

3558/17

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

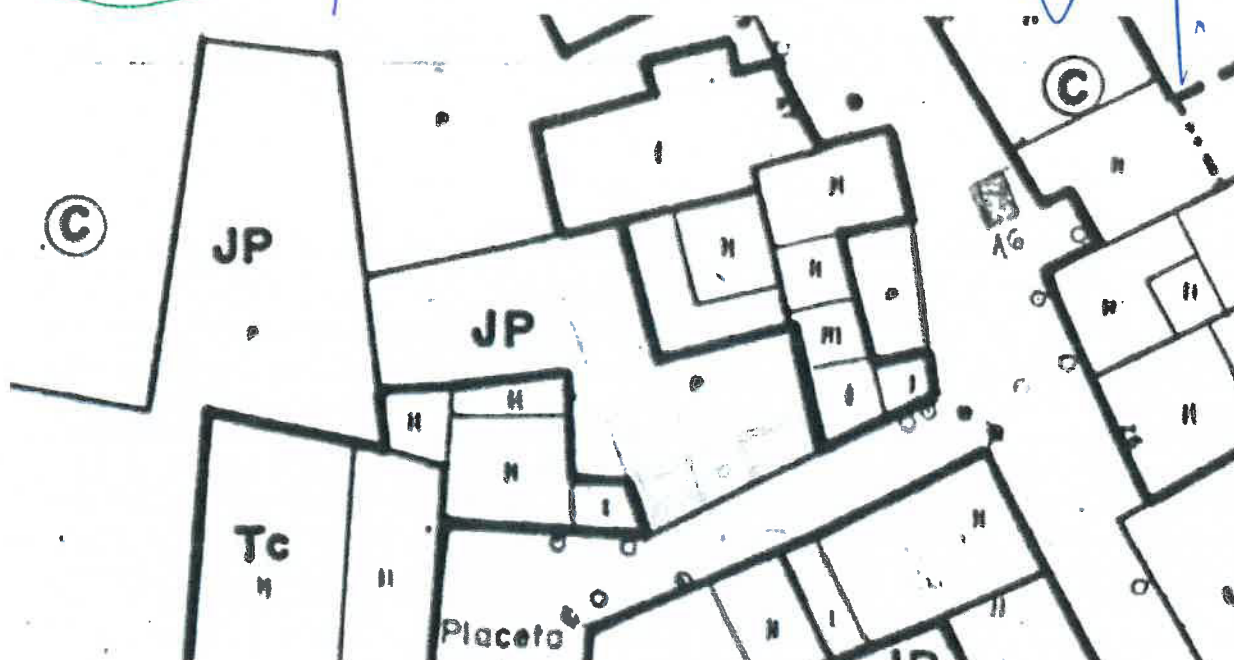
25 MAY 2018



Granada
AL/LA SECRETARIO/A GENERAL



16 FEB 2018



REG.MPAL.Nº

358

REG.AUT.Nº

ESTUDIO DE DETALLE DENTRO DEL ÁMBITO DEL PEPRI ALBAICÍN

Dirección:

Calle San Luis nº 45, Granada

Iniciativa:

Manuel Manjarrés García

Arquitecto:

Alberto Javier García Martos

Fecha:

Julio de 2017

ÍNDICE

I. MEMORIA

A) MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes y/o iniciativa
2. Objeto
3. Ámbito del Estudio de Detalle
4. Estructura de la propiedad
5. Base jurídica de la actuación propuesta
 - 5.1. Legislación urbanística:
 - 5.1.a) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
 - 5.1.b) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento (RP)
 - 5.2. Planeamiento urbanístico:
 - 5.2.a) Normas urbanísticas del PGOU
 - 5.2.b) Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albaicín (PEPRI)

B) MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

6. Justificación del Estudio de Detalle
7. Ordenación de volúmenes propuesta
8. Justificación de superficies propuestas
9. Justificación del cumplimiento del art. 15 de la LOUA
10. Tramitación y procedimiento

II. PLANOS

1. Plano de situación y emplazamiento
2. Estado actual PGOU: calificación del suelo, alineaciones y alturas. Escala: 1/500
3. Estado actual PEPRI: calificación del suelo, alineaciones y alturas. Escala: 1/500
4. Plano de Ordenación Estudio de Detalle: alineaciones y alturas. Escala: 1/500

III. RESUMEN EJECUTIVO

MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle
2. Delimitación del ámbito de ordenación
3. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas



I. MEMORIA

A) MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes y/o iniciativa

A instancia del propietario de la parcela, D. Manuel Manjarrés García con DNI **** 266.****** y redactado el Proyecto Básico para la ampliación de la vivienda unifamiliar existente en la parcela objeto situada en ********* de Granada por el arquitecto D. Alberto Javier García Martos con DNI **** .269. ****** se solicitó el 28/04/2016 licencia urbanística al Ayuntamiento de Granada (Expte.: 7154/2016 Obra mayor).

El 11/05/2017 se concede trámite de audiencia y se informa a la propiedad del sentido desfavorable del informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Licencias del Ayuntamiento de Granada de fecha 28/03/2017 (Anexo 4).

En dicho informe técnico se manifiesta que existen *"discordancias entre la situación actual recogida en el proyecto y el PEPRI Albaicín:*

- Parcela: la actuación que se proyecta afecta a dos parcelas diferentes según el PEPRI Albaicín, lo que se constata al menos en los siguientes planos: Plano de estado de la edificación, Tipología de parcelas y Usos actuales. ... Salvo que exista un error en la cartografía del PEPRI Albaicín, en cuyo caso podría tramitarse un Estudio de Detalle para subsanar el error -art. 1.6. PEPRI-...

No es necesario considerar otras opciones que el informe técnico detalla, puesto que la realidad en este caso es clara y evidencia con la documentación registral previa a la redacción del PEPRI Albaicín que la parcela objeto de proyecto tiene desde su inscripción en el registro de la propiedad nº 1 de Granada el 18/02/1986 una superficie de 182,70 m2. Para justificar esta situación y subsanar el error evidenciado en la cartografía del PEPRI se redacta el presente Estudio de Detalle.

Previamente, por errores existentes en la cartografía catastral se inició el 13/11/2015 ante la Dirección General del Catastro expediente de subsanación de discrepancias (superficie de parcela y construcciones existentes en la misma), la cual fue resuelta favorablemente el 21/03/2017 y corregida la documentación descriptiva y gráfica de la parcela en la base de datos y cartografía oficial del catastro. La referencia catastral de la parcela es 7658507VG4175H0001BX (Anexo 3)

2. Objeto

El objeto de este Estudio de Detalle es subsanar los errores existentes en la cartografía del PEPRI respecto de la parcela sita en C/ San Luis nº 45 de Granada, referencia catastral 7658507VG4175H0001BX:

- La superficie de la parcela real y anterior al PEPRI Albaicín es mayor que la representada en los planos del mismo. El Plan Especial otorga una parte importante de la misma a la parcela vecina sita en Plaza Luque nº 3, ref. catastral 7658508VG4175H0001YX, en concreto el patio de la edificación y el volumen donde se sitúa el salón de la misma.
- Las discrepancias existentes en la volumetría construida. En la planta baja y en la planta primera no se recogen las alturas reales que la edificación tenía, en concreto, no se le da altura al volumen del salón, que aparece grafiado sin altura y se recoge con una planta el dormitorio principal de la vivienda que se encuentra en la planta primera.

3. Ámbito del Estudio de Detalle

La parcela objeto del presente estudio de detalle se ubica en la calle San Luis, frente al Aljibe de San Luis, dentro del ámbito del PEPRI Albaicín. La edificación no está catalogada, ni se encuentra incluida dentro del entorno de protección de ningún bien del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El entorno más inmediato al que afecta este Estudio de Detalle se limita a las parcelas sitas C/ San Luis nº 45 (ref. catastral 7658507VG4175H0001BX) y Plaza Luque nº 3 (ref. catastral 7658508VG4175H0001YX) cuyo límite, superficies y volumetrías están erróneos en el PEPRI Albaicín.

4. Estructura de la propiedad

En el ámbito del Estudio de Detalle las propiedades inmobiliarias son de titularidad privada, en ambos casos viviendas unifamiliares con jardín privado.

5. Base jurídica de la actuación propuesta

5.1. Legislación urbanística:

5.1.a) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 15 de la LOUA, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Artículo 15. Estudios de Detalle.

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.*

5.1.b) Real Decreto 2159/1978, 23 junio, Reglamento de Planeamiento (RP)

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el artículo 65 y 66 del RP, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Artículo 65

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) *Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.*

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.

c) **Ordenar los volúmenes** de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Artículo 66

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

5.1.c) Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Artículo 14

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.

2. Su contenido *tendrá por finalidad* prever o *reajustar*, según los casos:

- a) El señalamiento de alienación y rasantes; y/o
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

3. Los Estudios de Detalle *mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.*

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4. También podrán formularse Estudios de Detalle cuando fueren precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.

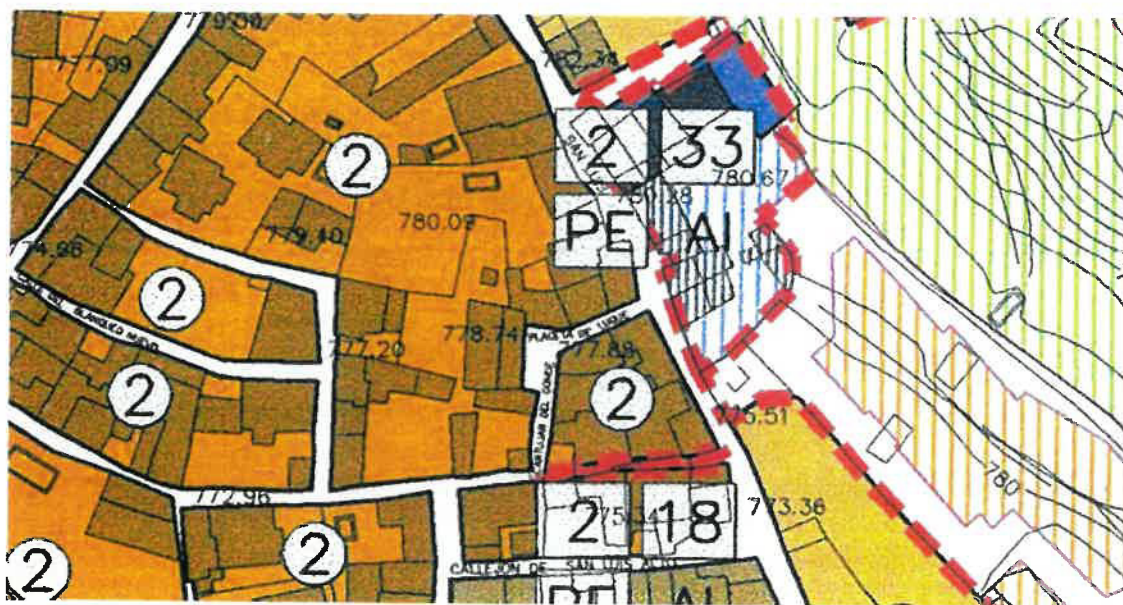
5. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número 2

5.2. Planeamiento urbanístico

5.2.a) Normas urbanísticas del PGOU

El Plan General de Ordenación Urbana de Granada califica la parcela como Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada y le otorga 2 alturas.

En el plano de ordenación del PGOU de Granada aparece el conjunto de la parcela grafiado como volumetría construida.



5.2.b) Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albaicín (PEPRI)

Artículo 1.6 Significado y alcance de los grafismos.

(...)

4. Errores en la base cartográfica del Plan Especial.

Como dispone el artículo N 1.1.3.a. 3º del PGOU de Granada, la base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del Área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactado. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:

a) cuando se dé la circunstancia de que la situación real de los usos y aprovechamientos contradiga, no sólo la base cartográfica sino también: las determinaciones del planeamiento vigente relativas a los espacios libres, el equipamiento, la red viaria, las infraestructuras básicas; o los objetivos, criterios y determinaciones relativos a la protección de los bienes del patrimonio catalogado; esta situación quedará fuera de ordenación sustantiva a todos los efectos.

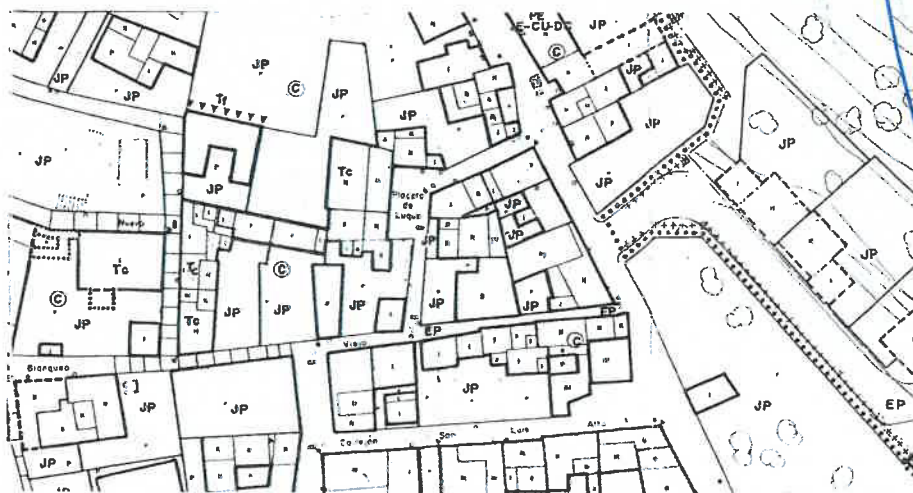
b) en las restantes circunstancias se dará primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, pudiendo no obstante la propiedad de los terrenos afectados: o bien acogerse directamente a las determinaciones del Plan Especial; o mediante la formulación de un Estudio de Detalle acomodar las citadas determinaciones y la situación real.

c) en todo caso se estará a lo dispuesto en el art. 73 L.S. (Derogada) y 98 R.P especialmente en lo relativo a la protección del campo visual de perspectivas y paisaje.

El PEPRI Albaicín el plano de Usos Actuales lo define como vivienda unifamiliar en dos niveles (y dibuja una parcela de una sola crujía entorno a un patio delantero).



En el plano de Alineaciones y Ordenación se definen partes de la edificación de uno, dos y tres niveles. También se ven algunas zonas que no marca la altura de la misma aunque se grafían dentro del límite de la construcción.



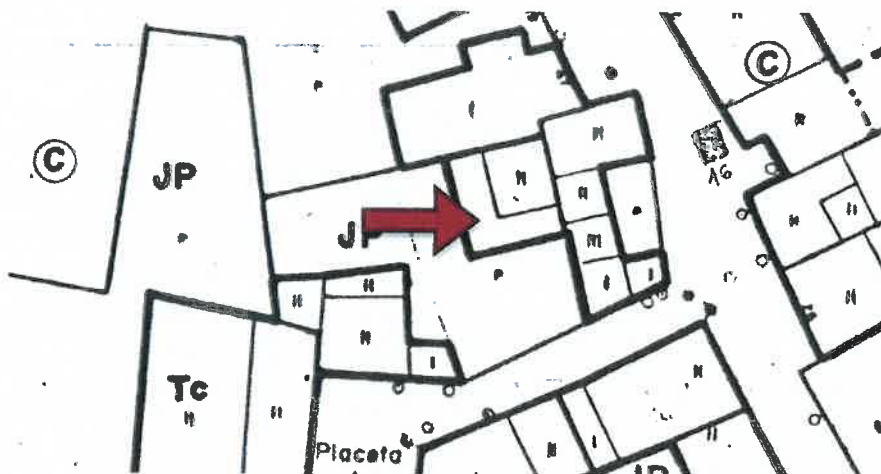
La definición parcelaria que en esta planimetría establece el PEPRI Albaicín es errónea y no coincide con la realidad física, la documentación registral de la finca ni la actual cartografía catastral.

En el informe técnico municipal que se emitió en respuesta al proyecto básico se indica la existencia de una construcción prescrita en planta baja, coincidente con un baño, que no viene reflejada en el plano de alineaciones y ordenación del PEPRI Albaicín. Todo el presente Estudio de Detalle se ha llevado a cabo teniendo en cuenta que dicho volumen no estaba construido en el momento de la Aprobación Definitiva del PEPRI y que el patio era de mayor tamaño, tal y como refleja el plano de Ordenación.

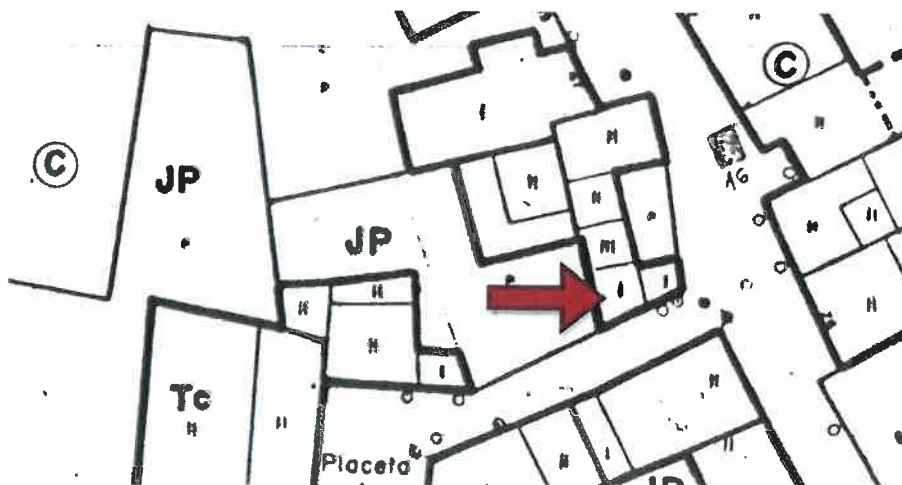
La parcela, como se justificará a continuación, debería llegar hasta la línea medio desdibujada de jardín en el plano de Ordenación y alineaciones del PEPRI albaicín, ésta coincide con el lindero real existente entre las dos parcelas.



De la misma forma, se produce un error al marcar sin altura el volumen del salón de la edificación, cuando en la realidad tiene una planta y lo que se grafía es una terraza.



También se produce un error en la volumetría de la construcción al no aparecer el dormitorio principal con las dos plantas que ha tenido, estando reflejado con una.



B) MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

6. Justificación del Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle para la corrección de la cartografía del PEPRI Albaicín se justifica en base al artículo 1.6.4 del propio PEPRI, siendo este, un caso claro definido en dicho artículo al existir un error en la definición de la parcela y la volumetría del Plano de Ordenación del PEPRI Albaicín.

La finca registral 57.168, inscrita en el Registro nº 1 de la Propiedad de Granada indica que la fecha de primera inscripción es anterior a la Aprobación Definitiva del PEPRI Albaicín y justifica el error en la grafía de la misma que, seguramente, se basó en el Catastro que no ha sido actualizado hasta el año 2015.

- Certificado del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada (Anexo 1)

En este documento se describe la finca 57.168 inscrita en el tomo 1651, libro 986, folio 173, inscripción 1ª, como URBANA: CASA en calle de San Luis, número cuarenta y siete, con ciento ochenta y dos metros setenta decímetros cuadrados, compuesta de planta baja y alta, con corral y patio, de los que corresponden setenta y cinco metros cuadrados a lo edificado y el resto a corral y patio. ...

Asimismo, según la inscripción 2ª, ... se hace constar que hoy se demarca esta casa con el número cuarenta y cinco.

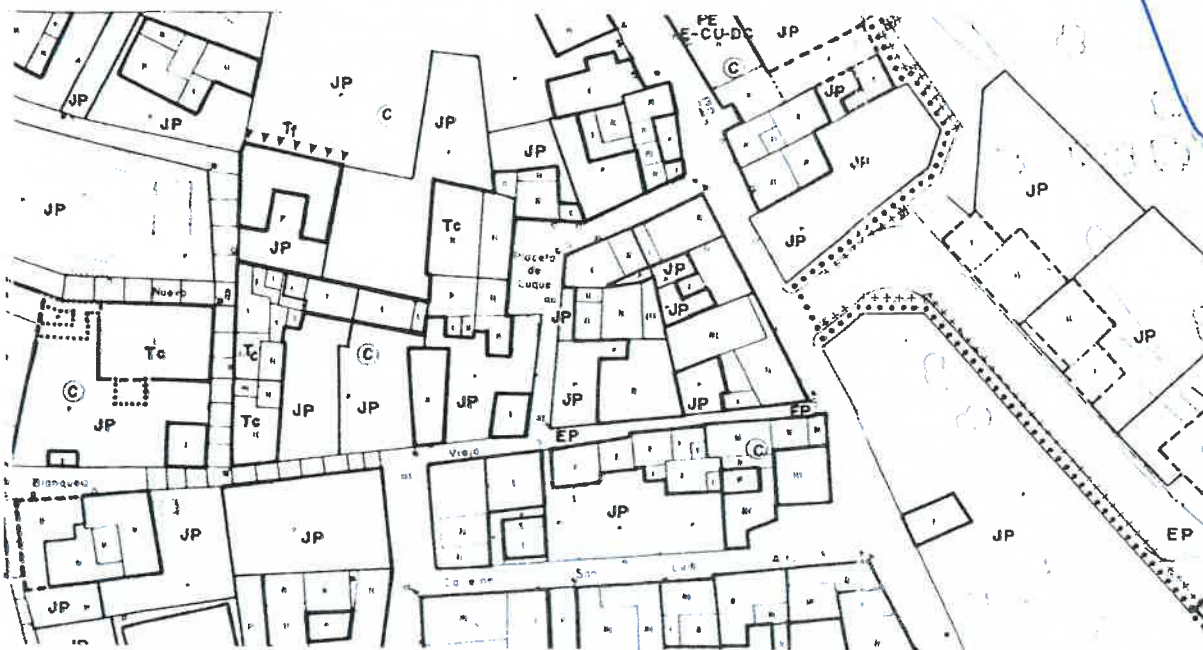
Además, el documento certifica que la fecha de la primera inscripción es de dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y seis.

Por tanto, la finca descrita (inscrita el 18/02/1986) con 182,70 m2 de superficie total coincide con lo existente en la actualidad y su fecha de inscripción es previa a la redacción del PEPRI Albaicín. Es decir, queda demostrado que la parcela existente previamente a la redacción del PEPRI Albaicín coincide con la que hoy en día es, siendo un error de su cartografía no haberla recogido fielmente a esta realidad.

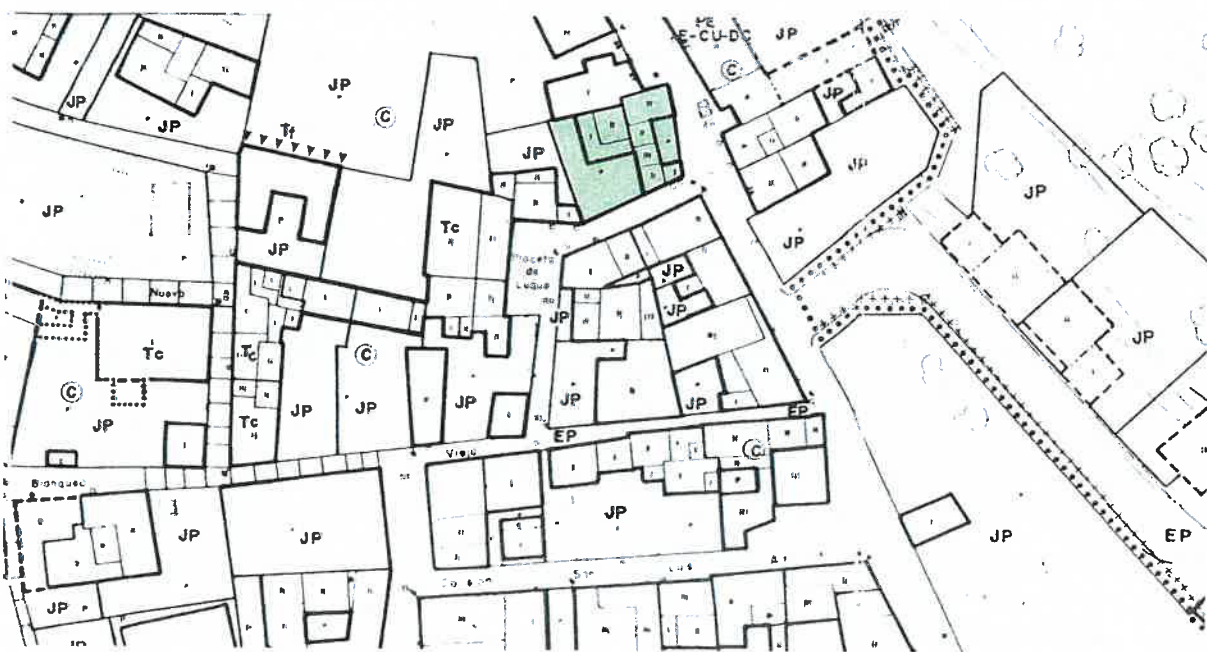
7. Ordenación de volúmenes propuesta

La modificación de la ordenación propuesta afecta a la definición de la parcela y la volumetría de la edificación para ajustarla a la realidad del momento de la Aprobación Definitiva del PEPRI corrigiendo los errores existentes en la cartografía del PEPRI Albaicín.

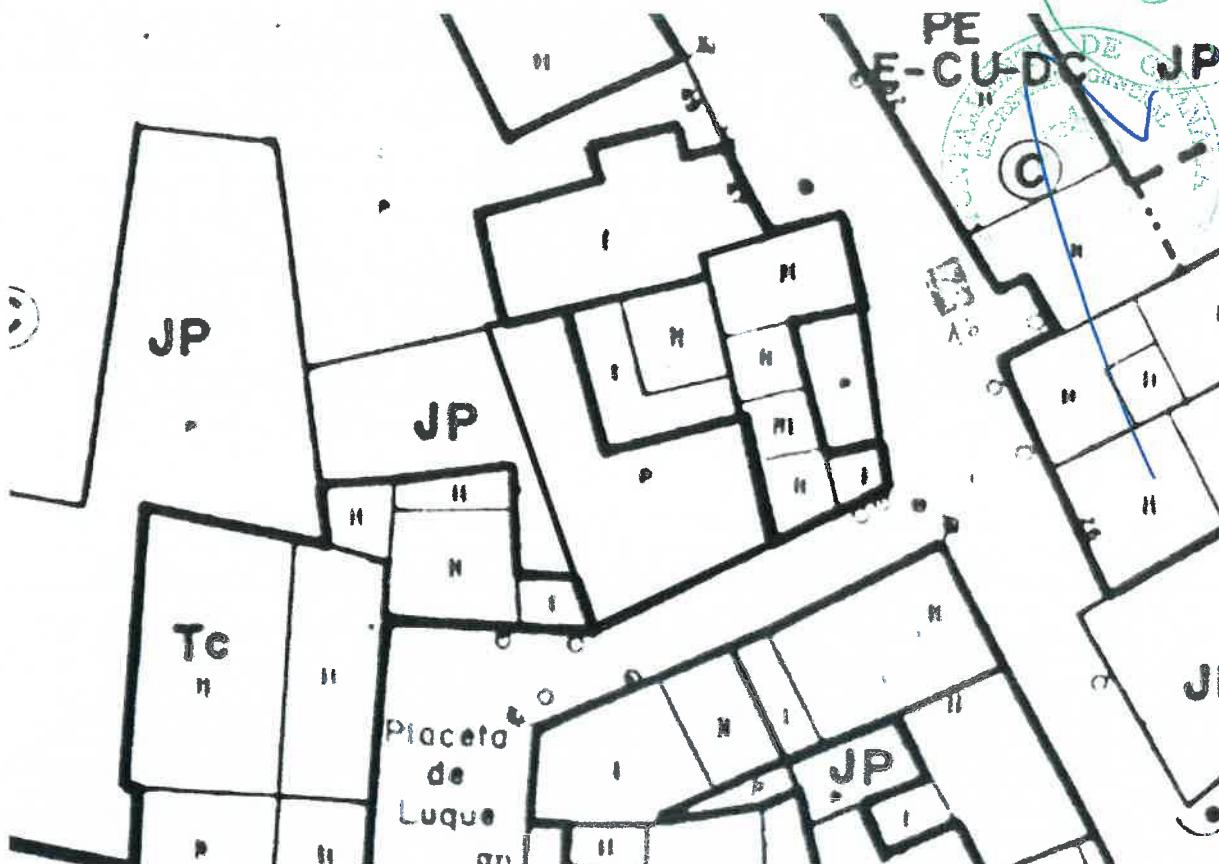
El plano de Alineaciones y Ordenación del PEPRI Albaicín resultante es:



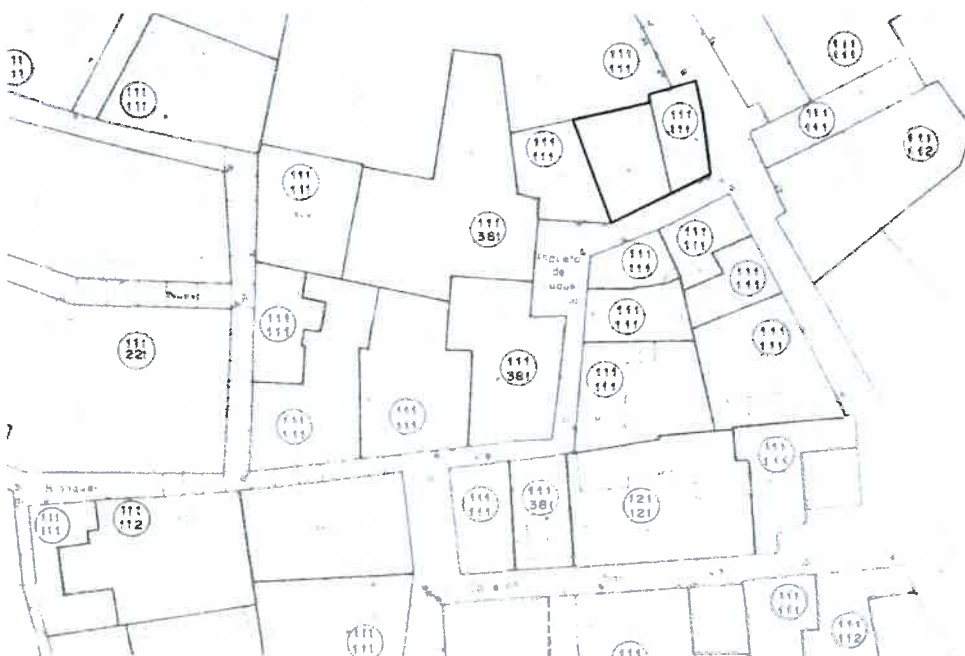
En el cual la parcela abarca el área destacada:



Si vemos a mayor escala, la definición de la edificación y su parcela es la siguiente:



El plano de Usos Actuales del PEPRI Albaicín resultante es:



En el cual la parcela abarca el área destacada:



8. Justificación de superficies propuestas

Se ha estudiado la definición de las superficies de las dos parcelas objeto del error en la cartografía del PEPRI Albaicín, en este caso las parcelas 7658507VG4175H0001BX y 7658508VG4175H0001YX.

Para poder justificar que no se altera el uso, el aprovechamiento y la altura máxima del área de actuación, se han estudiado el conjunto de las dos parcelas para que se pueda ver que la variación de edificabilidad de las parcelas al cambiar la superficie de las mismas, no supone un aumento de aprovechamiento en el conjunto sino, meramente, un reparto distinto del existente.

Las superficies que representa el PEPRI Albaicín en su plano de Ordenación, teniendo en cuenta los errores cartográficos en la definición de los volúmenes, son las siguientes:

CONDICIONANTES PEPRI ALBAICÍN (con error cartográfico)											
	Parcela 7658507VG4175H000 1BX				Parcela 7658508VG4175 H0001YX				CONJUNTO AMBAS PARCELAS		
Superficie de suelo	69,87	m2			216,99	m2			286,86	m2	
Superficie ocupada en planta	57,48	m2			88,7	m2			146,18	m2	
Porcentaje ocupación	82,27%				40,88%				50,96%		
	Sup. construida		Ocupación		Sup. construida		Ocupación		Sup. construida		Ocupación
Planta baja	57,48	m2	82,27%		88,70	m2	40,88%		146,18	m2	50,96%
Planta primera	47,25	m2	67,63%		64,95	m2	29,93%		112,20	m2	39,11%
Planta torreón	8,20	m2	11,74%		0,00	m2	0,00%		8,20	m2	2,86%
TOTAL	112,93	m2			153,65	m2			266,58	m2	
Edificabilidad S.P.O	1,62	m2/m2			0,71	m2/m2			0,93	m2/m2	
Altura máxima	3	plantas			2	plantas			3	plantas	

Las superficies que se definen al corregir la situación parcelaria en esta área del PEPRI Albaicín son las siguientes:

Realidad existente en fecha aprobación del PEPRI									
	Parcela 7658507VG4175H000 1BX			Parcela 7658508VG4175 H0001YX			CONJUNTO AMBAS PARCELAS		
Superficie de suelo	182,70	m2		104,16	m2		286,86	m2	
Superficie ocupada en planta	89,05	m2		57,13	m2		146,18	m2	
Porcentaje ocupación	48,74%			54,85%			50,96%		
	Superficie construida		Ocupación	Superficie construida		Ocupación	Superficie construida		Ocupación
Planta baja	89,05	m2	48,74%	57,13	m2	54,85%	146,18	m2	50,96%
Planta primera	63,50	m2	34,76%	48,70	m2	46,75%	112,20	m2	39,11%
Planta torreón	8,20	m2	4,49%	0,00	m2	0,00%	8,20	m2	2,86%
TOTAL	160,75	m2		105,83	m2		266,58	m2	
Edificabilidad S.P.O	0,88	m2/m2		1,02	m2/m2		0,93	m2/m2	
Altura máxima	3	plantas		2	plantas		3	plantas	

9. Justificación del cumplimiento del art. 15 de la LOUA

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 15 de la LOUA. Debido a un error en la cartografía del Plan Especial de Protección y Reforma del Albaicín es necesario adaptar algunas determinaciones en el ámbito reducido de las dos parcelas que se ven afectadas.

El Estudio de Detalle establece la ordenación de la parcela adaptándola a la realidad anterior a la aprobación del Plan Albaicín y corrige los errores en la definición de la volumetría de la base cartográfica del mismo.

Se modifica la alineación que separa una parcela de otra adaptándola al límite definido en la escritura de la finca, anterior a la aprobación del PEPRI Albaicín.

El presente Estudio de Detalle no modifica el uso del suelo, manteniéndose residencial unifamiliar en todo el ámbito de actuación, no incrementa el aprovechamiento urbanístico de las edificaciones debido a que se mantiene el mismo volumen construido de la realidad previa a la aprobación del PEPRI Albaicín, no suprime ni reduce suelo dotacional público ni altera las condiciones de ordenación de los terrenos y construcciones colindantes.

10. Tramitación y procedimiento

La tramitación y procedimiento de este Estudio de Detalle cumplirá con lo establecido por los artículos 32 y 33 de la LOUA para esta figura de planeamiento:

Artículo 32 Tramitación de los instrumentos de planeamiento.

1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:

1º) Iniciación:

a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, solo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada.

b) En los restantes instrumentos de planeamiento: de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.

En el supuesto de solicitud por iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquélla y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución.

2º) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

...

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllas.

3º) La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

4º) Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

2. En los procedimientos iniciados a instancia de parte, conforme a lo establecido en el apartado b) de la regla 1ª del apartado anterior, transcurridos tres meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente proyecto en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la aprobación inicial, el interesado podrá instar el sometimiento a la información pública de la forma que se establece en el siguiente apartado. Practicada la información pública por el interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el proyecto del instrumento de planeamiento a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión, si hubiere lugar, del informe previsto en el artículo 31.2 C). Evacuado éste informe o transcurrido el plazo para su emisión, se solicitará al órgano competente la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, quien habrá de dictar la resolución expresa y su notificación al interesado en el plazo máximo de tres meses; transcurrido este plazo, el solicitante podrá entender estimada su solicitud, salvo informe desfavorable de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Cuando la aprobación definitiva corresponda a la Consejería competente en materia de urbanismo, el solicitante podrá, desde que hayan transcurrido en su totalidad los plazos establecidos en el párrafo anterior, instar ante la misma la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento. Instada ésta, dicha Consejería requerirá de la Administración responsable de la tramitación de la iniciativa particular la remisión del expediente administrativo en el plazo de diez días, siendo esta Administración incompetente para adoptar cualquier decisión o realizar cualquier actuación distinta de la de la remisión del expediente. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva será de tres meses desde la reiteración de la solicitud, transcurrido el cual sin notificación de resolución expresa, el solicitante podrá entender estimada su solicitud, salvo que afecte a la ordenación estructural y cuando se trate de Planes de Sectorización.

3. El trámite de información pública por iniciativa de particular a que hace referencia el apartado anterior habrá de seguir las siguientes reglas:

1º) El interesado anunciará la convocatoria de la información pública en el Boletín Oficial que hubiere correspondido de haber actuado la Administración competente para su tramitación. En la convocatoria se identificarán los trámites administrativos realizados y el Ayuntamiento donde se podrá consultar el expediente y dirigir las alegaciones.

2º) La Secretaría General del Ayuntamiento estará obligada a disponer lo necesario para la pública consulta de la documentación y emitirá certificación de las alegaciones presentadas, dando traslado de una copia de éstas y de la certificación al interesado.

3º) En los casos en los que sea necesario llamar al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el correspondiente ámbito de ordenación, la convocatoria se notificará por vía notarial, acreditándose su práctica mediante el oportuno testimonio notarial.

4. La aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como, en su caso, de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día

siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

El transcurso del plazo fijado en el párrafo primero de este apartado, sin notificación de acuerdo expreso alguno, determinará la aprobación definitiva por silencio del correspondiente instrumento de planeamiento en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación en la forma prevista en esta Ley.

5. En los procedimientos iniciados de oficio distintos a los regulados en el apartado anterior, el transcurso del plazo máximo para resolver sin adopción de acuerdo expreso determinará la caducidad de éstos.

Artículo 33. Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento.

1. El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos.

2. Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones:

- a) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.
- b) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.
- c) Aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.
- d) Suspender la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por deficiencias sustanciales a subsanar.
- e) Denegar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Resumen de procedimiento ordinario:

1. Iniciación del procedimiento a instancia de la persona interesada acompañada del presente estudio de detalle en el Ayuntamiento de Granada con competencia para la aprobación de los Estudios de Detalle de ámbito municipal.

2. a) Requerimiento de subsanación y/o mejora de la documentación en el plazo de un mes desde el inicio del procedimiento. Si no hubiera requerimiento alguno, se podría pasar al punto 3.

b) El ayuntamiento de Granada puede decidir no admitir a trámite el Estudio de Detalle mediante resolución motivada.

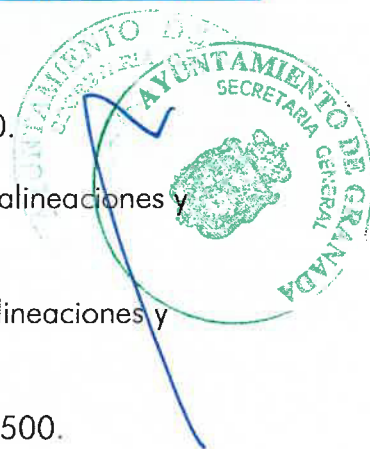
3. Emisión de informe de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Granada, sometimiento del Estudio de Detalle al procedimiento de información pública por un plazo no inferior a veinte días y llamamiento a trámite a los propietarios de las parcelas comprendidas en el ámbito del presente Estudio de Detalle.

Además de la parcela del interesado en el presente trámite, existe una parcela vecina afectada cuya referencia catastral es 7658508VG4175H0001YX que, por tanto, debe ser notificada en esta fase del procedimiento.

4. Requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, etc.
5. Teniendo en cuenta los informes de los organismos requeridos previamente, el Ayuntamiento de Granada emitirá la resolución de aprobación provisional que deberá contener expresamente la existencia de modificaciones no sustanciales, si las hubiere.
6. Requerimiento del Ayuntamiento de Granada a las Consejerías de Cultura y Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, cuyos informes tienen carácter vinculante, para que en el plazo de un mes verifiquen o adapten el contenido del informe de aprobación provisional.
7. Tomando en cuenta estos informes vinculantes, el Ayuntamiento de Granada emitirá resolución de aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

III. PLANOS

1. INFORMACIÓN: Plano de situación y emplazamiento. Escala 1:2000.
2. INFORMACIÓN: Estado actual según PGOU: calificación del suelo, alineaciones y alturas. Escala: 1/500.
3. INFORMACIÓN: Estado actual según PEPRI: calificación del suelo, alineaciones y alturas. Escala: 1/500.
4. ORDENACIÓN: Estudio de Detalle: alineaciones y alturas. Escala: 1/500.
5. ORDENACIÓN: Estudio de Detalle: Parcelas y usos. Escala: 1/500.



IV. RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del artículo 11.2 de la Ley 8/2007 del suelo y del artículo 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada.

MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. Introducción, Propietario y Redactor del Estudio de Detalle.

A instancia del propietario de la parcela, D. Manuel Manjarrés García con DNI 09.266.847-D y redactado el Proyecto Básico para la ampliación de la vivienda unifamiliar existente en la parcela objeto situada en C/ San Luis nº 45 de Granada por el arquitecto D. Alberto Javier García Martos con DNI 44.269.448-Z se solicitó el 28/04/2016 licencia urbanística al Ayuntamiento de Granada (Expte.: 7154/2016 Obra mayor).

El informe técnico municipal detectó un error en la definición parcelaria del PEPRI Albaicín en la parcela objeto del proyecto.

La inscripción primera en el registro de la propiedad, fechada en 1986, define la parcela tal y como existe en la actualidad, distinta a la cartografiada por el PEPRI Albaicín con aprobación definitiva de 1990, por lo que se puede justificar un error en la cartografía del PEPRI Albaicín que se puede subsanar utilizando el Artículo 1.6.4 del mismo.

El técnico redactor del Estudio de Detalle es D. Alberto Javier García Martos.

2. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle.

El objeto de este Estudio de Detalle es subsanar los errores existentes en la cartografía del PEPRI respecto de la parcela sita en C/ San Luis nº 45 de Granada, referencia catastral 7658507VG4175H0001BX y que afectan a la parcela situada en placeta de Luque nº 3, con referencia catastral 7658508VG4175H0001YX.

La finalidad es modificar el plano de ordenación y alineaciones del PEPRI Albaicín para definir correctamente la parcela y no dejarla en una situación que se puede entender, dentro del ámbito del Plan, como "fuera de ordenación" impidiendo realizar proyectos de reforma de la vivienda en caso necesario.

Para ello se modifica la superficie de las parcelas adaptándolo a la realidad y se modifica la volumetría de ambas "acomodando" las condiciones de la misma a la situación real.

La tabla de superficies de las parcelas que define el PEPRI teniendo en cuenta los errores en la cartografía existentes es la siguiente:



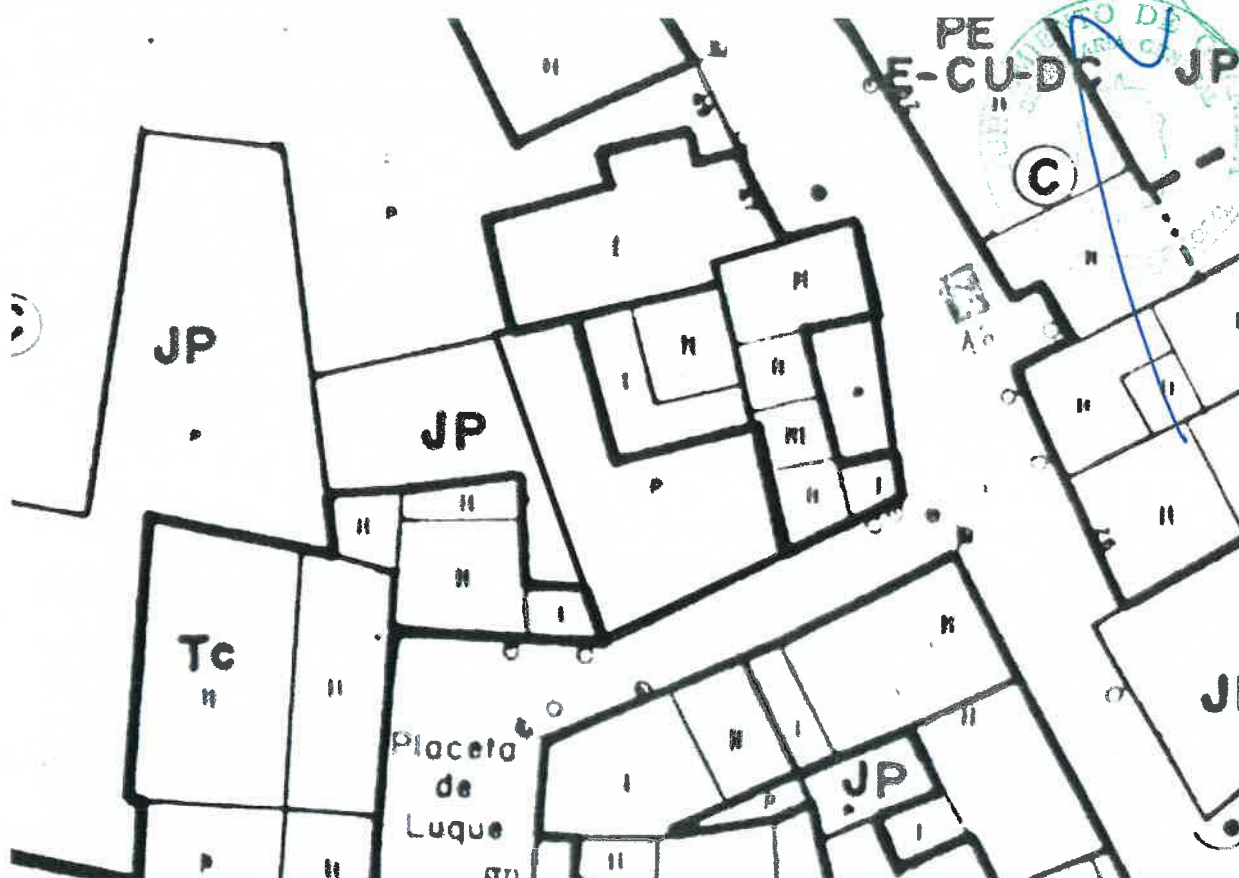
Condicionantes PEPRI Albaicín						
	Parcela 7658507VG4175H000 1BX			Parcela 7658508VG4175 H0001YX		CONJUNTO AMBAS PARCELAS
Superficie de suelo	69,87	m2		216,99	m2	286,86 m2
Superficie ocupada en planta	57,48	m2		88,7	m2	146,18 m2
Porcentaje ocupación	82,27%			40,88%		50,96%
	Sup. construida	Ocupación		Sup. construida	Ocupación	Sup. construida Ocupación
Planta baja	57,48 m2	82,27%		88,70 m2	40,88%	146,18 m2 50,96%
Planta primera	47,25 m2	67,63%		64,95 m2	29,93%	112,20 m2 39,11%
Planta torreón	8,20 m2	11,74%		0,00 m2	0,00%	8,20 m2 2,86%
TOTAL	112,93 m2			153,65 m2		266,58 m2
Edificabilidad S.P.O	1,62 m2/m2			0,71 m2/m2		0,93 m2/m2
Altura máxima	3 plantas			2 plantas		3 plantas

La tabla de superficies modificada es la siguiente:

Realidad existente en fecha aprobación del PEPRI						
	Parcela 7658507VG4175H000 1BX			Parcela 7658508VG4175 H0001YX		CONJUNTO AMBAS PARCELAS
Superficie de suelo	182,70	m2		104,16	m2	286,86 m2
Superficie ocupada en planta	89,05	m2		57,13	m2	146,18 m2
Porcentaje ocupación	48,74%			54,85%		50,96%
	Superficie construida	Ocupación		Superficie construida	Ocupación	Superficie construida Ocupación
Planta baja	89,05 m2	48,74%		57,13 m2	54,85%	146,18 m2 50,96%
Planta primera	63,50 m2	34,76%		48,70 m2	46,75%	112,20 m2 39,11%
Planta torreón	8,20 m2	4,49%		0,00 m2	0,00%	8,20 m2 2,86%
TOTAL	160,75 m2			105,83 m2		266,58 m2
Edificabilidad S.P.O	0,88 m2/m2			1,02 m2/m2		0,93 m2/m2
Altura máxima	3 plantas			2 plantas		3 plantas

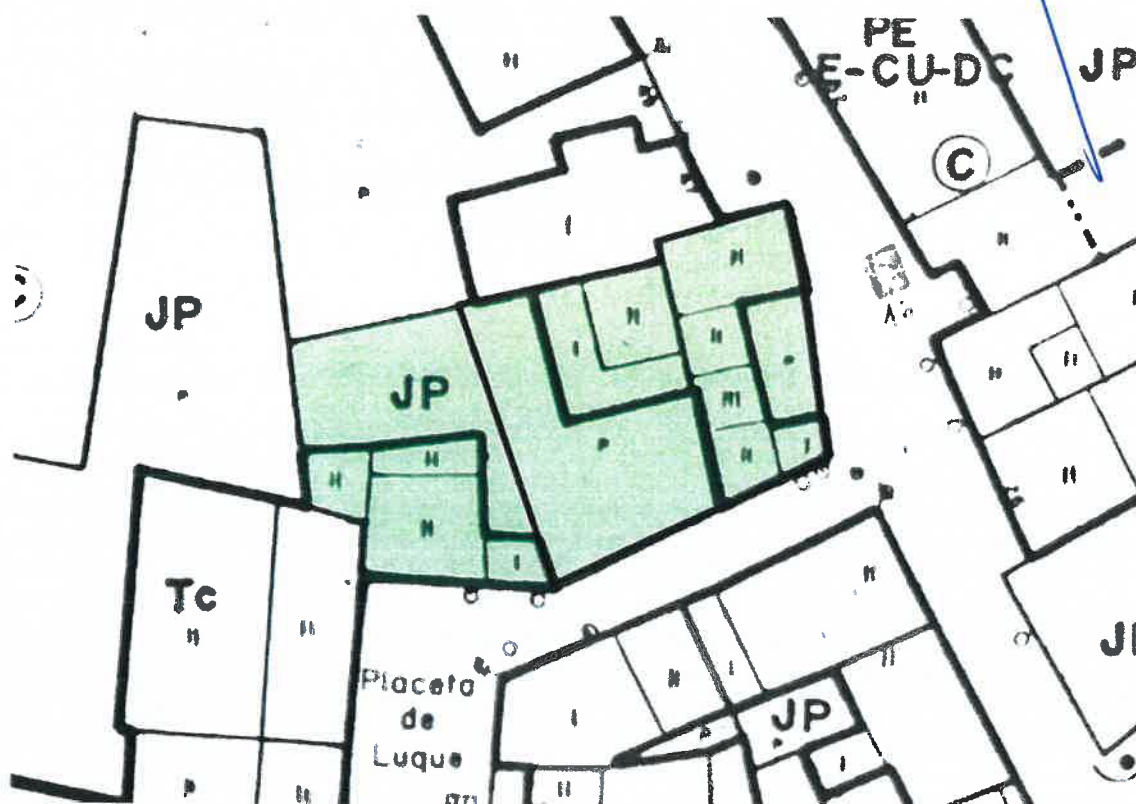


El plano de ordenación de las parcelas es el siguiente:



3. Delimitación del ámbito de ordenación.

La delimitación del ámbito del Estudio de Detalle son las parcelas catastrales 7658507VG4175H0001BX y 7658508VG4175H0001YX situadas en la Calle San Luis nº 45 y en la Placeta de Luque nº 3 de Granada, tal y como se ha indicado con anterioridad.



4. **Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.**

El ámbito en el que se suspenden las licencias es el mismo ámbito de ordenación del presente Estudio de Detalle.

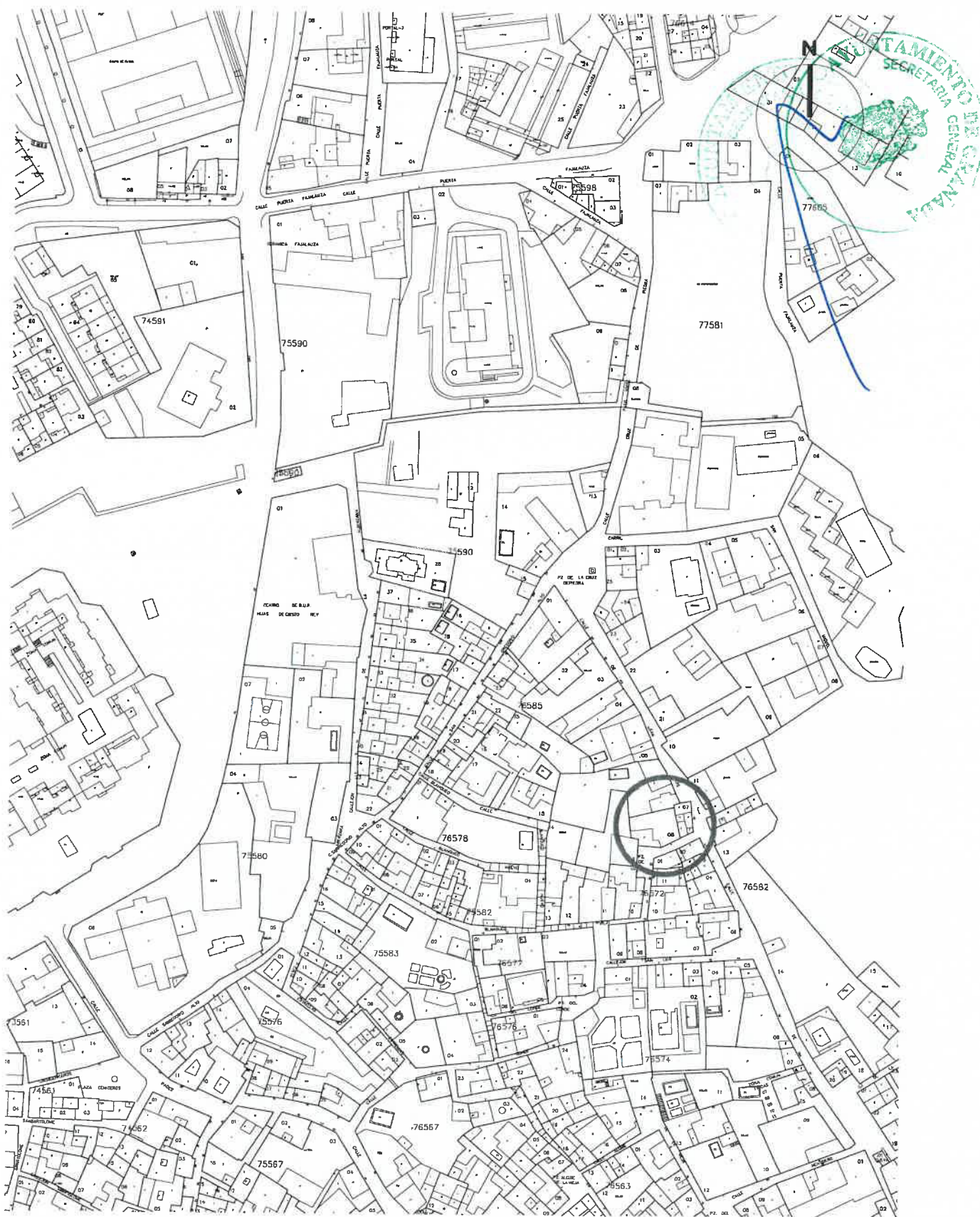
La duración de esta suspensión se limita a lo que dure la tramitación de este expediente administrativo en el Ayuntamiento de Granada, esto es, hasta su Aprobación Definitiva.

Por la sencillez de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo dado que el documento está compuesto de 5 planos sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas encontrándose en el plano n° 4 y 5 la ordenación modificada de las parcelas es la finalidad de este Estudio de Detalle.

V. ANEXOS

1. Certificado del Registro de la propiedad nº 1 de Granada
2. Levantamiento de la parcela y edificación actual
3. Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del inmueble
4. Informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Licencias del Ayuntamiento de Granada de fecha 28/03/2017.





**INF
01**

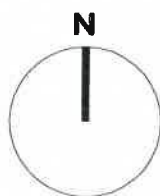
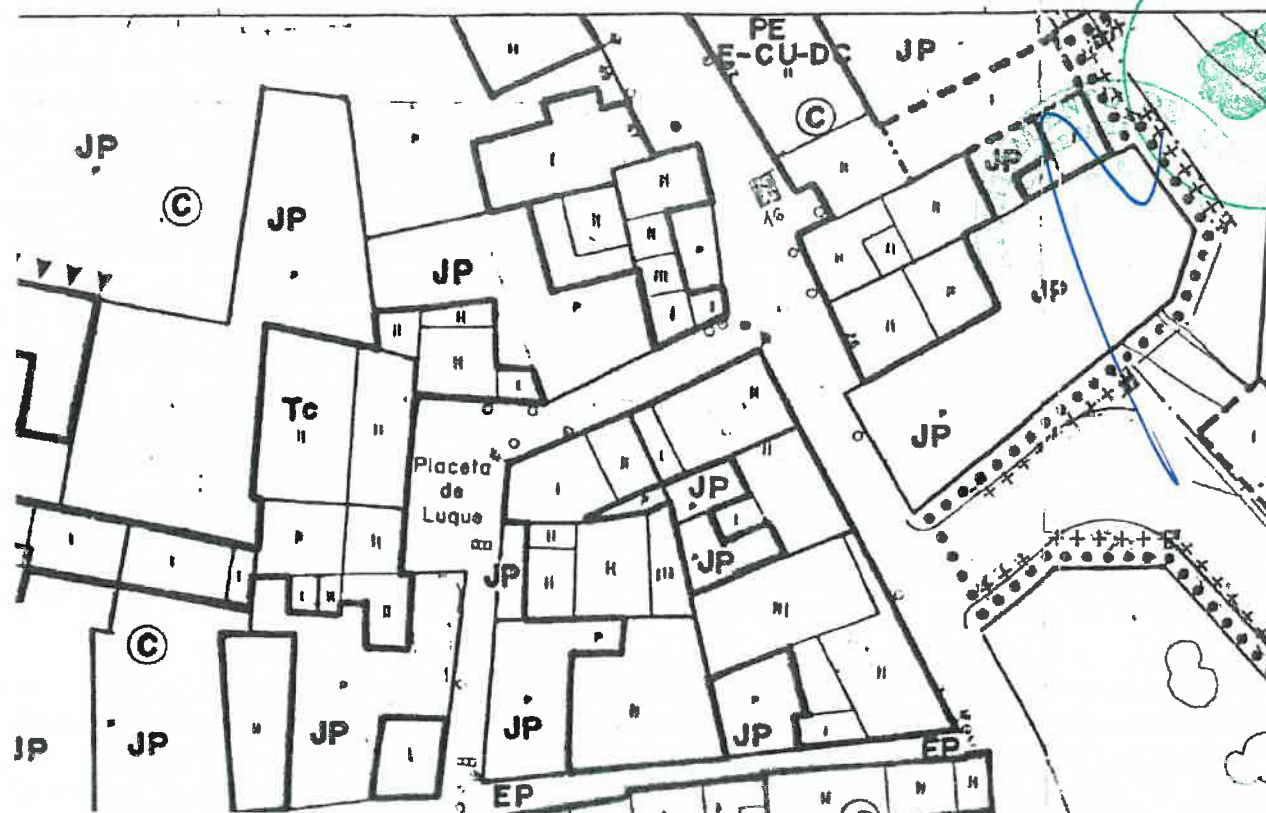
ESTUDIO DE DETALLE

Plano de situación

Escala: 1/2000

Iniciativa:
Dirección:
Arquitecto
Fecha:

Manuel Manjarrés García
Calle San Luís nº 45, 18010 Albaicín (Granada)
Alberto Javier García Martos
julio de 2017



LEYENDA

- - LIMITE PLAN ESPECIAL
- * * * * * - LIMITE SUELO URBANO
- — — — — NUEVAS ALINEACIONES
- — — — — ALINEACIONES ACTUALES MODIFICADAS
- — — — — LINEA DE CUEVAS
- — — — — LIMITE DE PARCELA
- — — — — ALINEACION AUXILIAR
- Tm
Y Y Y Y Y Y Y - TRATAMIENTO MEDIANERA
- Tf
Y Y Y Y Y Y Y - TRATAMIENTO FACHALAS
- Pc
+ + + + + - PERMEABILIZACION DE CERRAMIENTOS
- EP - ESPACIO PUBLICO
- JP - JARDIN PRIVADO
- JP * - JARDIN PRIVADO CON NORMATIVA ESPECIFICA
- H - HUERTAS
- JP-H - JARDIN PRIVADO + HUERTAS
- Tc - TRATAMIENTO CUBIERTAS
- C - EDIFICIO CATALOGADO
- PE - PROPOSTA PLAN ESPECIAL
- E-I-DC - EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DOCENTE
- E-PRE - EQUIPAMIENTO DOCENTE PREESCOLAR
- E-EGB - EQUIPAMIENTO DOCENTE EGB
- E-CU - EQUIPAMIENTO CULTURAL - BIBLIOTECA
- E-AS - EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL
- E-AD - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E-DC - EQUIPAMIENTO DOCENTE
- E-CS - EQUIPAMIENTO CIVICO-SOCIAL
- E-DP - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-JUEGOS
- E-P - APARCAMIENTO (BAJO RASANTE)
- + + + + + - AREA DE RIESGO ARQUEOLOGICO
- - 25 PGOU UNIDAD ACTUACION PLAN GENERAL
- * * * * * - ENTORNO DE MONUMENTO DECLARADO/CON EXPEDIENTE INCOADO
- CA — - LIMITE DE ELEMENTO ARQUEOLOGICO CATALOGADO

**INF
02**

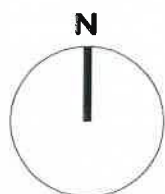
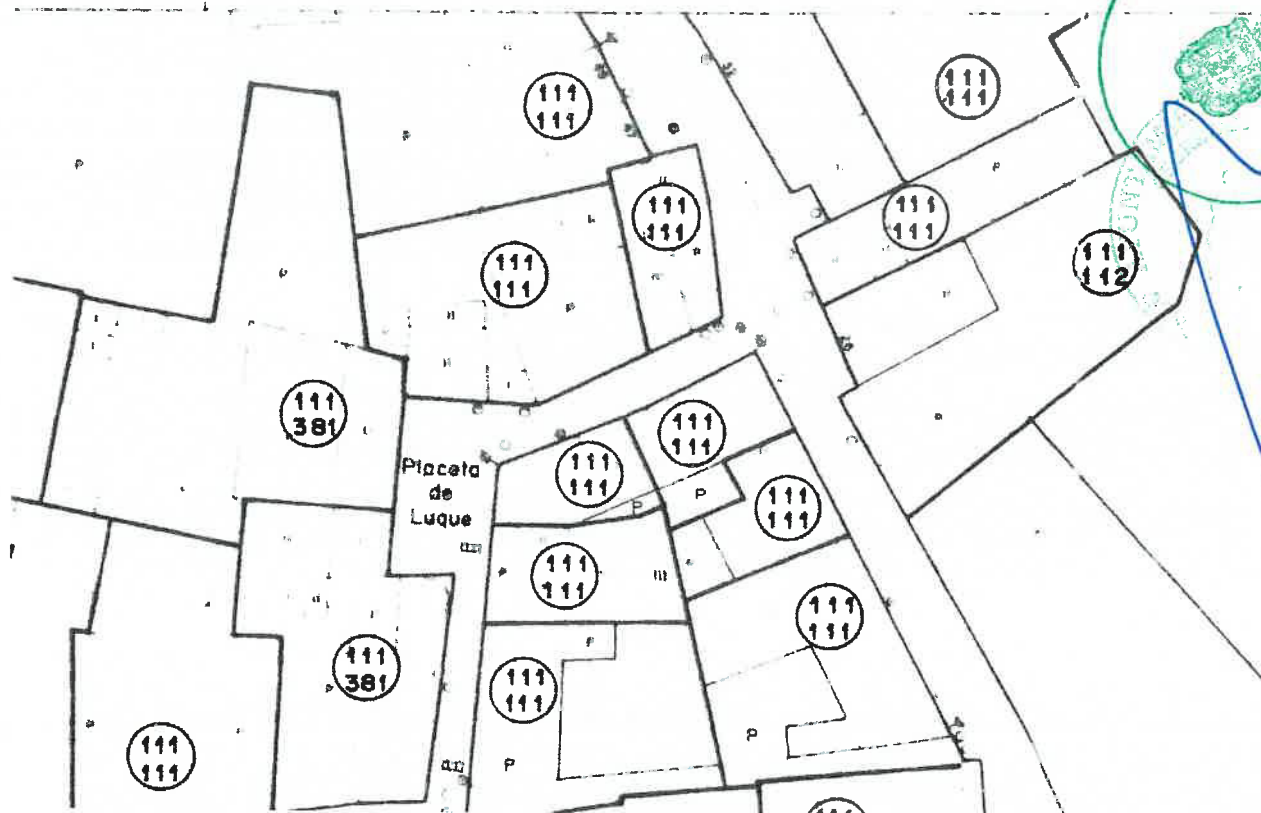
ESTUDIO DE DETALLE

PEPRI: Alineaciones y ordenación

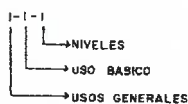
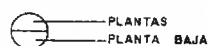
Escala: 1/500

Iniciativa:
Dirección:
Arquitecto
Fecha:

Manuel Manjarrés García
Calle San Luís nº 45, 18010 Albaicín (Granada)
Alberto Javier García Martos
julio de 2017



LEYENDA



De acuerdo con la NORMATIVA ESPECIFICA
DE USOS CAP. I DEL P.G.O.U DE GRANADA.

USOS GENERALES	USO BASICO	NIVELES
1- RESIDENCIAL	RESIDENCIAL.-	
2- INDUSTRIAL	1- UNIFAMILIAR	1, 2, 3, 4
3- TERCARIO	2- COLECTIVO	1, 2
4- INSTITUCIONAL	3- COMUNITARIO	1, 2, 3, 4
5- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	4- HOTELERO	1, 2, 3, 4, 5
6- ESPACIOS LIBRES	INDUSTRIAL.-	
7- COMUNICACIONES	1- TALLER	1, 2, 3
8- INFRAESTRUCTURAS	2- INDUSTRIA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
	3- ALMACEN	1, 2
	TERCARIO.-	
	1- BAJO COMERCIAL	1, 2, 3
	2- EDIFICIO COMERCIAL	1, 2, 3
	3- BAJO DE OFICINAS	1, 2, 3
	4- LOCAL DE OFICINAS	1, 2, 3, 4
	5- EDIFICIO DE OFICINAS	1, 2, 3
	6- LOCAL DE ESPECT. O REUNION	1, 2, 3
	7- INST. SINGULAR DE ESPECT. O REUNION	
	REUNION	1, 2
	8- GARAJE	1, 2, 3
	EQUIPAMIENTOS.-	
	1- LOCAL USO COLECTIVO	1, 2, 3, 4
	2- INST. DE USOS COLECTIVOS	1, 2

**INF
03**

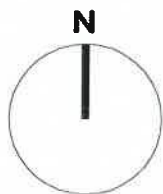
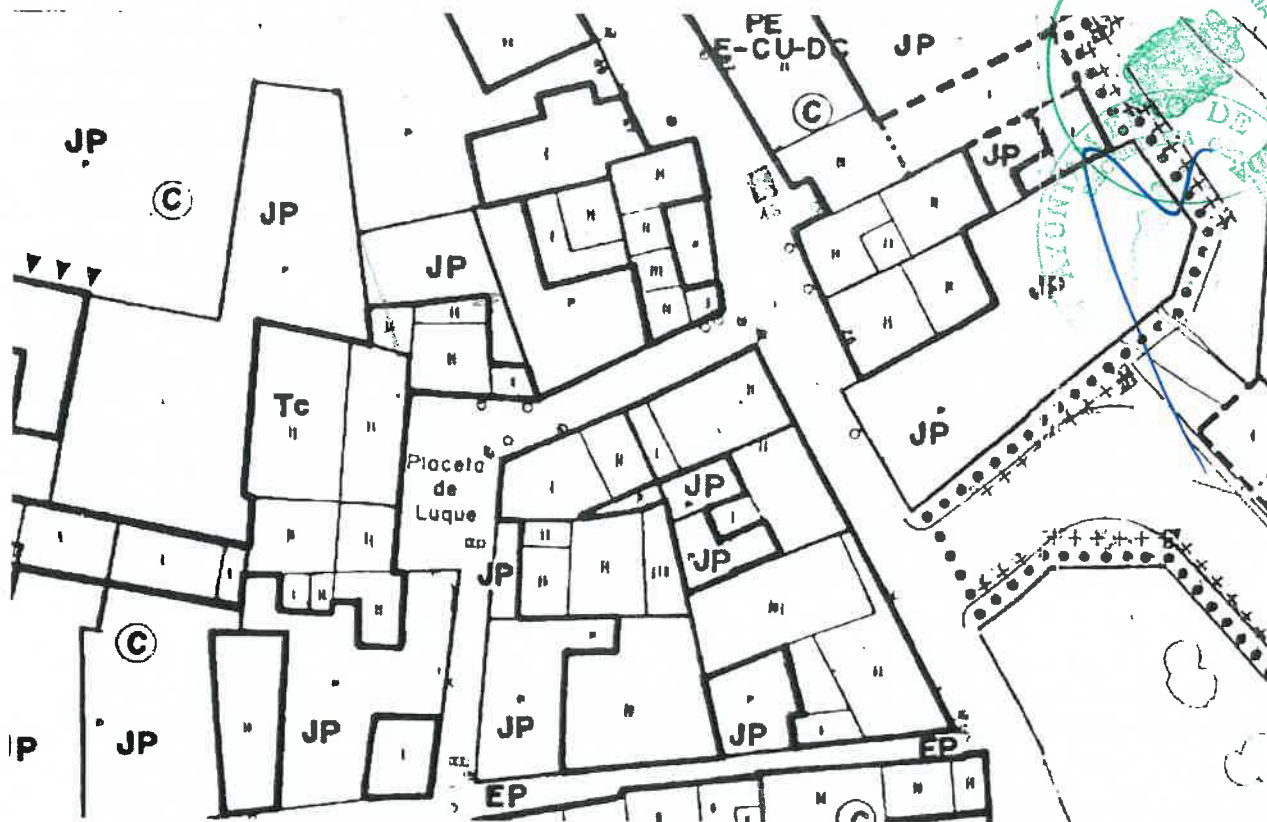
ESTUDIO DE DETALLE

PEPRI: Usos actuales

Escala: 1/500

Iniciativa:
Dirección:
Arquitecto
Fecha:

Manuel Manjarrés García
Calle San Luís nº 45, 18010 Albaicín (Granada)
Alberto Javier García Martos
julio de 2017



LEYENDA

- - LIMITE PLAN ESPECIAL
- * * * * * - LIMITE SUELO URBANO
- — — — — NUEVAS ALINEACIONES
- — — — — ALINEACIONES ACTUALES MODIFICADAS
- — — — — LINEA DE CUEVAS
- — — — — LIMITE DE PARCELA
- — — — — ALINEACION AUXILIAR
- Tm — — — — — TRATAMIENTO MEDIANERA
- Tf — — — — — TRATAMIENTO FACHAUAS
- Pc — — — — — PERMEABILIZACION DE CERRAMIENTOS
- EP - ESPACIO PUBLICO
- JP - JARDIN PRIVADO
- JP * - JARDIN PRIVADO CON NORMATIVA ESPECIFICA
- H - HUERTAS
- JP-H - JARDIN PRIVADO + HUERTAS
- Tc - TRATAMIENTO CUBIERTAS
- C - EDIFICIO CATALOGADO
- PE - PROPLESTA PLAN ESPECIAL
- E-I-DC - EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DOCENTE
- E-PRE - EQUIPAMIENTO DOCENTE PREESCOLAR
- E-EGB - EQUIPAMIENTO DOCENTE EGB
- E-CU - EQUIPAMIENTO CULTURAL - BIBLIOTECA
- E-AS - EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL
- E-AD - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E-DC - EQUIPAMIENTO DOCENTE
- E-CS - EQUIPAMIENTO CIVICO - SOCIAL
- E-DP - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - JUEGOS
- E-P - APARCAMIENTO (BAJO RASANTE)
- + + + + + - AREA DE RIESGO ARQUEOLOGICO
- - 25 PGOU UNIDAD ACTUACION PLAN GENERAL
- * * * * * - ENTORNO DE MONUMENTO DECLARADO/CON EXPEDIENTE INCOADO
- — — — — LIMITE DE ELEMENTO ARQUEOLOGICO CATALOGADO

**ORD
04**

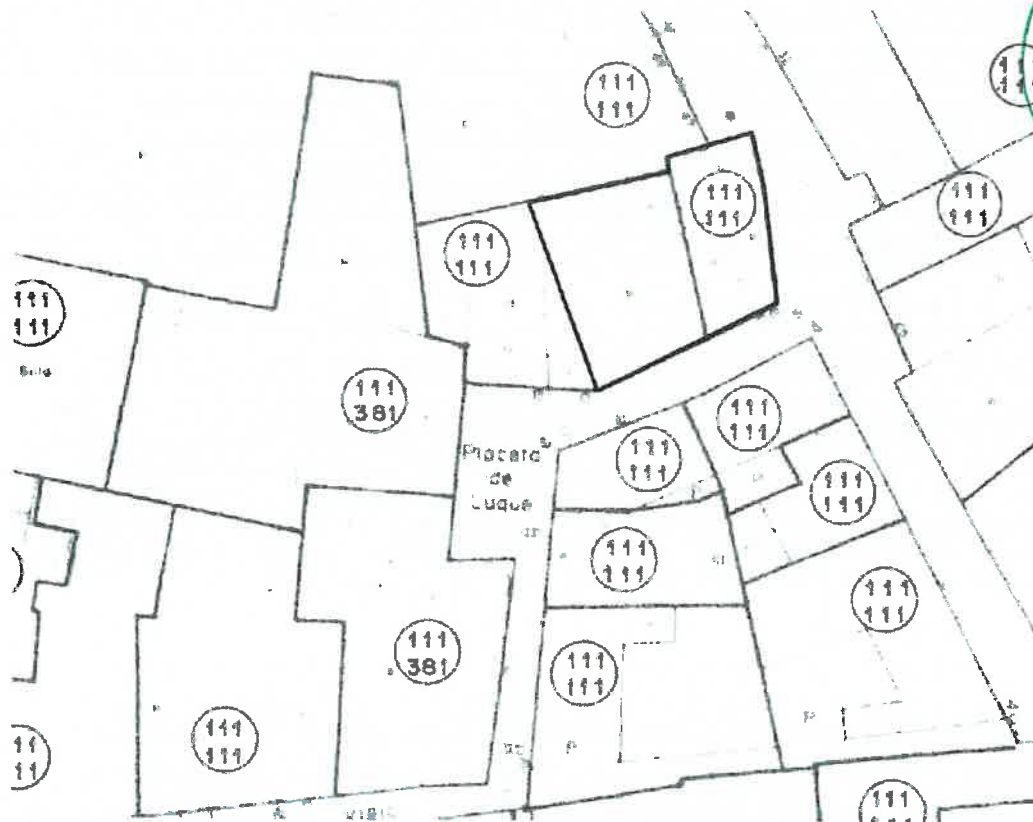
ESTUDIO DE DETALLE

PEPRI: Alineaciones y ordenación

Escala: 1/500

Iniciativa:
Dirección:
Arquitecto
Fecha:

Manuel Manjarrés García
Calle San Luís nº 45, 18010 Albaicín (Granada)
Alberto Javier García Martos
julio de 2017



LEYENDA

- • • • • - LIMITE PLAN ESPECIAL
- * * * * * - LIMITE SUELO URBANO
- - - - - NUEVAS ALINEACIONES
- - - - - ALINEACIONES ACTUALES MODIFICADAS
- - - - - LINEA DE CUEVAS
- - - - - LIMITE DE PARCELA
- - - - - ALINEACION AUXILIAR
- Tm - - - - - TRATAMIENTO MEDIANERA
- Tf - - - - - TRATAMIENTO FACHAUAS
- Pc + + + - PERMEABILIZACION DE CERRAMIENTOS

- EP - ESPACIO PUBLICO
- JP - JARDIN PRIVADO
- JP * - JARDIN PRIVADO CON NORMATIVA ESPECIFICA
- H - HUERTAS
- JP-H - JARDIN PRIVADO + HUERTAS
- Tc - TRATAMIENTO CUBIERTAS
- C - EDIFICIO CATALOGADO

- PE - PROPUESTA PLAN ESPECIAL
- E-I-DC - EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DOCENTE
- E-PRE - EQUIPAMIENTO DOCENTE PREESCOLAR
- E-EGG - EQUIPAMIENTO DOCENTE EGG
- E-CU - EQUIPAMIENTO CULTURAL - BIBLIOTECA
- E-AS - EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL
- E-AD - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E-DC - EQUIPAMIENTO DOCENTE
- E-CS - EQUIPAMIENTO CIVICO - SOCIAL
- E-DP - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - JUEGOS
- E-P - APARCAMIENTO (BAJO RASANTE)
- + + + + + - AREA DE RIESGO ARQUEOLOGICO
- • • • • - ZONA DE ACTUACION PLAN GENERAL
- * * * * * - ENTORNO DE MONUMENTO DECLARADO/CON EXPEDIENTE INCOADO
- CA - LIMITE DE ELEMENTO ARQUEOLOGICO CATALOGADO

**ORD
05**

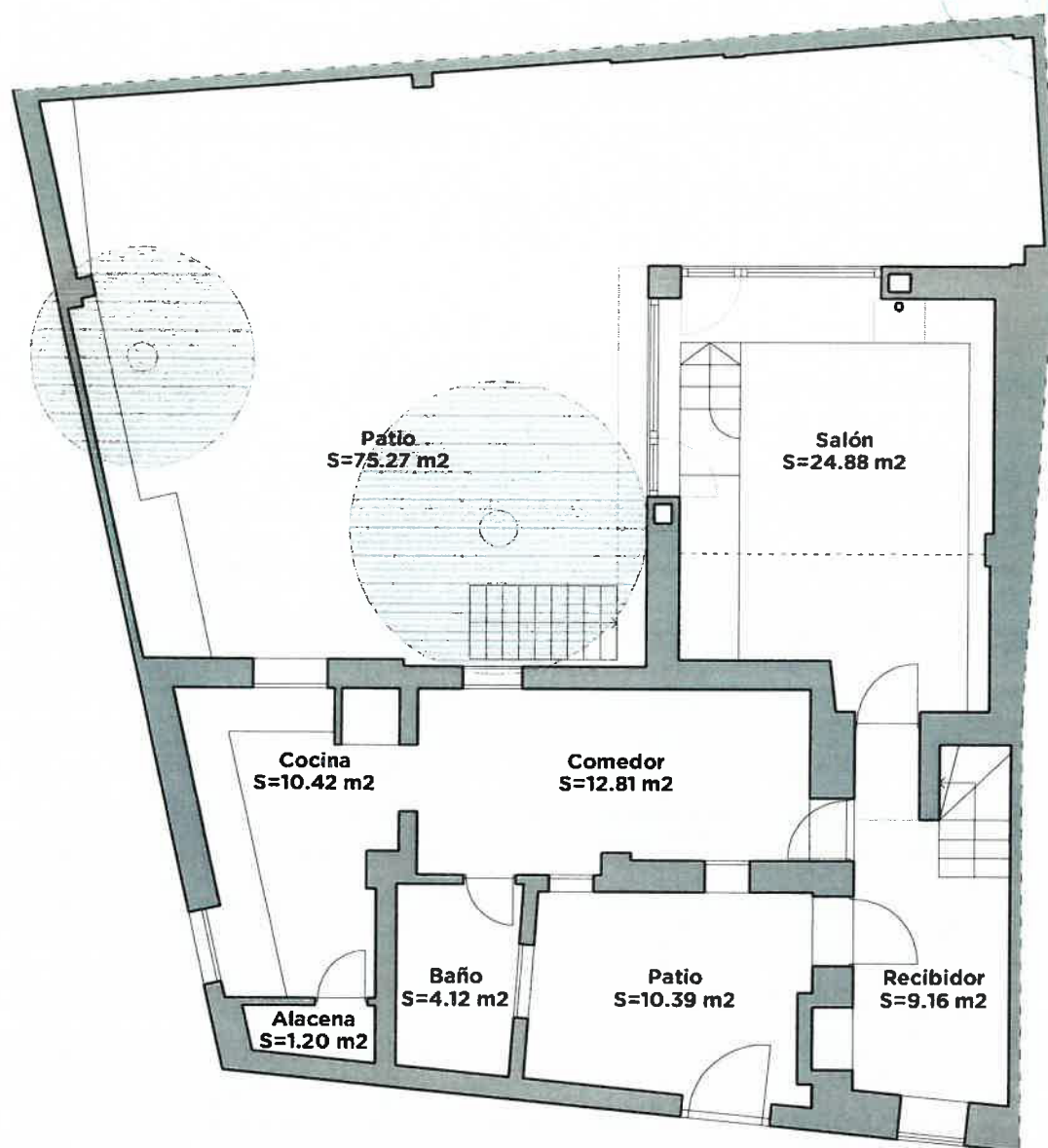
ESTUDIO DE DETALLE

PEPRI: Parcelas y usos existentes

Escala: 1/500

Iniciativa:
Dirección:
Arquitecto
Fecha:

Manuel Manjarrés García
Calle San Luís nº 45, 18010 Albaicín (Granada)
Alberto Javier García Martos
julio de 2017



PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

04

ESTADO ACTUAL

Planta baja

PROYECTO BÁSICO

Escala: 1/100

Titular:
Dirección:
Arquitecto
Fecha:

José Manuel Manjarrés García
Calle San Luis nº 45 (Albaicín) 18010 Granada
Alberto Javier García Martos
Abril de 2016



ACREDITACIÓN COLEGIAL DE ARQUITECTO

El arquitecto D. ALBERTO JAVIER GARCIA MARTOS, redactor del Proyecto Estudio de Detalle para corrección cartográfica en PEPRI Albaicín, situado en Calle San Luís nº 45 del municipio de Granada, solicita acreditación colegial con el fin de presentarla en el Ayuntamiento de Granada, para aportarlo en el trámite de solicitud de licencia con un proyecto básico.

El Colegio Oficial de Arquitectos de Granada ACREDITA, en el día de la fecha, lo siguiente:

Que D. ALBERTO JAVIER GARCIA MARTOS es arquitecto

Que está colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada

Que tiene el Nº de colegiado: 004404

Que el arquitecto cumple con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

Que el arquitecto cumple con lo exigido en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 14.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:

- a) Tiene la habilitación profesional como arquitecto.
- b) Cumple con las normas sobre el ejercicio de la profesión y los acuerdos colegiales.

Granada, 20 de julio de 2017

Fdo: Gabriel Ruiz Zafra
Secretario del COA de Granada

REGISTRO DIGITAL	serie: SD	numero: 170001847	fecha: 20/07/2017
CSV: 217.145.33.158.192.200.214.202.61.252.207.63.116.163.213.200.216.154.126.163.87.144.201.106			

COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE GRANADA

PLAZA SAN AGUSTÍN Nº 3, 18014 GRANADA, TELÉFONO 958 242411 FAX 958 242420

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en el sitio web del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada (COAG) que figura en el sitio: www.coagranada.org/secretaria/verificadocumento/



GABRIEL RUIZ ZAFRA, Arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada..

CERTIFICO:

Que según consta en la Secretaría de este Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, D. ALBERTO JAVIER GARCIA MARTOS, de nacionalidad española, con D.N.I. nº: 44269448Z, Arquitecto con título profesional expedido por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de GRANADA, con fecha 03/11/2003 y con domicilio profesional en C/ CARMENES DE LA ALBERZANA Nº 4, de GRANADA, figura como colegiado desde el día 22/12/2003, con el número: 004404.....

Y para que conste a los efectos que procedan, y a petición del interesado expido el presente Certificado que firmo en Granada a 19 de julio de 2017.

REGISTRO DIGITAL	serie: SD	número: 170001837	fecha: 19/07/2017
CSV: 217.145.33.158.192.200.214.202.34.10.227.1.40.143.222.76.206.96.28.51.213.115.68.143			

COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE GRANADA

PLAZA SAN AGUSTÍN 14, 3. 18001 GRANADA. TELÉFONO 958 406266. FAX 958 272201

www.coagranada.org

La validez de este documento puede ser comprobada consultando el Código Seguro de Verificación (CSV) que figura en el sello de registro digital en www.coagranada.org/secretaria/verificadocumento/



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7658507VG4175H0001BX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL SAN LUIS 45	
18010 GRANADA [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1940
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	158

PARCELA CATASTRAL

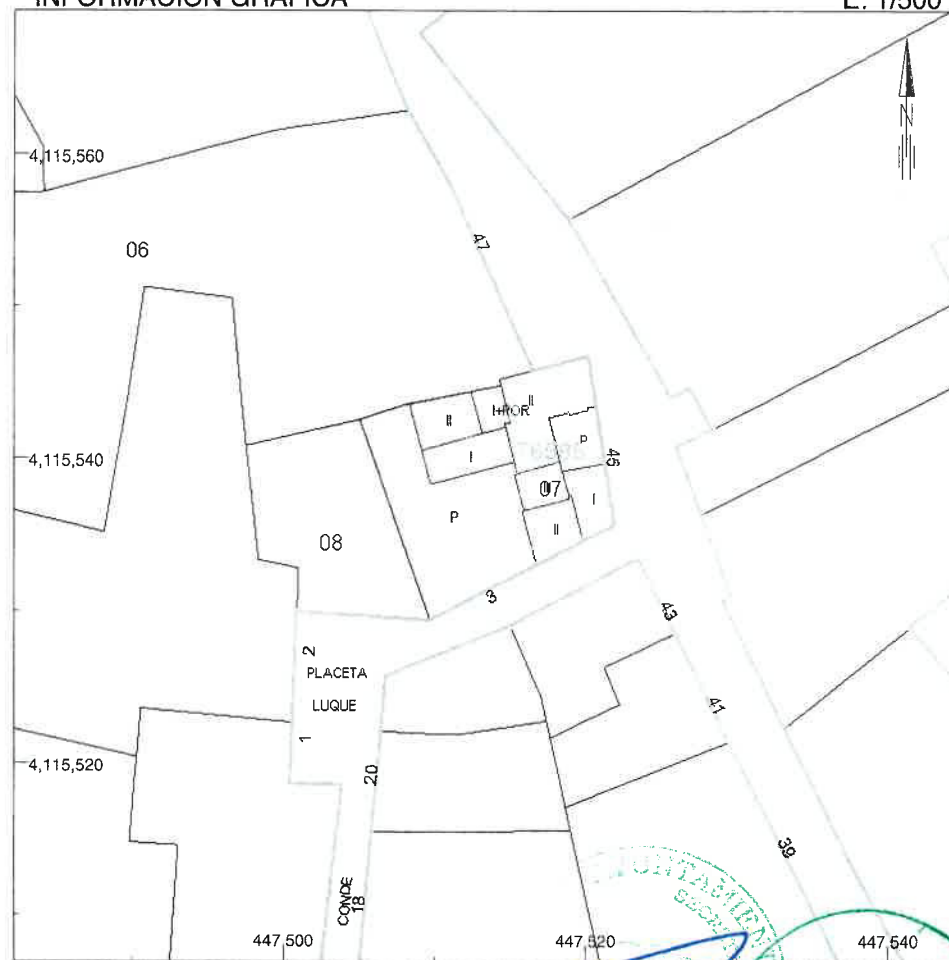
SITUACIÓN		
CL SAN LUIS 45		
GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
158	183	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	87
VIVIENDA	1	01	01	63
VIVIENDA	1	02	01	8

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

447,540 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves, 6 de Julio de 2017

