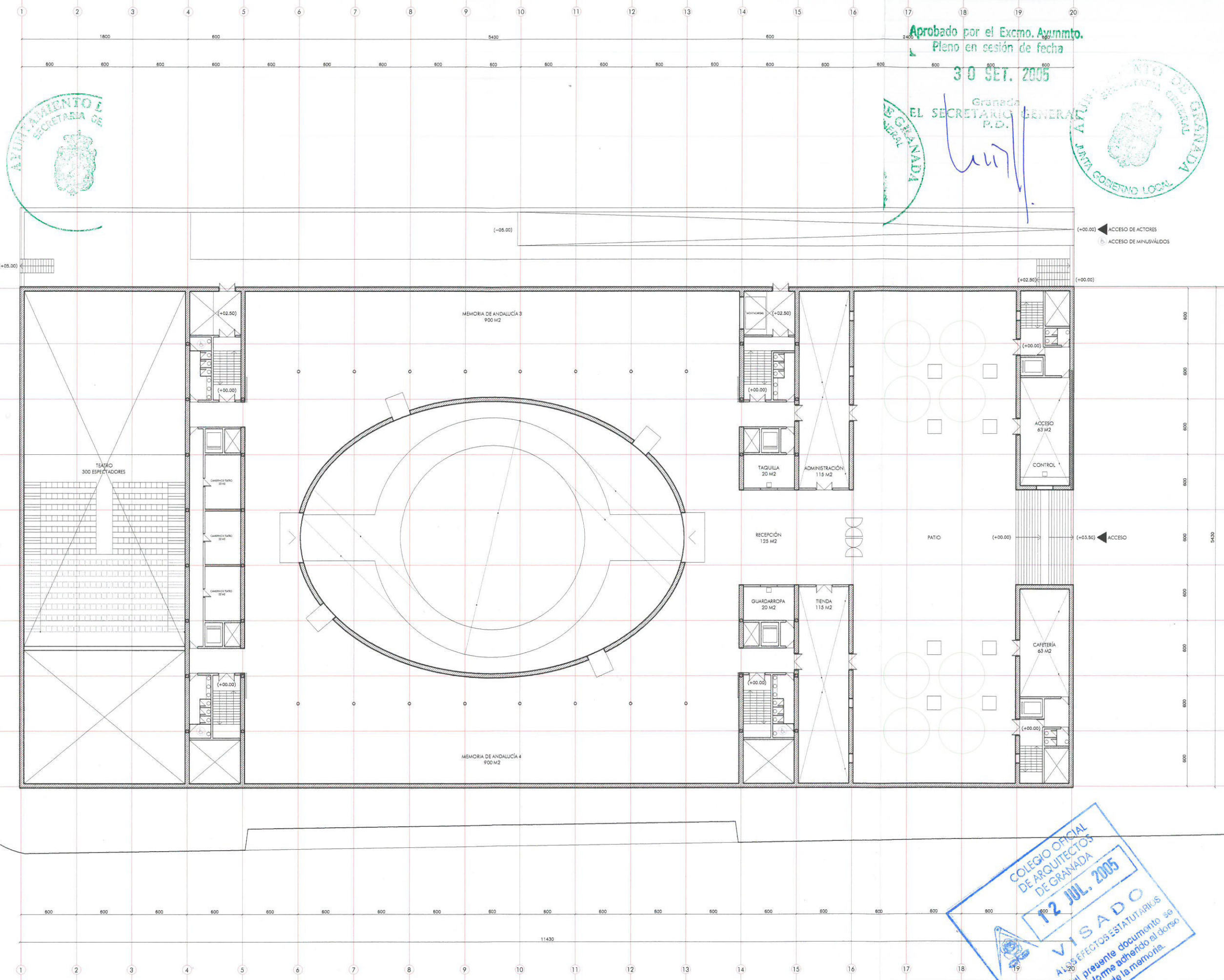


MAQUETA ORDENACIÓN GENERAL E: 1/100

MAQUETA ORDENACIÓN GENERAL E: 1/300

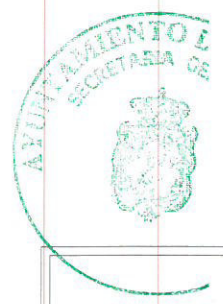


ELIMINACIÓN DE FRANJA
ENTRE LINDERO SURESTE
DE LA PARCELA Y VIARIO



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

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



ACCESO DE ACTORES
ACCESO DE MINUSVÁLIDOS

ACCESO



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

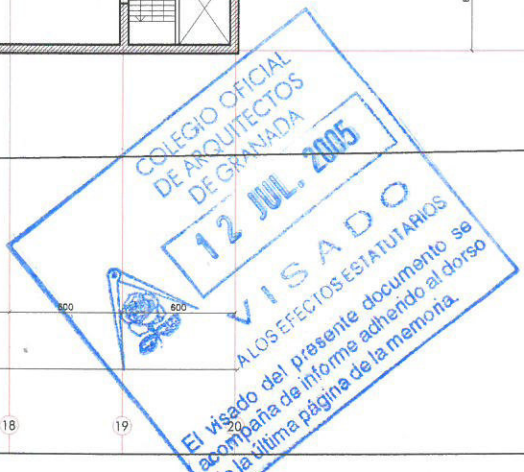
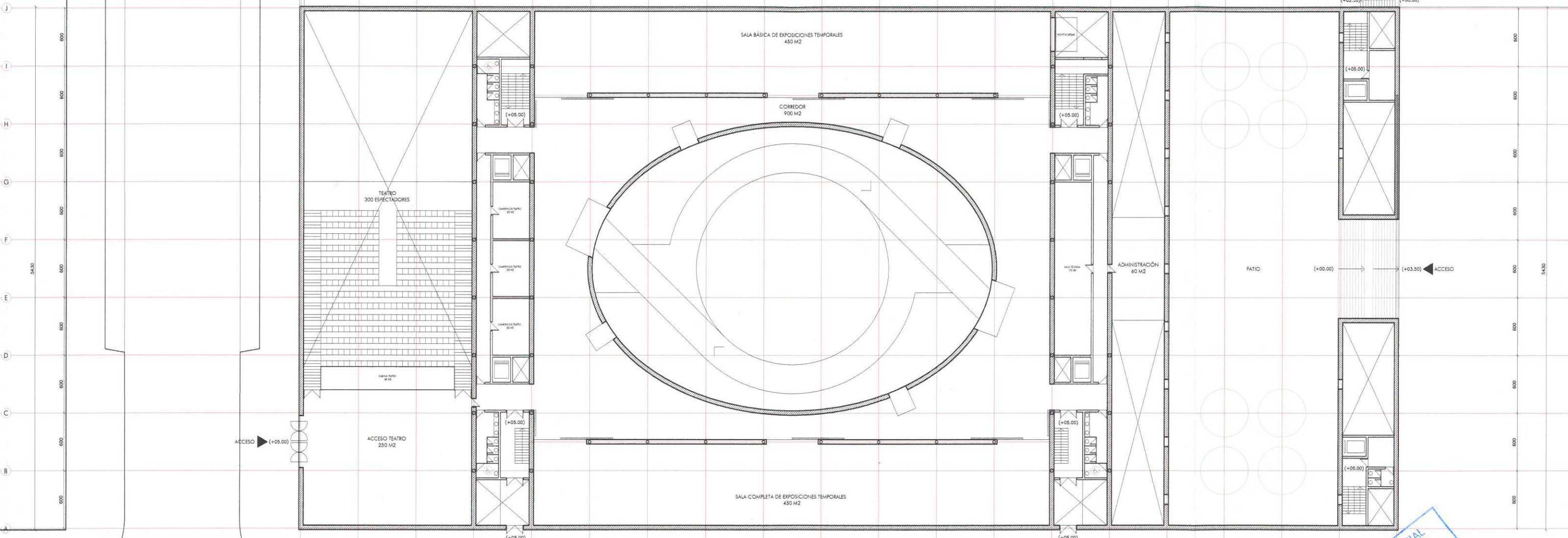
PROPIEDAD:	PLAN: CAJA cota +00.00	ARQUITECTO:
E. 1/400	0 4 12	Alberto Campo Boez
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 01

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

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

30 SET. 2005

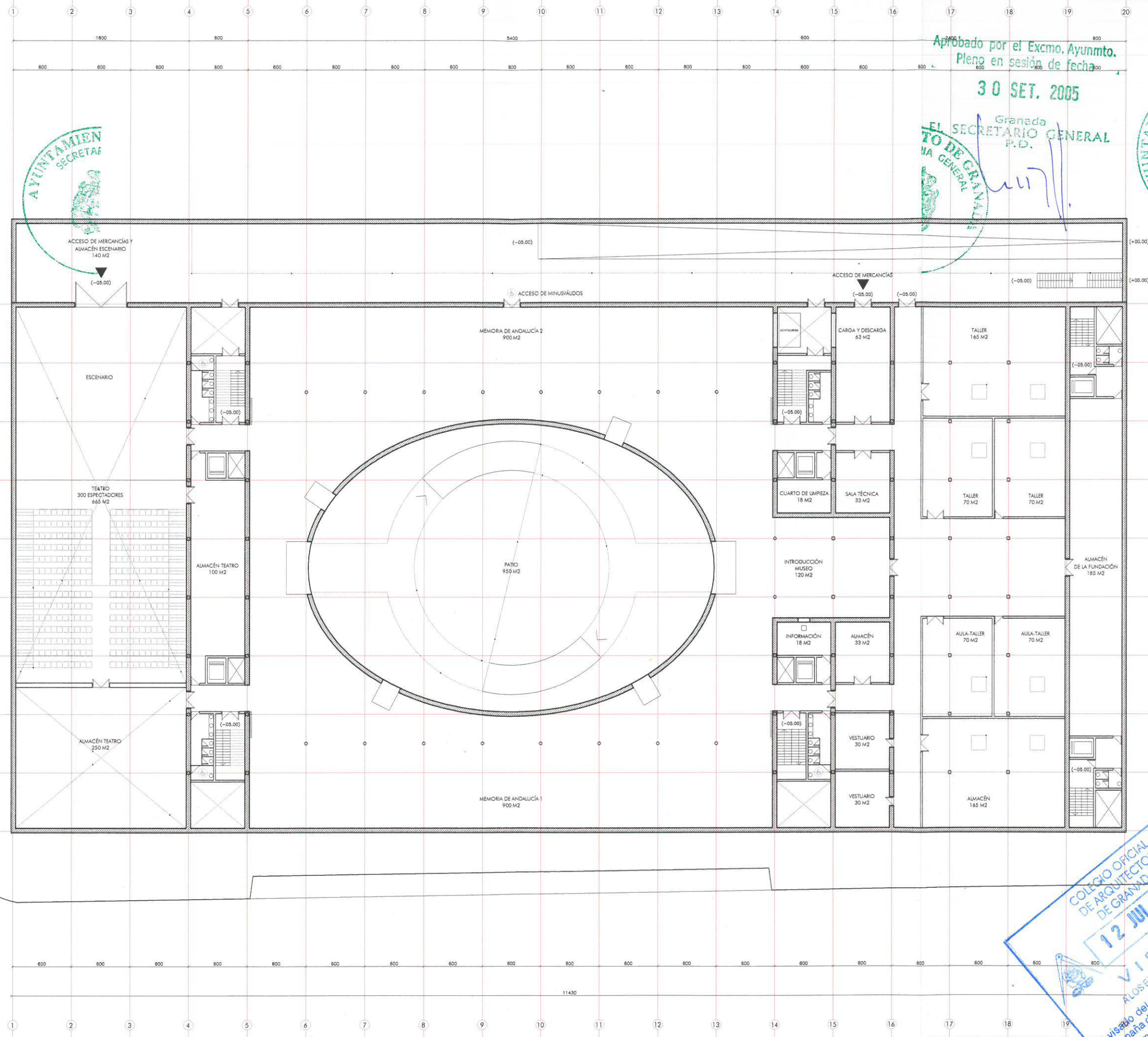
Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

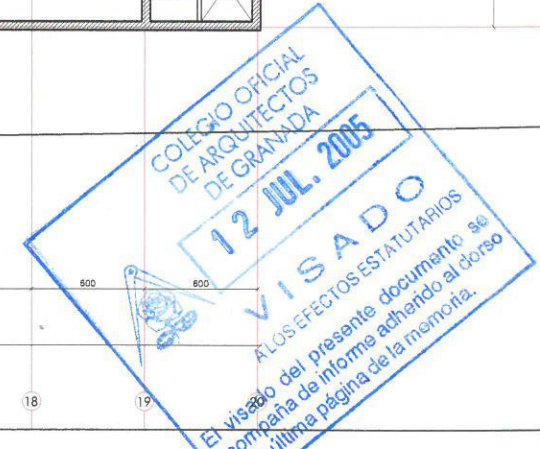
PROPIEDAD:	PLANTA PRIMERA cota +05.00	ARQUITECTO
E. 1/400	0 5 10	Alberto Campo Boeza
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 02



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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

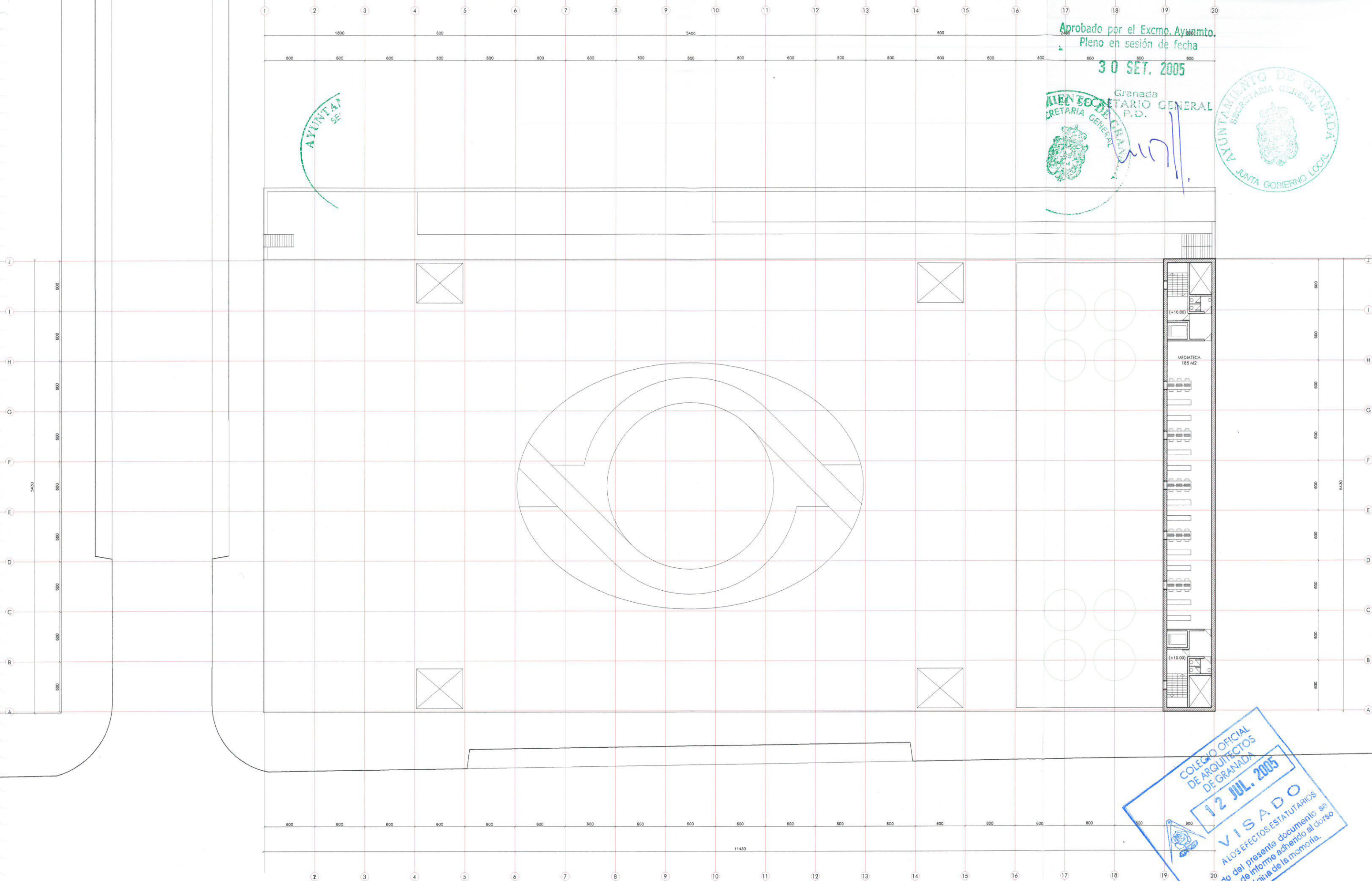


CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA
C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

PROPIEDAD:	PLANTA JARDÍN cota -05.00	ARQUITECTO:
E. 1/400	ESTUDIO DE DETALLE, JUNIO 2005	Alberto Campo Boeza
CajaGRANADA	PLANO Nº 03	

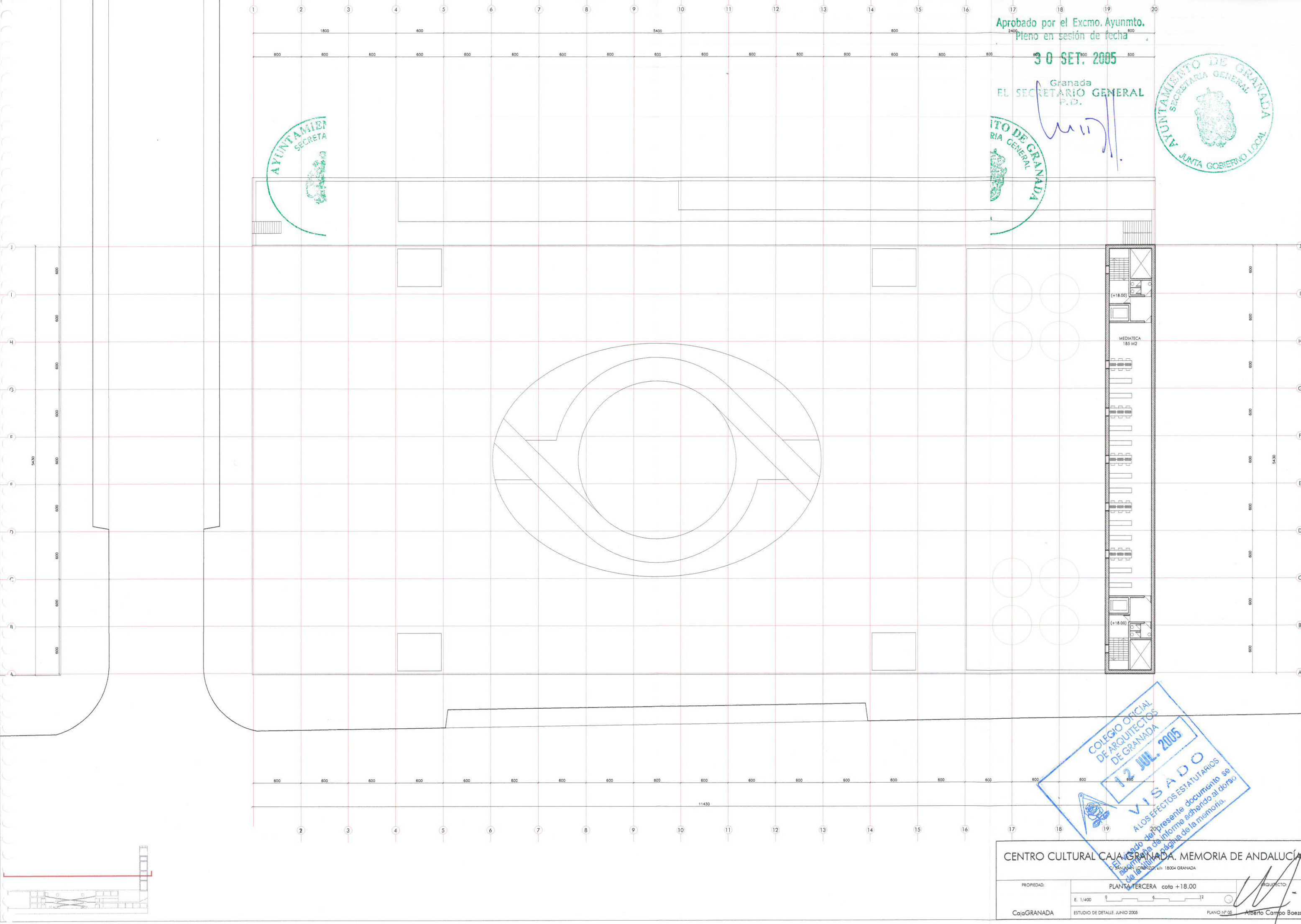
Aprobado por el Excmo. Ayto. de Granada
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA - MEMORIA DE ANDALUCÍA
C/ SAN JUAN LORENZO, s/n. 18004 GRANADA

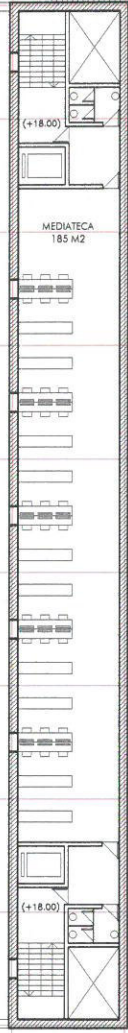
PROPIEDAD:	PLANTA SEGUNDA cota +10.00	ARQUITECTO:
E. 1/400	0 6 12	Alberto Campo Boero
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 04



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

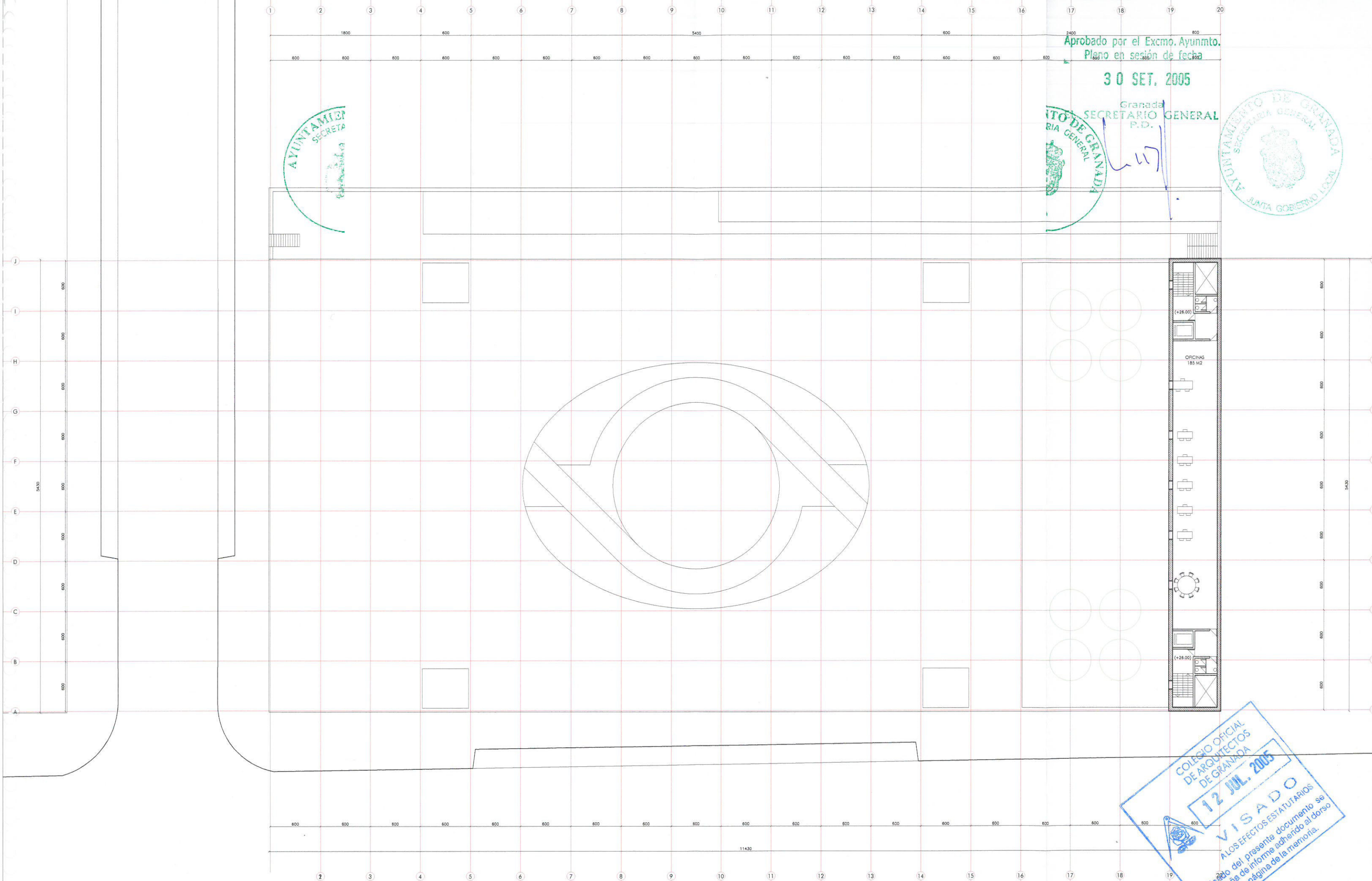
30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

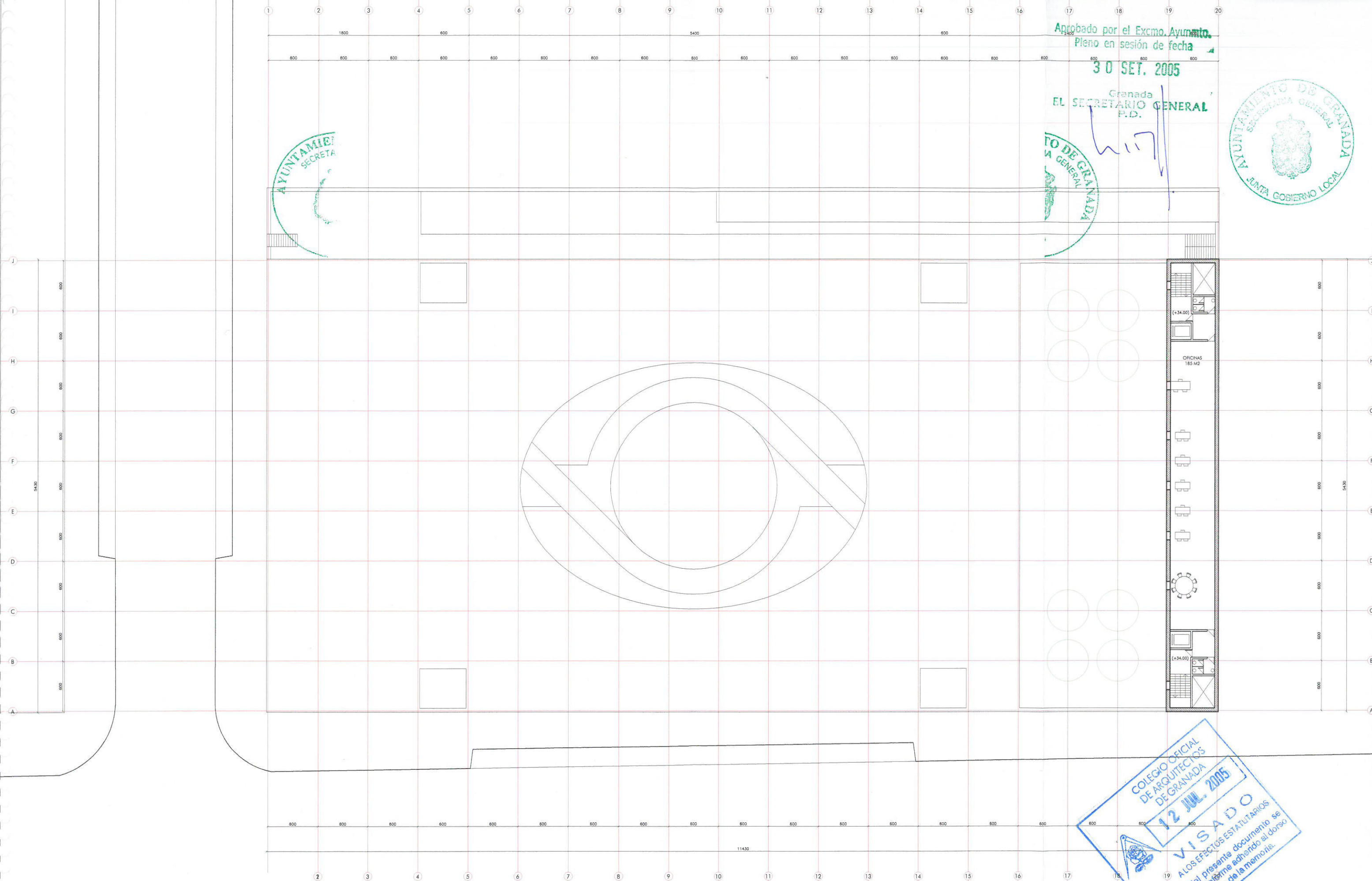
PROPIEDAD:	PLANTA TERCERA cota +18.00	ARQUITECTO:
E. 1/400	ESTUDIO DE DETALLE, JUNIO 2005	PLANO Nº 05
CajaGRANADA		Alberto Campo Boeza



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



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA		
C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA		
PROPIEDAD:	PLANTA CUARTA cota +26.00	ASISTENTE:
E. 1/400	0 6 12	Alberto Campo Boaz
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 06



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

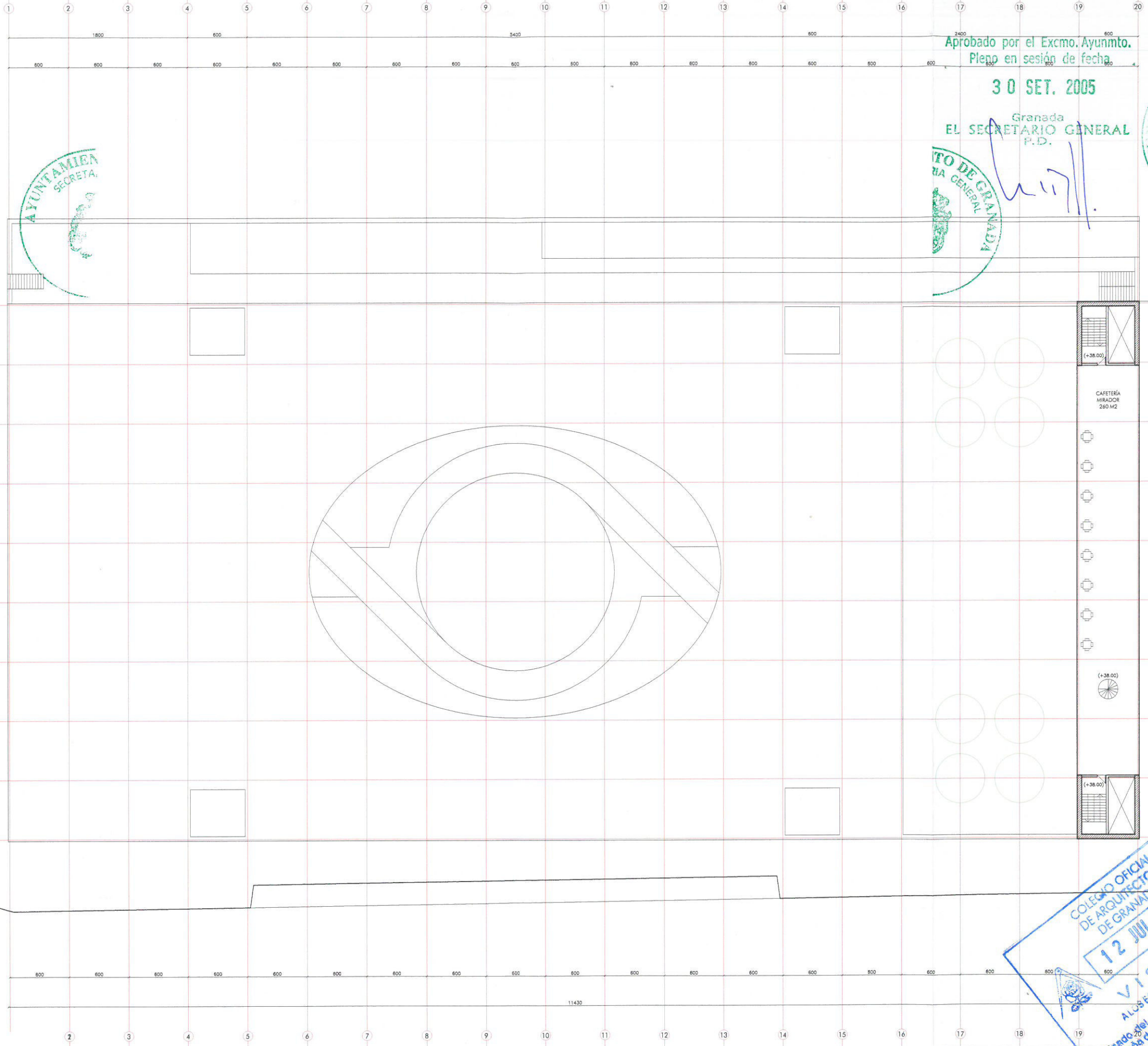
30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

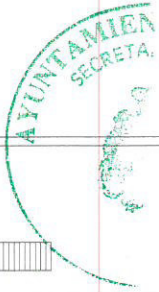
PROPIEDAD:	CAJA GRANADA	PLANTA QUINTA cota +34.00	ARQUITECTO:
E. 1/400	0	12	
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 07	Alberto Campo Boeza



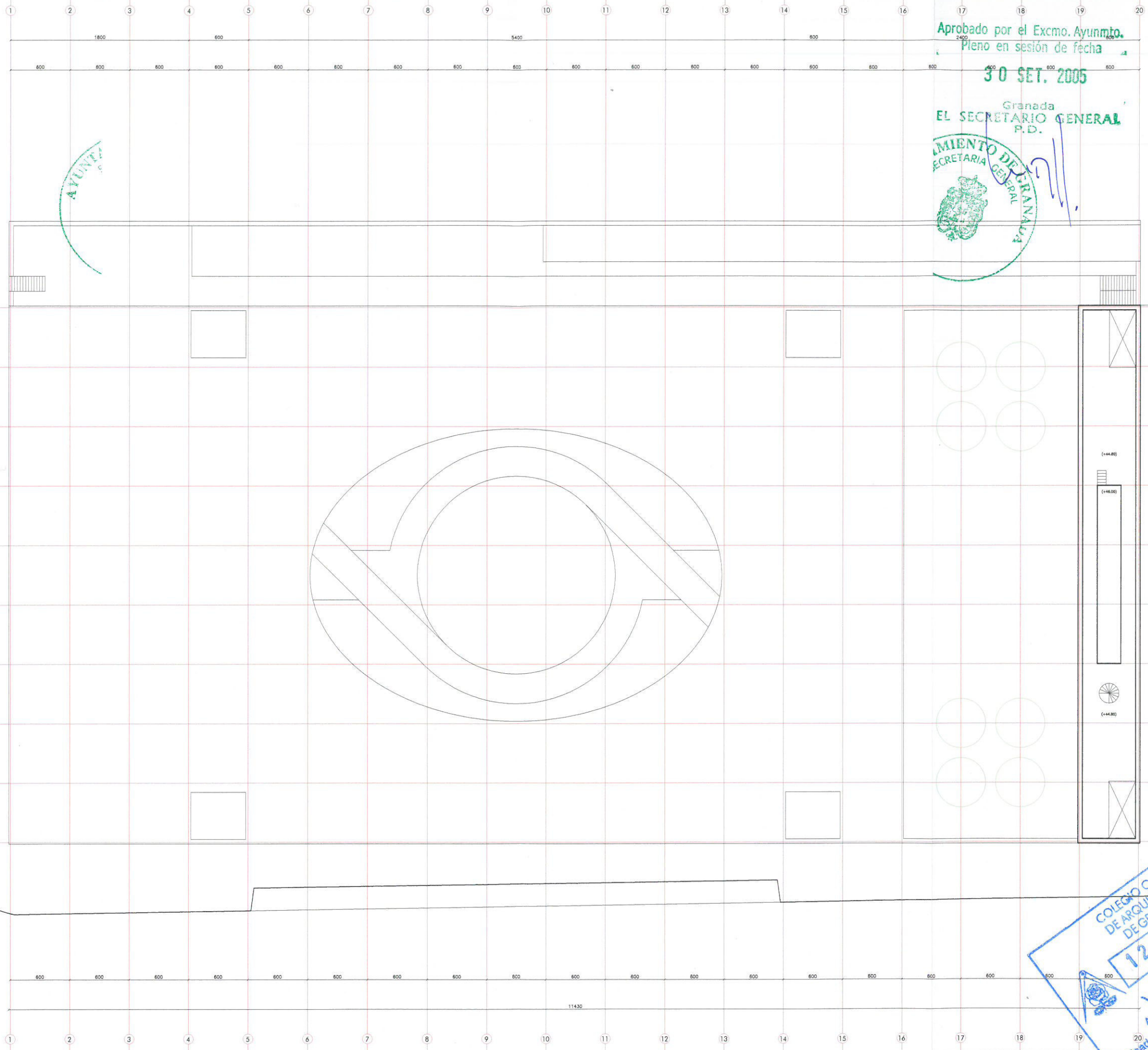
Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA	
C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA	
PROPIEDAD:	PLANTA MIRADOR cota +38.00
E. 1/400	0 4 8 12
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005
PLANO Nº 68	
Albergo Campo Boeza	



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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA	
C/ SAN JUAN LORENZO, 116 18004 GRANADA	
PROPIEDAD:	PLANTA AZOTEA cota +46.00
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005
PLANO Nº 09	Arquitecto: Alberto Campo Baeza

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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



PLANTA MIRADOR

PLANTA QUINTA

PLANTA CUARTA

PLANTA TERCERA

PLANTA SEGUNDA

PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJA

PLANTA JARDIN

(+38.00)

(+34.00)

(+26.00)

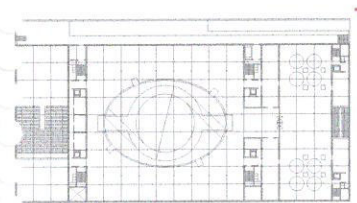
(+18.00)

(+10.00)

(+05.00)

(+00.00)

(-05.00)



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA
C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA

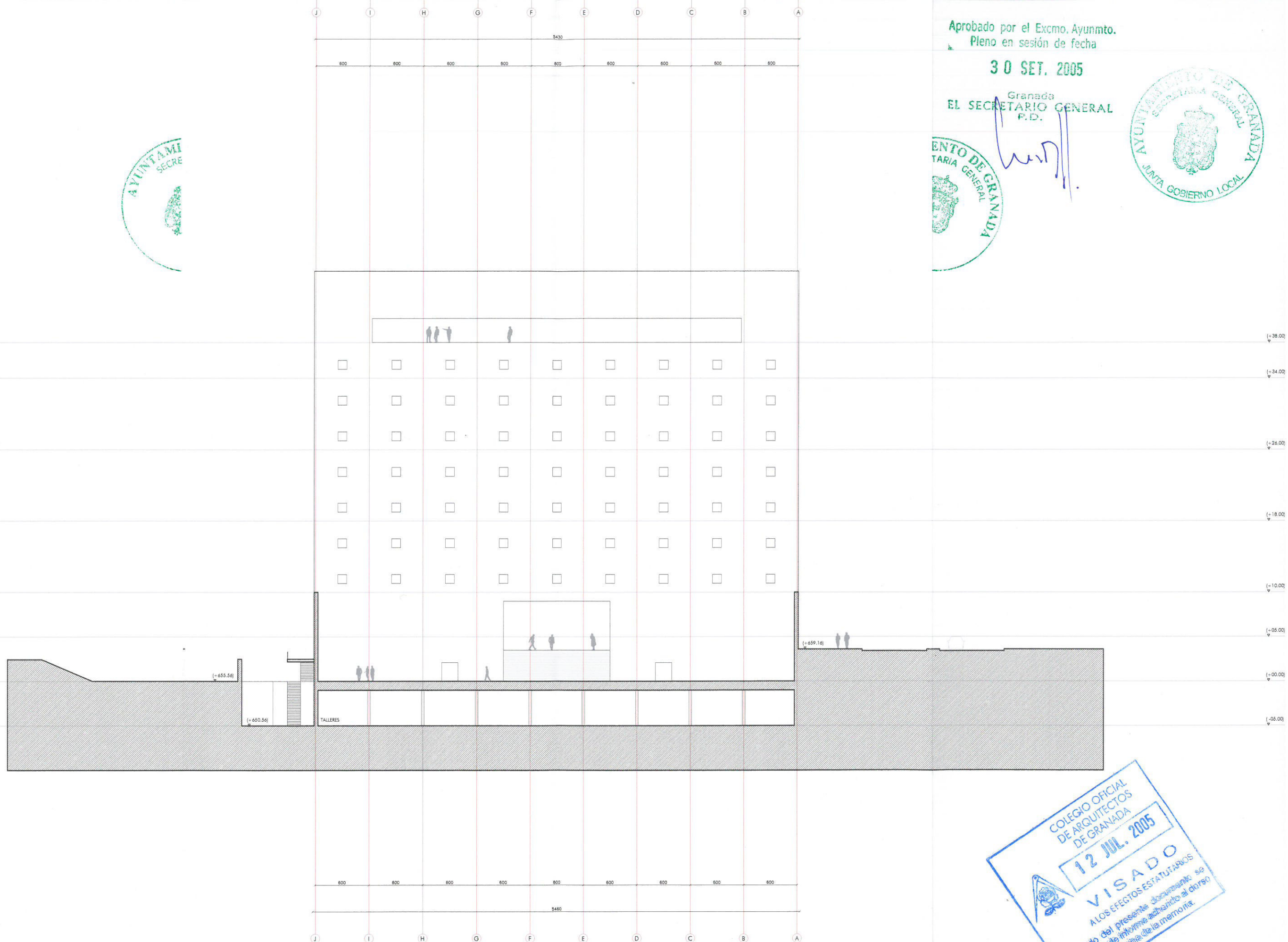
PROPIEDAD:	ALZADO NOROESTE	ARQUITECTO:
CajaGRANADA	E. 1/400 0 12	Alberto Campo Boeza
ESTUDIO DE DETALLE, JUNIO 2005	PLANO Nº 10	



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

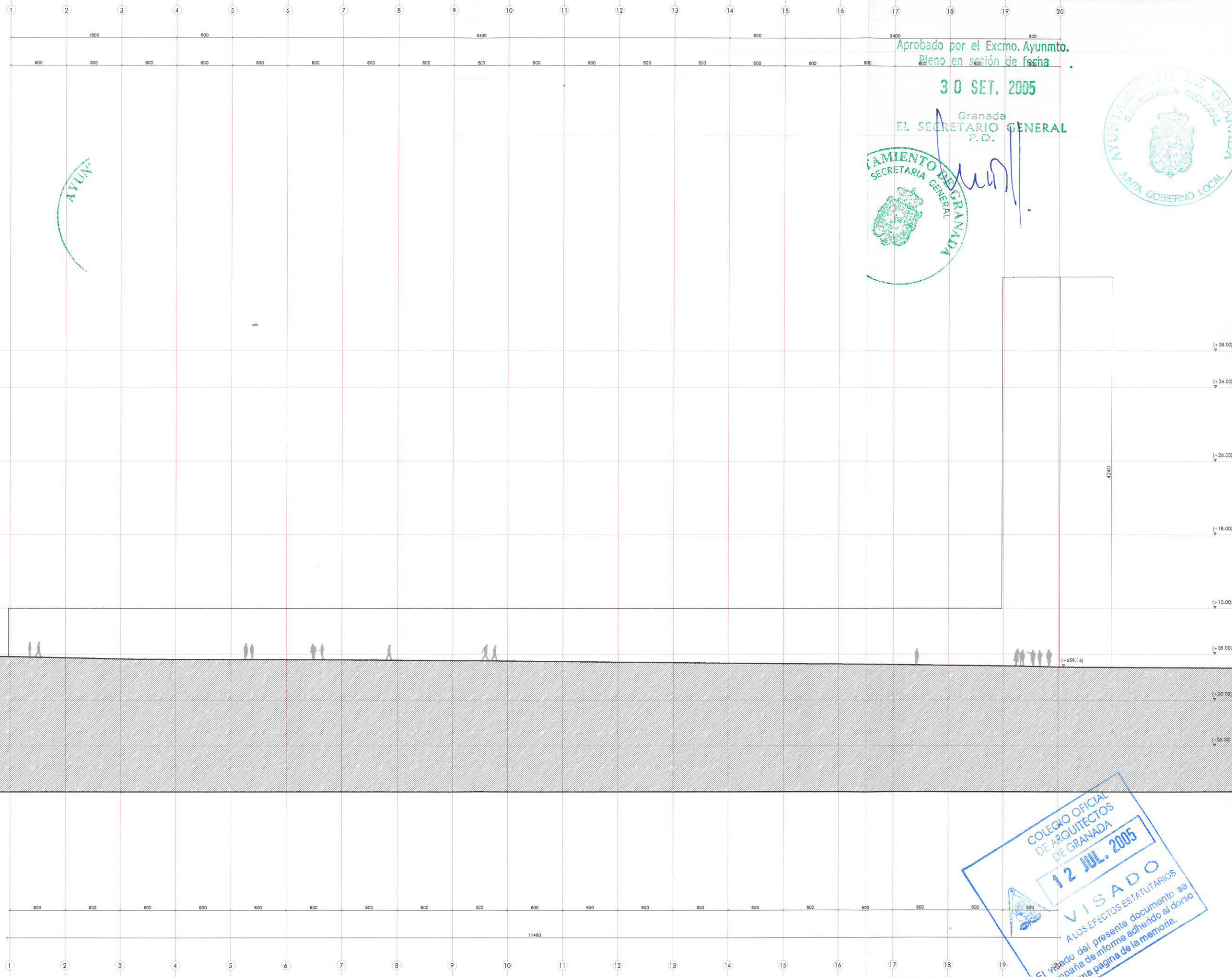
30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

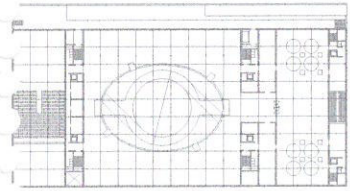
PROPIEDAD:	ALZADO SURESTE PATIO	ARQUITECTO:
CajaGRANADA	E. 1/400	Alberto Campo Boero
ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005	PLANO Nº 11	



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

30 SET. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA		
C/ SAN JUAN LORENZO, s/n 18004 GRANADA		
PROPIEDAD:	ALZADO NORESTE	ARQUITECTO:
CajaGRANADA	E. 1/400 0 4 8 12	Alfredo Campo Baeza
ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005		PLANO Nº 12

CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA: MEMORIA DE ANDALUCÍA	
C/ SAN JUAN LORENZO, 1804 GRANADA	
PROPIEDAD:	SECCIÓN LONGITUDINAL
E. 1/400	0 6 12
CajaGRANADA	ESTUDIO DE DETALLE. JUNIO 2005. PLANO Nº 13

Arquitecto: *Alberto Campo Baeza*

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

30 SET. 2005

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



PLANTA MIRADOR

(+38.00)

PLANTA QUINTA

(+34.00)

PLANTA CUARTA

(+26.00)

PLANTA TERCERA

(+18.00)

PLANTA SEGUNDA

(+10.00)

PLANTA PRIMERA

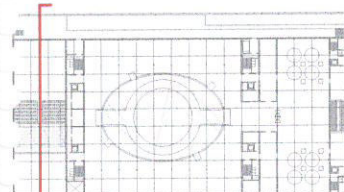
(+05.00)

PLANTA BAJA

(+00.00)

PLANTA JARDÍN

(-05.00)



CENTRO CULTURAL CAJA GRANADA. MEMORIA DE ANDALUCÍA

C/ SAN JUAN LORENZO, 1115004 GRANADA

PROPIEDAD:	SECCIÓN TRANSVERSAL POR TEATRO	ARQUITECTO:
CajaGRANADA	E. 1/400	Alonso de la Hoz
ESTUDIO DE DETALLE, JUNIO 2005	PLANO Nº 14	Alonso de la Hoz

30 SET. 2005



LANTA JARDÍN

(-05.00)

C/ SAN JUAN LORENZO, s/n. 18004 GRANADA

ARQUITECTO:

ANO Nº 15

Roberto Campo Baeza