

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 2952/2018

**ESTUDIO DE DETALLE EN
DESARROLLO DE LA U.A. A-1.3
"JARDINES DEL REÚMA" DEL PEPRI
DE LA ALHAMBRA Y ALIJARES**

ENERO DE 2019

EQUIPO REDACTOR:

Subdirección de Planeamiento:

Jesús Comino Lorenzo, Arquitecto.

Enrique Olmedo Rojas, Arquitecto.

Sebastián José Delgado Delgado, Graduado en Edificación.

Francisco Manuel Castro Cámara, Delineante.

Subdirección de Arquitectura:

Rogelio Martín Soler, Arquitecto.

José Luis Alemán Moreno, Delineante.

Imagen de portada: CLIFFORD, Charles.
"Rio Darro y molino en la ladera de la Alhambra, desde el final del paseo de los Tristes". 1859-1860. Archivo Municipal de Granada. [ES.18087.AMGR].

ESTUDIO DE DETALLE EN DESARROLLO DE LA U.A. A-1.3 “JARDINES DEL REÚMA” DEL PEPRI DE LA ALHAMBRA Y ALIJARES

1.- OBJETO	3
2.- ÁMBITO. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.....	3
3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS	4
4.- CONTENIDO	6
0.1 Cuadro de superficies	6
0.2 Descripción de la propuesta.....	7
5.- JUSTIFICACIÓN Y CONCLUSIÓN.....	7
ANEXOS:.....	9
01. Resumen ejecutivo	9
02. Estudio económico-financiero (art. 19.1.3ª LOUA).....	14
7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	15
01. Situación, Emplazamiento, Topográfico y Ámbito.	15
02. Ámbito y Parcelas.....	15
03. Propuesta. Alineaciones y rasantes.....	15
04. Resultado final de la ordenación.....	15

ESTUDIO DE DETALLE EN DESARROLLO DE LA U.A. A-1.3 “JARDINES DEL REÚMA” DEL PEPRI DE LA ALHAMBRA Y ALIJARES

1.- OBJETO

Se redacta es Estudio de detalle a requerimiento de la Subdirección de Arquitectura con objeto de definir las alineaciones y rasantes para el desarrollo de la U.A. 1.3 “Jardines del Reúma” del PEPRI de la Alhambra y Alijares, cuyo objetivo es *“darle el espacio suficiente al Paseo propuesto por la ladera del Darro para garantizar su continuidad física. Al mismo tiempo se propone la rehabilitación del edificio con alternativa de equipamiento a nivel de ciudad”*.

2.- ÁMBITO. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.

Según el PGOU de Granada, la zona en la que se interviene está calificada como Espacios Libres Públicos, teniendo forma trapezoidal irregular.

La zona para la cual se redacta este Estudio de detalle se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Alhambra y Alijares, que califica este suelo como Espacios Libres, otorgándole a las zonas construidas consolidadas dentro de este ámbito el uso de equipamiento sin especificar. Para ello, delimitó la Unidad de Actuación a.1.3.-Jardines del Reuma, a desarrollar mediante el presente Estudio de detalle, y el Proyecto de Urbanización a.1.1.

Esta unidad de actuación está delimitada por el río Darro en su parte norte y por otra Unidad de Actuación ya desarrollada (a.1.2.-Jardines del Rey Chico y decoro de su entorno) en la zona este. El resto linda directamente con el bosque situado en la parte inferior del recinto de la Alhambra.

Las parcelas que conforman el ámbito del Estudio de detalle son las siguientes:

PARCELA Nº	PARCELA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE REAL	OBSERVACIONES
02	7849002VG4174H0001QT	-	-	-	229,25	PARCIAL
03	7849003VG4174H0001PT	AYUNTAMIENTO GRANADA	82849	AYUNTAMIENTO GRANADA	2.673,40	
04	7849004VG4174H0001LT	PATRONATO ALHAMBRA	2534	COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUCÍA	1.784,25	
05	7849005VG4174H0001TT	MANUEL REYES GARRIDO	2534	COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUCÍA	65,20	
06	7849006VG4174H0001FT	MANUEL REYES GARRIDO	2534	COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUCÍA	167,45	
07	7849007VG4174H0001MT	AYUNTAMIENTO GRANADA	452 y 10238	AYUNTAMIENTO GRANADA	80,10	PARCIAL
33	7849033VG4174H0001GT	HNOS. POYATOS MARTÍNEZ	5119	M.POYATOS Y R. MARTÍNEZ	52,00	
ESP. LIBRES					974,10	
TOTAL ÁMBITO					6.025,75	

El cómputo total de la superficie real afectada por el Estudio de detalle se obtiene sumando los 5.051,65 m² pertenecientes a parcelas catastrales, más los 974,10 m² de espacios libres no catastrados, dando lugar a la superficie total del ámbito de 6.025,75 m².

Debe indicarse que en la documentación escrita del PEPRI de la Alhambra y Alijares se indica una superficie de la actuación de 1.800 m², que se corresponde aproximadamente con la de la parcela 7849004 del denominado "Hotel Reúma"; sin embargo, la delimitación que se hace en la documentación gráfica del PEPRI, trasladada al levantamiento topográfico actual, da como resultado la indicada superficie del ámbito del Estudio de Detalle de 6.025,75 m². La superficie aproximada del proyecto completo de urbanización es de unos 14.000 m²

3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

Las condiciones urbanísticas son las definidas en la Unidad de Actuación a.1.3 dentro del PEPRI de la Alhambra y Alijares, y son las siguientes

- Uso: Equipamiento.
- Edificabilidad y altura: La que actualmente tiene.
- Normas estéticas: Rehabilitación del propio diseño del edificio.
- Sistema de actuación: Compensación y Expropiación
- Cesiones: Espacio público (paseo Peatonal de ladera del Darro).

Las condiciones que define para Espacios Libres el Plan General de Ordenación Urbana de Granada son las siguientes:

Artículo 6.1.18.- Uso global de espacios libres.

El uso global de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.

Artículo 6.1.19.- Usos pormenorizados de espacios libres.

1.- El uso pormenorizado de espacios libres, plazas, jardines y zonas verdes, comprende la dotación de terrenos con uso de espacios libres enclavados en áreas de usos globales residenciales, industriales, terciarios, institucionales y/o de equipamientos comunitarios, destinados al disfrute de la población con un alto grado de acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario urbano.

2.- El uso pormenorizado de espacios libres, parque urbano, corresponde al uso de espacios libres ajardinados y/o forestados con incidencia importante en la estructura general urbana, y que afectan a las condiciones generales de calidad ambiental y salubridad de la ciudad, que se destinan básicamente, aunque no exclusivamente, al ocio y reposo de la población.

Para el caso de uso pormenorizado de parque, se admitirán sobre dicho suelo usos de equipamiento comunitario deportivos o de servicios de interés público y social, en instalaciones cubiertas o descubiertas, o usos terciarios comerciales de apoyo, en régimen de concesión administrativa, hasta una ocupación máxima del dos por ciento (2%) de la superficie total del parque. En este caso, las edificaciones no podrán superar las dos (2) plantas de altura.

Igualmente, y exclusivamente en las localizaciones reflejadas en la documentación gráfica del presente PGOU correspondientes a sistemas generales de espacios libres, se admitirá la implantación de puntos de recogida selectiva de residuos inertes -ecoparques-, que deberán, en cualquier caso, asegurar su total independencia del resto de las actividades ubicadas en suelos con este uso pormenorizado, así como la adopción de las necesarias medidas correctoras para su integración paisajística y ambiental. Del mismo modo quedará garantizada la sistemática retirada de los materiales o enseres allí depositados, así como las necesarias labores de mantenimiento y limpieza de dichos puntos que eliminen los efectos negativos que pudieran originarse sobre el resto de actividades implantadas en dichos suelos.

3.- En todo caso, los espacios libres que se identifican en la documentación gráfica del presente PGOU de Granada, se adecuarán básicamente para estancia de las personas, mediante la plantación de arbolado que asegure zonas suficientes de sombra, y la disposición de mobiliario urbano cuyo diseño se adecuará a la función urbana que deba cumplir.

4.- CONTENIDO

0.1 Cuadro de superficies

Las superficies de las parcelas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle son las señaladas en la tabla siguiente, en la que también se indican los titulares catastrales y registrales:

PARCELA Nº	PARCELA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE REAL	OBSERVACIONES
02	7849002VG4174H0001QT	-	-	-	229,25	PARCIAL
03	7849003VG4174H0001PT	AYUNTAMIENTO GRANADA	82849	AYUNTAMIENTO GRANADA	2.673,40	
04	7849004VG4174H0001LT	PATRONATO ALHAMBRA	2534	COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUCÍA	1.784,25	
05	7849005VG4174H0001TT	MANUEL REYES GARRIDO	2534	COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUCÍA	65,20	
06	7849006VG4174H0001FT	MANUEL REYES GARRIDO	2534	COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUCÍA	167,45	
07	7849007VG4174H0001MT	AYUNTAMIENTO GRANADA	452 y 10238	AYUNTAMIENTO GRANADA	80,10	PARCIAL
33	7849033VG4174H0001GT	HNOS. POYATOS MARTÍNEZ	5119	M.POYATOS Y R. MARTÍNEZ	52,00	
ESP. LIBRES					974,10	
TOTAL ÁMBITO					6.025,75	

En cuanto a superficies construidas, se consideran los tres elementos construidos que constituyen la edificabilidad existente, que el Plan Especial Alhambra autoriza materializar de cara a incorporarla a equipamientos y elementos afines a la ordenación del paseo propuesto por la ladera del Darro, y son los siguientes:

- El Hotel Reuma, al pié del talud del Bosque de la Alhambra.
- El Taller de Cordelería, con entrada por la Plaza de las Chirimías y fachada al Río Darro.
- El edificio en ruinas con fachada a la Plaza de las Chirimías, 3, que fue vivienda de los caseros del Hotel Reuma.

Estas superficies construidas son las definidas en la tabla siguiente:

PARCELA Nº	DENOMINACIÓN	P.CATASTRAL	S.CONST.
04	TALLER DE CORDELERÍA	7849004VG4174H0001LT	181,64
	HOTEL REÚMA		542,00
05	RUINAS PLAZA CHIRIMÍAS	7849005VG4174H0001TT	190,00
	TOTAL		913,64

0.2 Descripción de la propuesta

El Estudio de detalle establece las alineaciones y rasantes necesarias para materializar el Paseo propuesto por la ladera del Darro para garantizar su continuidad física. Al mismo tiempo, define las superficies construidas de las edificaciones existentes cuya rehabilitación se propone con objeto de acoger equipamientos a nivel de ciudad, todo ello en cumplimiento del objetivo expuesto de la Unidad de actuación a.1.3. Estas determinaciones se definen en la documentación gráfica.

5.- JUSTIFICACIÓN Y CONCLUSIÓN

El artículo 15, Estudios de Detalle, de la LOUA, establece para este instrumento de planeamiento lo siguiente:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- *a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*
- *b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- *a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- *b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- *c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie*
- *d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

Este Estudio de detalle se ajusta a las determinaciones exigidas por la LOUA en su artículo 15 a los estudios de detalle, ya que se limita a fijar las nuevas alineaciones y rasantes que a este proyecto ocupan. Tampoco modifica ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni suprime el dotacional público.

El artículo 4.3.6 del PEPRI Alhambra y Alijares plantea el desarrollo del Área de Intervención a.1.3 "Jardines del Reuma", mediante el estudio de detalle. Es presumible que esta delimitación se hiciera para garantizar la adquisición o expropiación de este suelo, de titularidad privada en la época en que se aprobó el Plan. A día de hoy la mayor parte de las parcelas afectadas están en propiedad del Ayuntamiento de Granada (fichas 115,116 y 923) y del Patronato de la Alhambra y Generalife (Parcela 7849004 del hotel Reuma), por lo que se redacta el presente Estudio de Detalle para establecer el ámbito y las alineaciones y rasantes, y posibilitar la obtención de los suelos restantes.

Este estudio de detalle, según lo indicado en el artículo 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, deberá ser informado por la Consejería de Cultura.

Granada, enero de 2019.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Responsable técnico de
Planes Especiales de Protección,

Fdo. Enrique Olmedo Rojas.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849007VG4174H0001MT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL CHIRIMIAS 1 Suelo	
18010 GRANADA [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)
100,000000	-

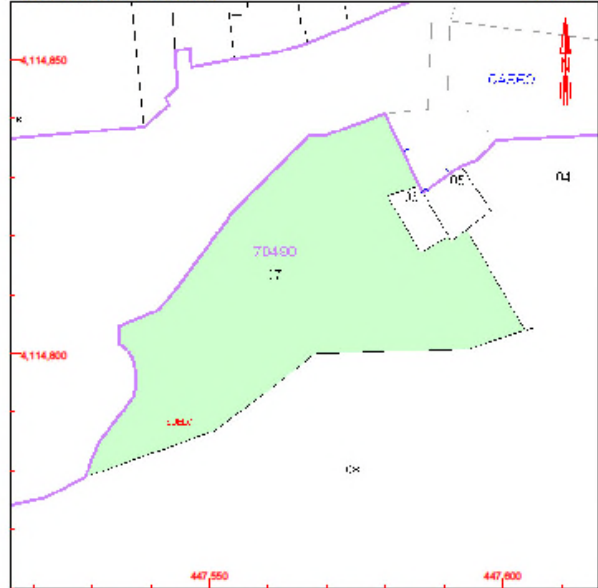
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL CHIRIMIAS 1		
GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
-	1.533	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

- 447,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR889
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 17 de Agosto de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849006VG4174H0001FT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL CHIRIMIAS 2 Suelo	
18010 GRANADA [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)
100,000000	-

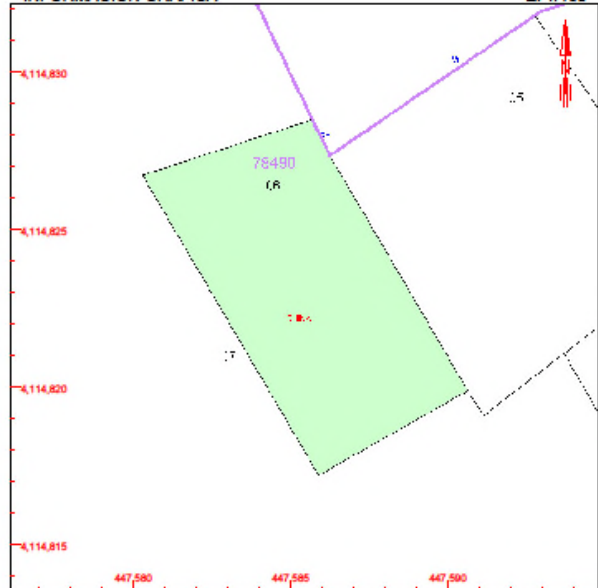
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL CHIRIMIAS 2		
GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	58	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/150



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

- 447,590 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR889
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 17 de Agosto de 2018

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849005VG4174H0001TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 CL CHIRIMIAS 3
 18010 GRANADA [GRANADA]

USO PRINCIPAL: Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN:** 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):** 190

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
 CL CHIRIMIAS 3
 GRANADA [GRANADA]

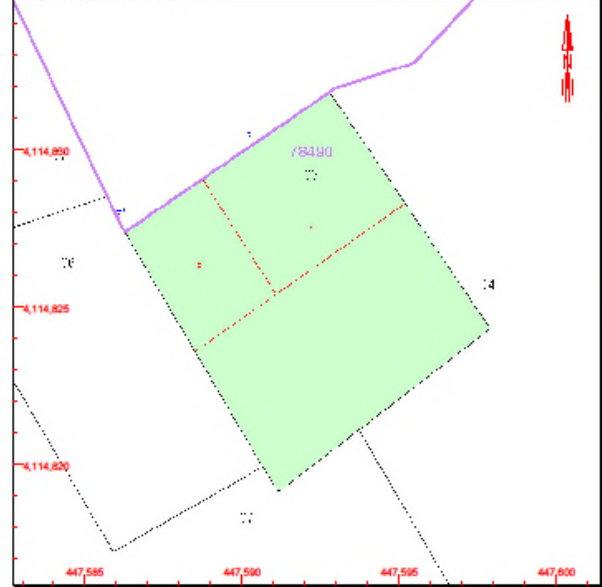
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 190 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²):** 77 **TIPO DE FINCA:** Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	-1	01	25
VIVIENDA	1	00	01	70
VIVIENDA	1	01	01	70
VIVIENDA	1	02	01	25

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/150



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SIC.

447,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Viernes, 17 de Agosto de 2018

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849004VG4174H0001LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 CL CHIRIMIAS 4
 18010 GRANADA [GRANADA]

USO PRINCIPAL: Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN:** 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):** 542

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
 CL CHIRIMIAS 4
 GRANADA [GRANADA]

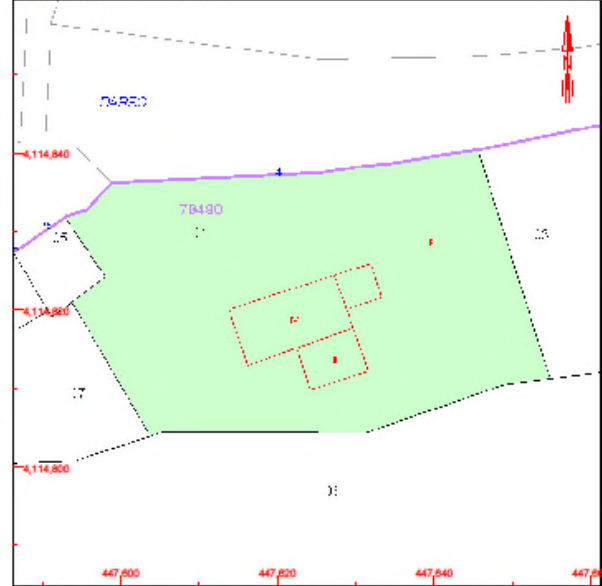
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 542 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²):** 1.721 **TIPO DE FINCA:** Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	186
VIVIENDA	1	01	01	186
VIVIENDA	1	02	01	108
VIVIENDA	1	03	01	108

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SIC.

447,880 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Viernes, 17 de Agosto de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849003VG4174H0001PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

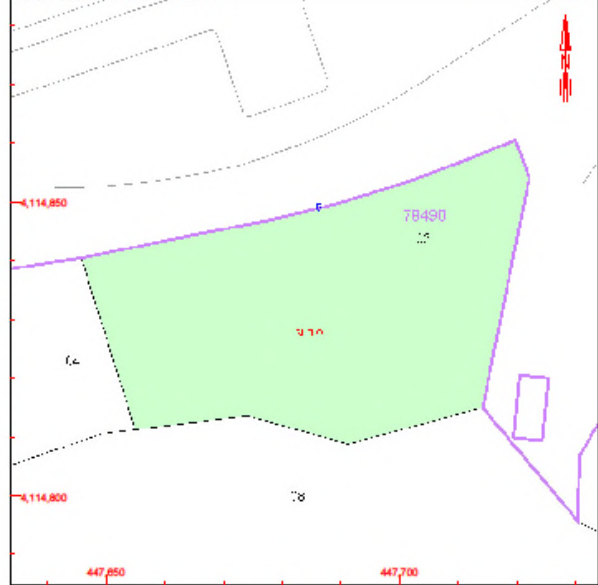
LOCALIZACIÓN
CL CHIRIMIAS 5 Suelo
18010 GRANADA [GRANADA]
USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
—

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL CHIRIMIAS 5
GRANADA [GRANADA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)
2,548
TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 17 de Agosto de 2018

- 447,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR889
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849033VG4174H0001GT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

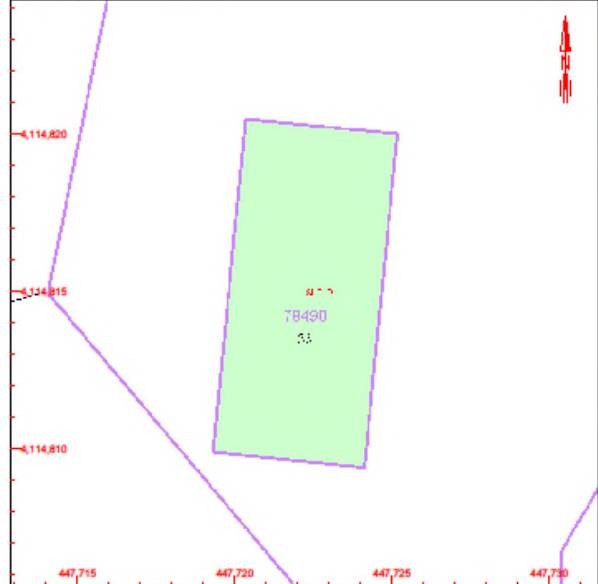
LOCALIZACIÓN
PC DEL REY CHICO Suelo
18010 GRANADA [GRANADA]
USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
—

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PC DEL REY CHICO
GRANADA [GRANADA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)
52
TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA


E: 1/150



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 17 de Agosto de 2018

- 447,730 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR889
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

REGISTRO DE ESTADO
DE GRANADA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7849002VG4174H0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CT CHINOS ALHAMBRA 4
18010 GRANADA [GRANADA]

USO PRINCIPAL Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)** 329

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CT CHINOS ALHAMBRA 4
GRANADA [GRANADA]

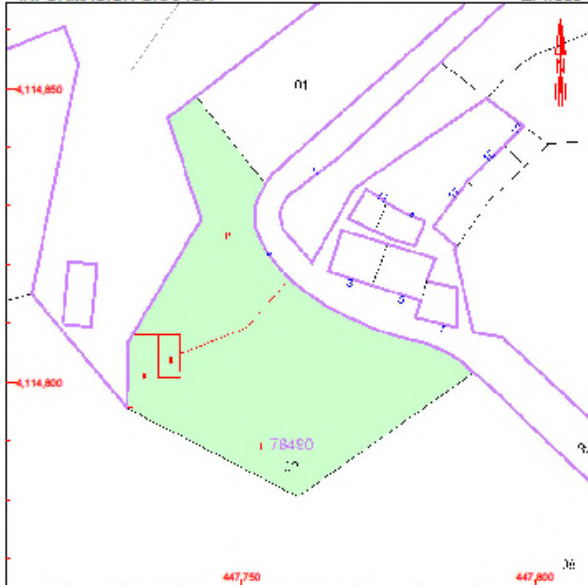
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 329 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)** 1.637 **TIPO DE FINCA** Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	118
VIVIENDA	1	01	01	118
VIVIENDA	1	02	01	91

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

447,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Viernes , 17 de Agosto de 2018

OBJETIVOS

Los objetivos de este estudio de detalle son definir claramente las nuevas alineaciones y rasantes de la unidad de actuación a.1.3 (Jardines del Reuma) establecido en el PEPRI Alhambra y Alijares.

PLAZO DE SUSPENSIÓN

El acuerdo de aprobación inicial del instrumento de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento

02. Estudio económico-financiero (art. 19.1.3ª LOUA)

PRESUPUESTO ESTIMADO

Se ha realizado un cálculo aproximado del presupuesto de las obras necesarias para el cumplimiento del objetivo de la Unidad de actuación a.1.3, en razón a las dimensiones y características técnicas de los elementos que configuran la actuación, que deberán desglosarse por partidas en el proyecto de obras.

El Presupuesto de las obras se estima en la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.000 €)**, cantidad en la que no está incluido el IVA. Una vez aplicado el Impuesto del Valor Añadido, el presupuesto final ascendería a la cantidad de **UN MILLON, CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (1.452.000 €)**.

Se hace hincapié en el carácter estimativo de este presupuesto, ya que durante la redacción del proyecto de ejecución puede ser necesario introducir nuevas partidas necesarias para el buen fin de las obras, y sobre todo, no debemos olvidar que la intervención arqueológica en el preceptivo seguimiento de las obras puede introducir la puesta en valor de nuevos elementos aflorados con las excavaciones cuyo interés histórico o el que potencie la comprensión del recorrido de la Acequia Romayla así lo requieran. Todo ello puede ocasionar variaciones más o menos significativas de este presupuesto de partida.

A estos costes de urbanización deben añadirse los correspondientes a la adquisición del suelo pendiente de obtener.

De acuerdo con el Estudio Económico-Financiero del PEPRI de la Alhambra y Alijares, la inversión en las actuaciones de obtención de suelo, urbanización y edificación correspondientes a esta Unidad de Actuación se atribuye al Patronato de la Alhambra y Generalife. Debe tenerse en cuenta el Protocolo General de colaboración entre la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Granada para la realización de actividades conjuntas en el Albaicín de 24 de marzo de 2017.

7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

01. Situación, Emplazamiento, Topográfico y Ámbito.

02. Ámbito y Parcelas.

03. Propuesta. Alineaciones y rasantes.

04. Resultado final de la ordenación.

