

17854/2007.

(07P/194) ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMA DE VALLADO COMO MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS EN PARCELA DESTINADA A PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INERTES.



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

30 OCT 2009



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

05 JUN. 2009

Granada

El/La VICESECRETARIO/A GENERAL

REG.MPAL.Nº

171

REG.AUT.Nº

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMA DE VALLADO COMO MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS EN PARCELA DESTINADA A PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INERTES.



PROMOTOR: ECOINERTES S.L.
SITUACIÓN: CAMINO DE PURCHIL, 13- BOBADILLA DEL VADO, GRANADA.
ARQUITECTO: JOSÉ MANUEL GARCÍA ALGUACIL.



INDICE

1 MEMORIA

- 1.1.-Datos de Promotor y Ubicación del estudio de detalle.
- 1.2.-Justificación general de la necesidad de redactar el Estudio de Detalle.
- 1.3.-Determinaciones del P.G.O.U. de Granada en relación Parcela ubicada en el Cno. de Purchil nº 13 de Bobadilla -Granada.
- 1.4.-Características físicas del ámbito afectado por la Parcela.
- 1.5.-Ordenación general prevista por el Estudio de Detalle en relación con el contenido del P.G.O.U. de Granada.
- 1.6.-Propuesta de usos y tipologías a conformar en el ámbito.
- 1.7.-Aprovechamiento urbanístico resultado de las determinaciones del Estudio de Detalle. Comparación con el aprovechamiento previsto por el P.G.O.U. de Granada
- 1.8.-Nota aclaratoria y conclusiones del sistema de vallado perimetral.
- 1.9.-Anexo para Justificación del Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía..

2 PLANOS.

- 0.1.- Situación y Emplazamiento. Relación con el P.G.O.U de Granada
- 0.2.- Situación y Emplazamiento de la Edificación en Parcela.
- 0.3.- Planta General y Medidas Correctoras Acústicas.
- 0.4.- Medidas Correctoras Acústicas y Detalle de Vallado.



1.- MEMORIA

1.1. DATOS DE PROMOTOR Y UBICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

Nº Expediente Según Área de Planificación Urbanística de Ayto. de Granada: 14332/2004

Promotor: Ecoinertes S.L.

Domicilio: C/ Carretera de Málaga ,140. Bobadilla-Granada. (Granada)

Ubicación del Ámbito de Estudio de Detalle: C/ Camino de Purchil , 13-, Bobadilla-Granada . (Granada)

1.2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA NECESIDAD DE REDACTAR EL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación urbanística en cuanto a alineaciones y volumen , definiendo el proceso de ejecución de edificación de la Parcela situada en C/ Camino de Purchil , 13- Bobadilla-Granada de Granada, cuya ubicación se señala en documentación grafica aportada, prevista por el P.G.O.U. de Granada.

El presente Estudio de Detalle constituye, el "*instrumento de ordenación más específico*" sobre la base de lo dispuesto por el Artículo 15 de la Ley 7/2002 del 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. (L.O.U.A)

El presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones establecidas para este tipo de instrumentos de ordenación por el artículo 91 del T.R. de la Ley del Suelo de 1.992 (declarado vigente por la Ley Andaluza 1/97), y Artículo 15 de la Ley 7/2002 del 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. (L.O.U.A) Su contenido sustancial y documental responde a las previsiones de los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento. Cumple, asimismo, con las previsiones del P.G.O.U. de Granada.

El objeto específico del Estudio de Detalle consiste en determinar la ordenación detallada de la parcela en cuestión, estableciendo alineaciones que separen claramente el espacio público del privado, ordenado el volumen de la edificación, todo ello, según las previsiones generales del P.G.O.U. de Granada.

Así mismo se pretende ubicar una edificación aislada de dos plantas de altura en el interior de la parcela destinada a Aseos, Vestuarios y comedor para la actividad antes mencionada de Tratamiento de Residuos Inertes y que lleva asociado un sistema de Vallado específico como medida correctora acústica impuesta por La Consejería de Medio Ambiente, superando la Altura de dicho Vallado la Establecida por el PGOU.



1.3 DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE GRANADA EN RELACION PARCELA UBICADA EN EL CAMINO DE PURCHIL, 13.

El P.G.O.U. de Granada delimita y describe el contenido urbanístico de la Parcela objeto del Estudio de Detalle a través de la correspondiente "ficha de condiciones urbanísticas", de la Ordenanza Particular a la cual afecta.

ORDENANZA INDUSTRIAL AISLADA.

Sus condiciones Urbanísticas vienen reflejada en el capítulo Decimosexto del P.G.O.U. de Granada, entre los Artículos 7.17.1, al 7.17.11, ambos inclusive y que resumiremos a continuación.

Artículo 7.17.1. (Ámbito de Aplicación)

Se trata de manzanas destinadas a uso industrial, en tipologías de edificaciones aisladas correspondientes a grandes industrias de transformación, grandes zonas de almacenamiento o instalaciones análogas..

Artículo 7.17.2. (Condiciones de Parcelación)

Parcela mínima. 1000 m² ó la existente en suelo urbano

Lindero frontal. 20.00 m

Artículo 7.17.3. (Alineación a vial o espacio público)

Las alineaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo, con un valor mínimo para el retranqueo a cualquier lindero de tres (3) metros.

Artículo 7.17.4. (Ocupación de Parcela)

Ocupación máxima en planta. 50% de parcela

Artículo 7.17.5. (Ocupación Bajo Rasante)

El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante.

Se destinará exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación.

Artículo 7.18.6. (Altura y número de plantas)

Numero máximo de Plantas. Según documentación grafica del P.G.O.U.

Altura máxima de edificación. 800 centímetros

Altura de cumbrera. 2000 centímetros

Artículo 7.17.8. (Edificabilidad máxima)

Se fija una edificabilidad máxima de 0.50 m²t/m²s

Artículo 7.17.9. (Pacios)

- 1- Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 7.3.23. de la presente normativa.
- 2- No se admiten patios de manzana
- 3- Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el art. 7.3.23.

Artículo 7.16.10. (Condiciones particulares de estética)

Se cumplirá lo establecido en dicho artículo.

Artículo 7.16.12. (Condiciones particulares de uso)

Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a INDUSTRIAL GRAN INDUSTRIA, PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA, INDUSTRIAL TALLERES DE MANTENIMIENTO, ENTRETENIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, E INDUSTRIAL ALMACÉN.

Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente P.G.O.U.



1.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO AFECTADO DE LA PARCELA

La medición real de la Parcela arroja una superficie total de 4.811,90 m², con forma poligonal con fachada a un vial y edificaciones colindantes existentes y haciendo medianera en sus laterales por edificaciones colindantes existentes y con otra propiedad. Resumiendo los límites describimos lo siguiente:

Fachada Norte: Linda con Gonsafa S.L. Parcela catastral número 3165405VG4136R0001YL.

Fachada Sur: Limita con Suelo de Naturaleza Urbana.

Fachada Este: Delimita con el nº 137 de la antigua Ctra de Málaga de "Hnos Obreros de Maria" parcela catastral nº 3165407VG4136E0001QL.

Fachada Oeste: Camino de la Torrecilla, Doña Antonia García Machado, parcela catastral nº 3165404VG4136E0001BL y Camino de la Torrecilla de Doña Eulalia Sanchez Muñoz parcela catastral nº 3165410VG4136E0001QL.

Topográficamente la parcela tiene una cota sobre el nivel del mar de 625 m.

En el interior de dicha parcela se ubica una edificación compuesta de dos plantas y que ocupa una superficie en planta de 67.15 m². La misma está destinada a albergar los aseos, vestuarios y comedor del personal vinculado a la actividad de tratamiento de residuos inertes.

Dicha edificación tiene una superficie construida total entre las dos plantas de 134.30 m². Su altura es de 6.81 m. y se encuentra retranqueada de los linderos de la parcela a una distancia superior a 3.00 m.

1.5. ORDENACIÓN GENERAL PREVISTA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL P.G.O.U. DE GRANADA.

El presente Estudio de Detalle respeta, íntegramente, las condiciones generales de ordenación, aprovechamiento, usos, etc., previstas el P.G.O.U. de Granada para esta Parcela salvo el apartado destinado a la Altura de Vallado objeto de nuestro estudio de detalle y que a continuación detallaremos.. En este sentido, el Estudio de Detalle considera como superficie objeto de ordenación la real, medida según la delimitación física correspondiendo a 4811.90m²

Las alineaciones propuestas cumplen con las establecidas en PGOU de Granada para dicha Ordenanza. De esta forma la única edificación existente destinada a aseos, vestuarios y comedor está retranqueada con respecto a los linderos una distancia superior a 3.00 m. cumpliéndose el art. 7.17.3 del Capítulo Décimoséptimo correspondiente a las condiciones particulares de Calificación Industrial aislada

Respecto a la ocupación propuesta en el Estudio de Detalle para la construcción de la edificación de Aseos, vestuarios y Comedor es del 1.39%, porcentaje inferior al establecido por la Ordenanza del P.G.O.U. de Granada que es del 50%.

En cuanto a la edificabilidad en la propuesta del Estudio de Detalle es del 0.0279 m²/m²s inferior a la establecido por la Ordenanza del P.G.O.U. de Granada que es de 0.50 m²/m²s.

La altura de nuestra edificación sobre rasante es de 681 cm constituida por una planta cumpliendo con lo establecido por la Ordenanza del P.G.O.U. de Granada que es de 800 cm y 2000cm. a cumbre.

Por último en cuanto al Vallado el Art. 7.7.16 del PGOU referente a "Cercas de Solares y cerramiento de parcelas" establece una altura máxima de 3.00 m. de material opaco resistente. En el Art. 7.17.10 del PGOU establece que el vallado al vial tendrá máximo de altura 2.50 m. Siendo opaco hasta la altura 1.00 m.

No obstante en nuestra propuesta del Estudio de Detalle el vallado medianero tiene una altura de 7.50 m. y está compuesto generalmente por un sistema de placas prefabricadas de hormigón de 4.00 de altura coronado con una cercha metálica de 0.50 m de altura y 6.00 m. de vuelo que sustenta un sistema de paneles conformado por dos láminas de acero con espuma de poliuretano rígido (Densidad media= 40kg/m³ inyectado entre ambas láminas y adherido como medida correctora acústica impuesta por la Consejería de Medio Ambiente para dicha actividad. Así mismo en la esquina Suroeste del recinto y tal como se señala en el plano N° 4 de Medidas correctoras acústicas la altura del Vallado es de 14.00 compuesto por placas prefabricadas de hormigón de 7.00 m. de Altura sobre las que se le colocan unos paneles acústicos de otros 7.00m. de Altura como medida correctora por la Consejería de Medio Ambiente.

Tenemos que añadir que este sistema de vallado viene recogido con mayor detalle en el proyecto de Dirección Técnica de Medidas Correctoras adoptadas para mitigar la incidencia acústica ocasionada por la actividad desarrollada en una planta de tratamiento de Residuos Inerte redactado por el ingeniero Técnico de Telecomunicaciones Miguel Ángel Pérez Pérez y visado por el colegio C.0.I.T.T. con fecha de visado 02-05-07 y N° de Expediente: 18128-00 y que se aporta con el presente estudio de detalle.

1.6. PROPUESTA DE USOS Y TIPOLOGÍAS A CONFORMAR EN EL ÁMBITO.

La propuesta de uso del Estudio de Detalle para la construcción de Nave Industrial es sin uso específico, entrando dentro de las condiciones particulares de la Ordenanza dentro de Industrial, gran, Pequeña o Mediana Industria.

Con respecto a la Tipología de la Edificación se trata de una edificación aislada que comprende el edificio destinado a aseos, vestuarios y comedor del personal vinculado a dicha actividad.

Se ha de hacer constar que aunque el sistema de vallado responda en planta a una especie de marquesina perimetral adosada a las medianeras y que en planta pudiera asemejar a naves adosadas perimetralmente,, sólo se trata de un diseño especial como medida correctora contra el ruido impuesto por la Consejería de Medio Ambiente y sin ánimo ni intención de simular una edificación adosada.



1.7. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO RESULTADO DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE. COMPARACIÓN CON EL APROVECHAMIENTO PREVISTO POR EL P.G.O.U. DE GRANADA

	CONDICIONES Y APROVECHAMIENTO DEL PGOU DE GRANADA	CONDICIONES Y APROVECHAMIENTO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
USO	Industrial	Industrial
TIPOLOGIA	Nave industrial aislada	Nave industrial aislada
PARCELA MINIMA	1000.00m ²	4511.90m ²
OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA	50.00 %	1.39 %
EDIFICABILIDAD	0.50 m ² /m ² s	0.0279m ² /m ² s
ALTURA	2 plantas 800cm y 2000cm en cubierta	681 cm (2 plantas)
VALLADO	A vial: 2.50 m. de Altura. 1.00m opaco A colindantes: 3.00 m de Altura opacos	7.50m y 14.00m de altura Máximo dependiendo de su ubicación por adopción de medidas correctoras acústicas (*)
ALINEACIONES	LAS ESTABLECIDAS EN EL PGOU	LAS ESTABLECIDAS EN EL PGOU
RETRANQUEOS	>3.00 m.	>3.00 m.

(*) Sistema de Vallado impuesta por la Consejería de Medio Ambiente como medida correctora para la implantación de dicha actividad. Para mayor detalle ver el proyecto de Dirección Técnica de Medidas Correctoras adoptadas para mitigar la incidencia acústica ocasionada por la actividad desarrollada en una planta de tratamiento de Residuos Inerte redactado por el ingeniero Técnico de Telecomunicaciones Miguel Ángel Pérez Perez y visado por el colegio C.O.I.T.T. con fecha de visado 02-05-07 y N° de Expediente: 18128-00 y que se aporta con el presente Estudio de Detalle.



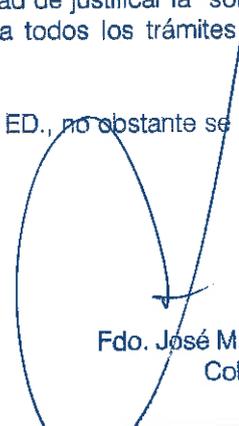
1.8. NOTA ACLARATORIA Y CONCLUSIONES DEL SISTEMA DE VALLADO PERIMETRAL

Como **nota aclaratoria** se ha de hacer contar y se hace hincapié en que el diseño del sistema de vallado responde a las medidas correctoras contra el ruido impuestas por la Consejería de Medio Ambiente, aclarando que las cerchas que soportan los paneles acústicos a modo de marquesinas no tienen la intención, ni el ánimo de cubrir superficie computando edificabilidad.

De esta forma el sistema de vallado perimetral a modo de marquesina nunca tendrá carácter estructural de cubierta, ni podrá ser cerrado con la finalidad de crear naves perimetrales adosadas a los linderos colindantes, sino como se ha especificado anteriormente, su diseño responde íntegramente a las medidas correctoras contra el ruido impuestas por la Consejería de Medio Ambiente y no computando por tanto como ocupación ni edificabilidad.

Se concluye por tanto el presente Estudio de Detalle con la finalidad de justificar la "sobre-altura" y aspecto formal del vallado de dicha parcela con la finalidad someterlo a todos los trámites necesarios para su aprobación.

El técnico que suscribe entiende suficientemente justificado dicho ED., no obstante se someterá al Superior Criterio de las Autoridades competentes.



El Arquitecto.

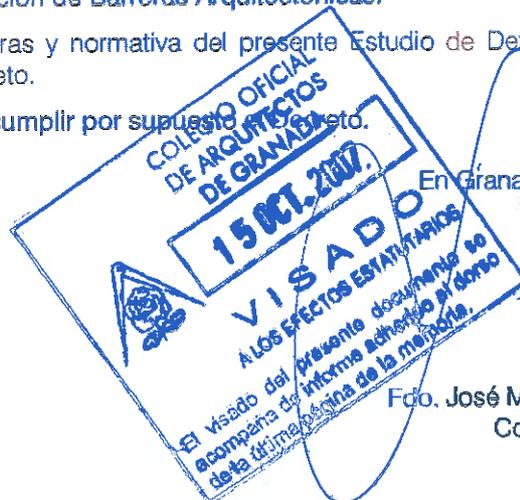
Fdo. José Manuel García Alguacil
Colegiado. 3964 COAG

1.9.-ANEXO PARA JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 72/1992, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE DE ANDALUCÍA.

El objeto de este Estudio de Detalle es simplemente la resolución de la ordenación de las futuras construcciones donde estarán resueltas las condiciones que se derivan del Decreto 72/92 sobre normas técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

En la ordenación, ordenanzas reguladoras y normativa del presente Estudio de Detalle se ha tenido en cuenta el cumplimiento del referido Decreto.

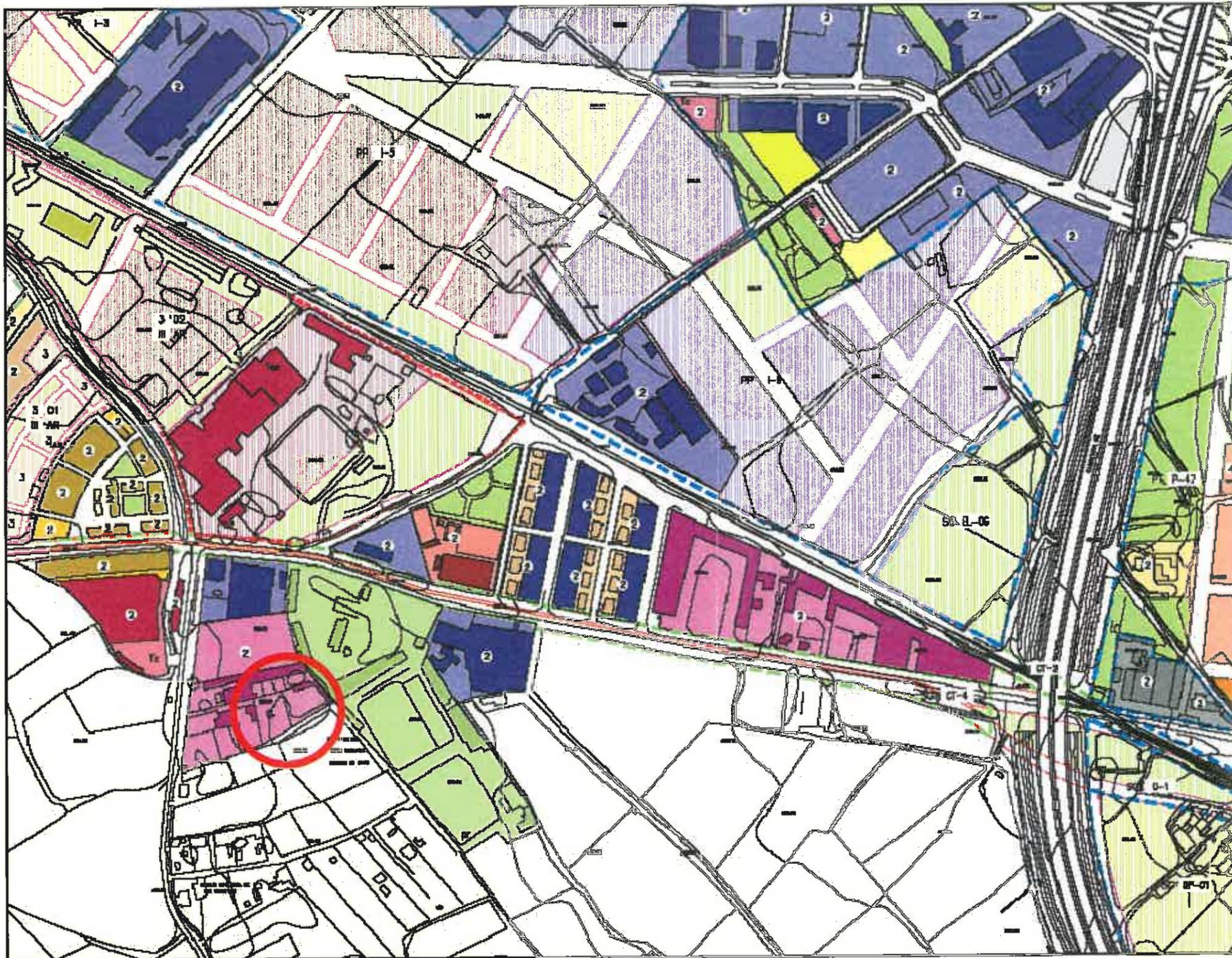
Las edificaciones propuestas, deberá cumplir por supuesto con el Decreto.



En Granada Octubre de 2.007

El Arquitecto.

Fdo. José Manuel García Alguacil
Colegiado. 3964 COAG



SITUACIÓN SEGUN EL PGOU DE GRANADA

ESCALA 1/5000

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

30 OCT 2009

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



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

05 JUN. 2009

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



TITULO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMA DE PELLADROS Y REJILLAS CORRECTORAS ACÚSTICAS EN PARCELA DESTINADA A PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS
SITUACIÓN:
C/ CAMINO DE PURCHIL 13, BORADILLA -GRANADA-
PROMOTOR:
ECONINERTES S.L.
Fecha: 4-OCTUBRE-2007
Nº Expediente: 07/174

PLANO Nº:
01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO EN RELACIÓN CON EL PGOU DE GRANADA
Escala: Indicada

SUSTITUYE AL PLANO Nº:
Observaciones:

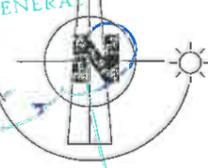


ARQUITECTO: **Jose Manuel Garcia Alguacil**
C/ Carretera de la Vega, Nº 150
Chauchín 18330 - Granada - Tlf: 958-447115 - Fax: 958-447174
Colegiado Nº 3.904 COAG
Email: jomarcos@yahoo.es

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

30 OCT 2009

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



Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha

05 JUN. 2009

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

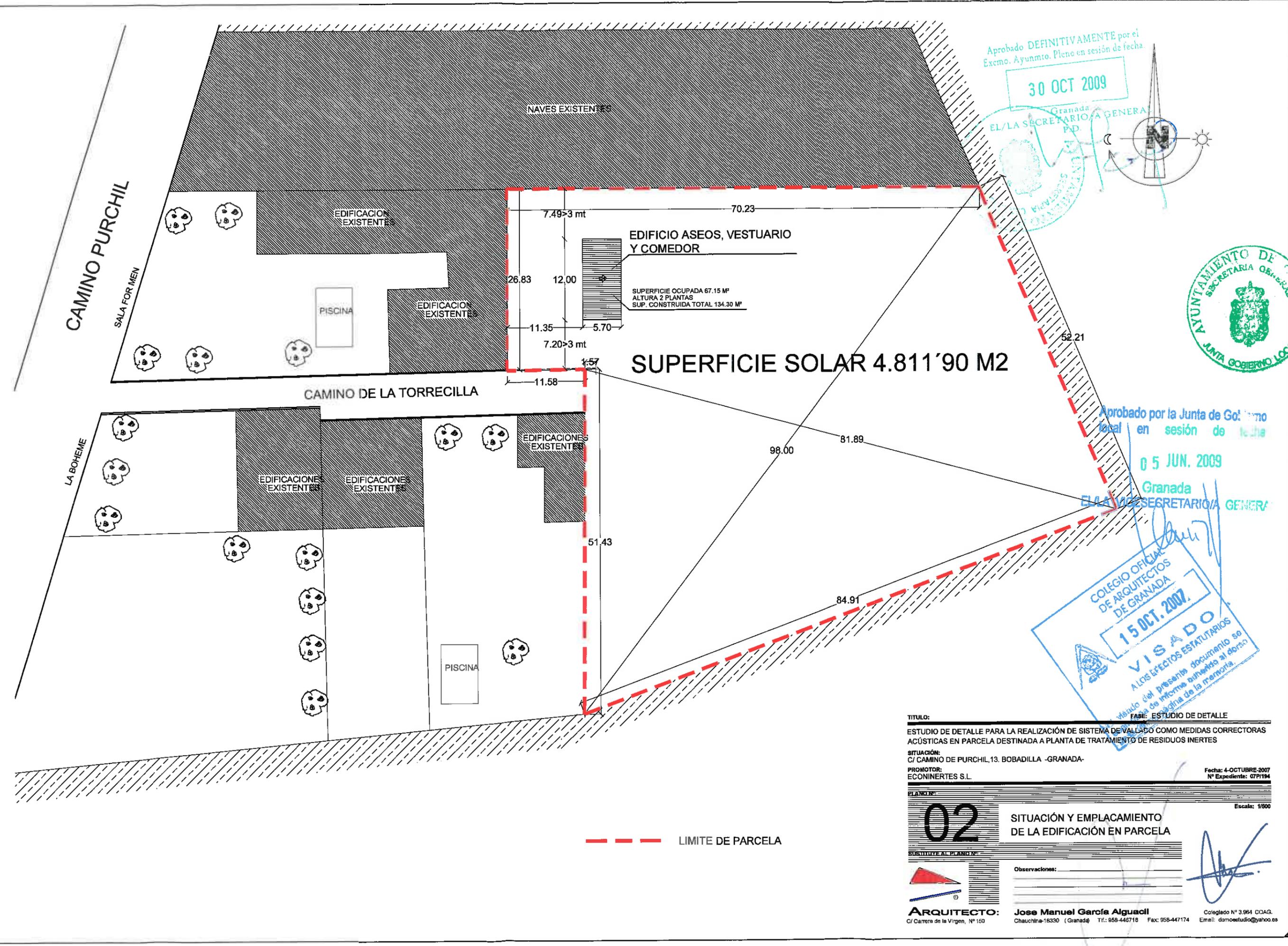
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
15 OCT. 2007
VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS
del presente documento se da fe de haberse leído en el momento de la memoria.

FASE: ESTUDIO DE DETALLE

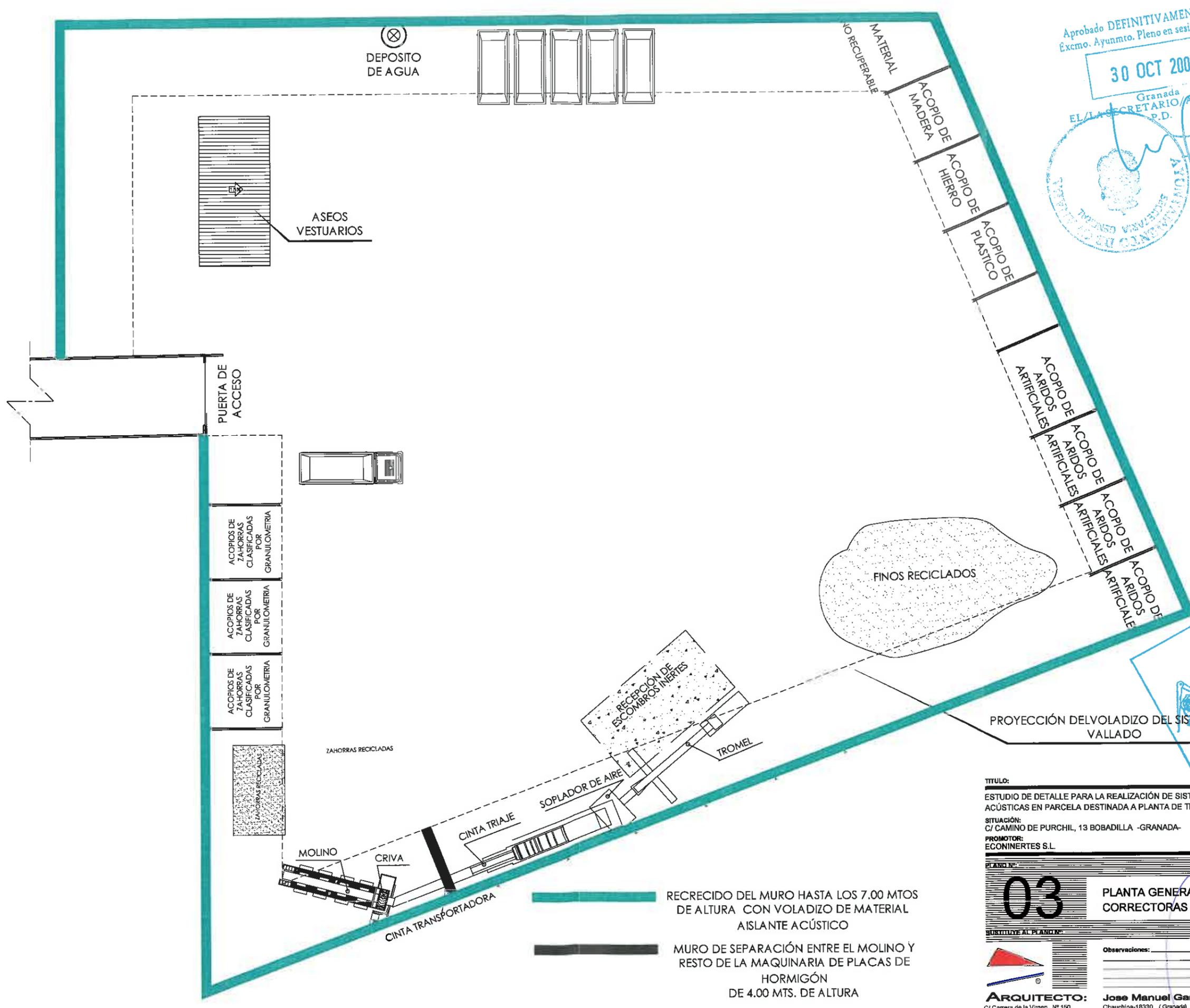
TITULO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMA DE VALLADO COMO MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS EN PARCELA DESTINADA A PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INERTES
SITUACIÓN:
C/ CAMINO DE PURCHIL, 13. BOBADILLA -GRANADA-
PROMOTOR:
ECONINERTES S.L.
Fecha: 4-OCTUBRE-2007
Nº Expediente: 07P194

PLANO:
02 SITUACIÓN Y EMPLACAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN PARCELA
Escala: 1/500

Observaciones:
ARQUITECTO: Jose Manuel Garcia Alguacil
C/ Carrera de la Virgen, Nº 150
Chauchina-16330 (Granada) Tlf: 958-448716 Fax: 958-447174 Colegiado Nº 3.964 COAG. Email: domoestudio@yahoo.es

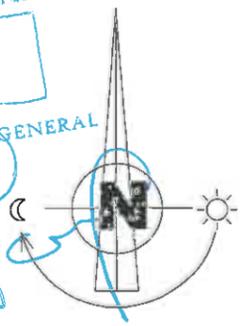


--- LIMITE DE PARCELA



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

30 OCT 2009



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

05 JUN. 2009

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



TITULO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMA DE VALLADO COMO MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS EN PARCELA DESTINADA A PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INERTES

SITUACIÓN:
C/ CAMINO DE PURCHIL, 13 BOBADILLA -GRANADA-

PROMOTOR:
ECONINERTES S.L.

Fecha: 4-OCTUBRE-2007
Nº Expediente: 07P184

PLANO Nº:
03

PLANTA GENERAL Y MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS

Escala: 1/300

SUSTITUYE AL PLANO Nº:

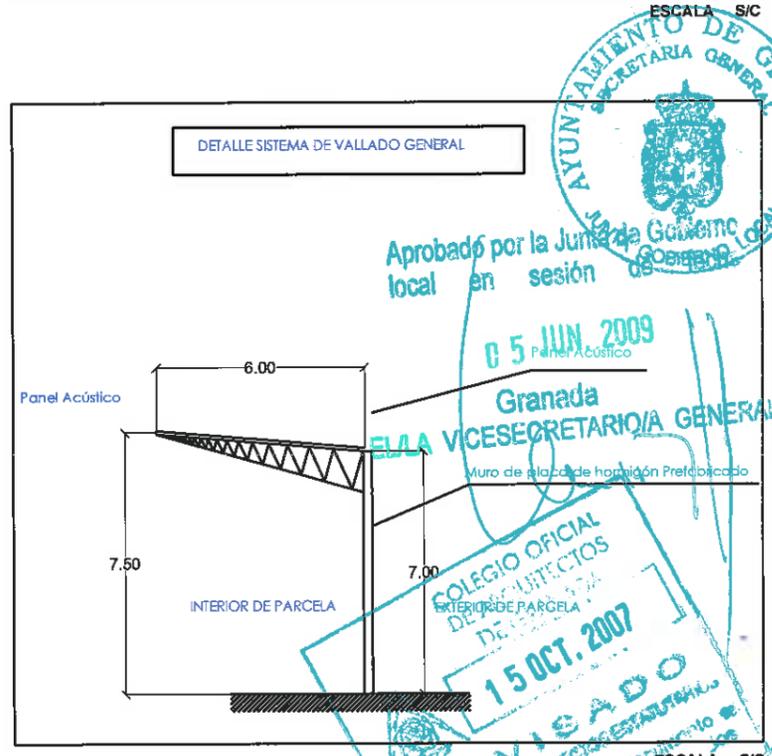
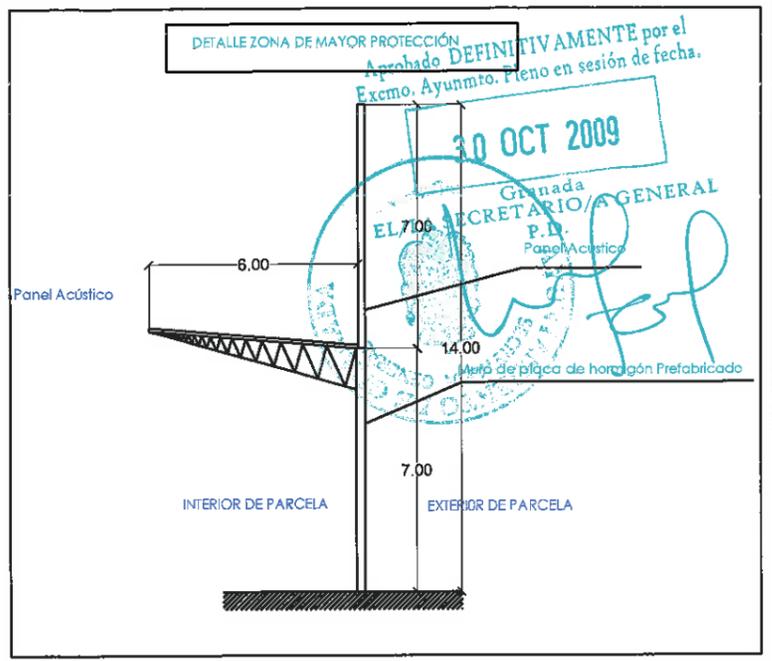
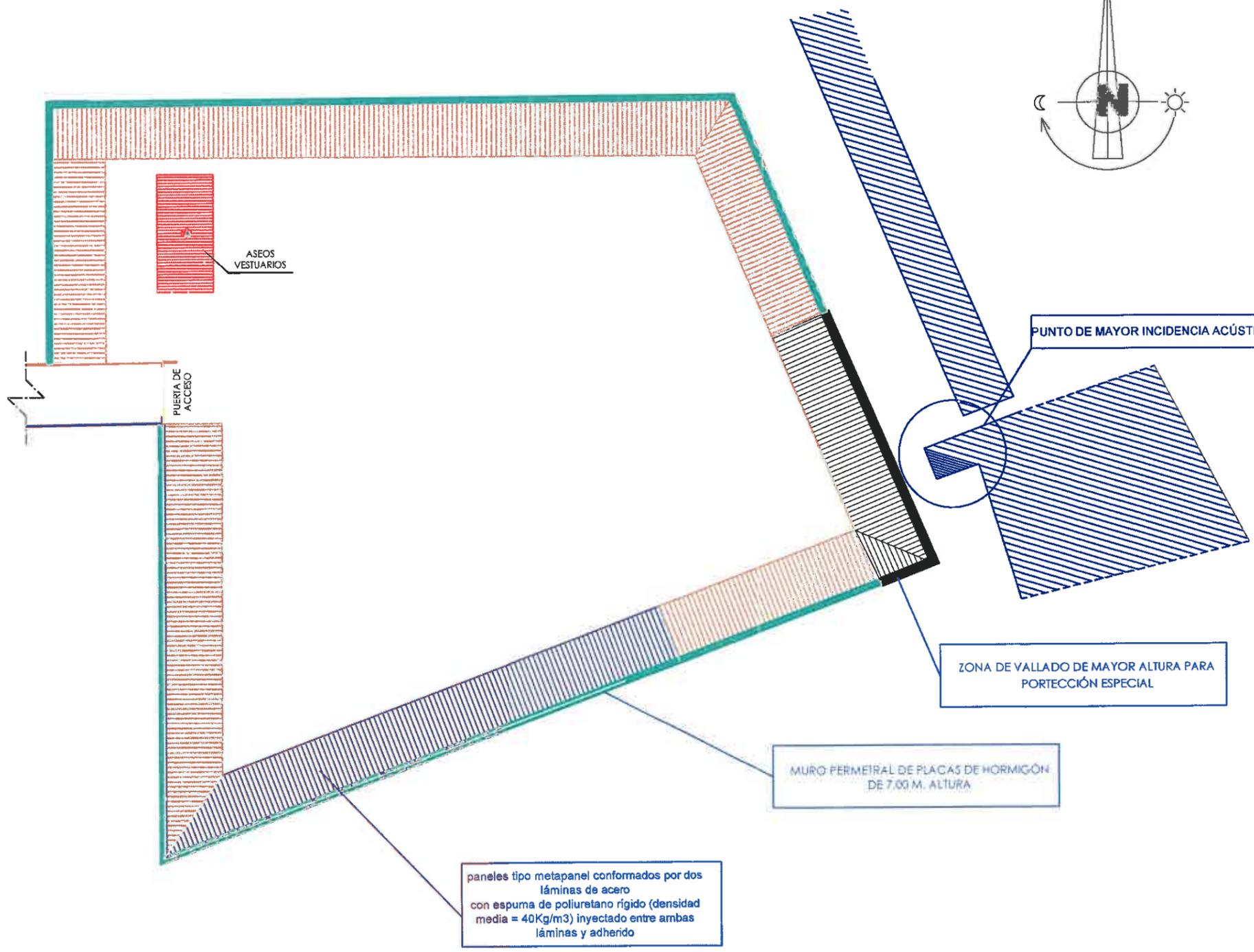
Observaciones:

ARQUITECTO:
Jose Manuel Garcia Alguacil
C/ Carrera de la Virgen, Nº 150
Chauchina-18330 (Granada) Tlf: 958-446718 Fax: 958-447174

Colegiado Nº 3.984 COAG.
Email: domoestudio@yahooc.es

RECRECIDO DEL MURO HASTA LOS 7.00 MTS DE ALTURA CON VOLADIZO DE MATERIAL AISLANTE ACÚSTICO

MURO DE SEPARACIÓN ENTRE EL MOLINO Y RESTO DE LA MAQUINARIA DE PLACAS DE HORMIGÓN DE 4.00 MTS. DE ALTURA



***NOTA:** Se hace constar que el sistema de vallado perimetral a modo de marquesina, responde a un diseño de medidas correctoras acústicas impuesto por la Consejería de Medio Ambiente y no pudiéndose ser utilizado ni cerrado, con la finalidad de crear edificaciones adosadas perimetrales.

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMA DE VALLADO COMO MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS EN PARCELA DESTINADA A PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INERTES

SITUACIÓN: C/ CAMINO DE PURCHIL, 13. BOBADILLA -GRANADA-

PROMOTOR: ECONINERTES S.L.

Fecha: 4-OCTUBRE-2007
Nº Expediente: 077194

PLANO: 04 MEDIDAS CORRECTORAS ACÚSTICAS Y DETALLE DE VALLADO

ESCALA: 1/800

ARQUITECTO: Jose Manuel García Alguacil
Colegiado Nº 3.964 COAG.
C/ Carrera de la Virgen, Nº 150 | Chauchina-18330 (Granada) | Tlf.: 958-446716 | Fax: 958-447174 | Email: comostudio@yahoo.es