

REG.MPAL.Nº

336

ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCION A-6 "VILLAMENA" GRANADA

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

30 OCT 2015

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

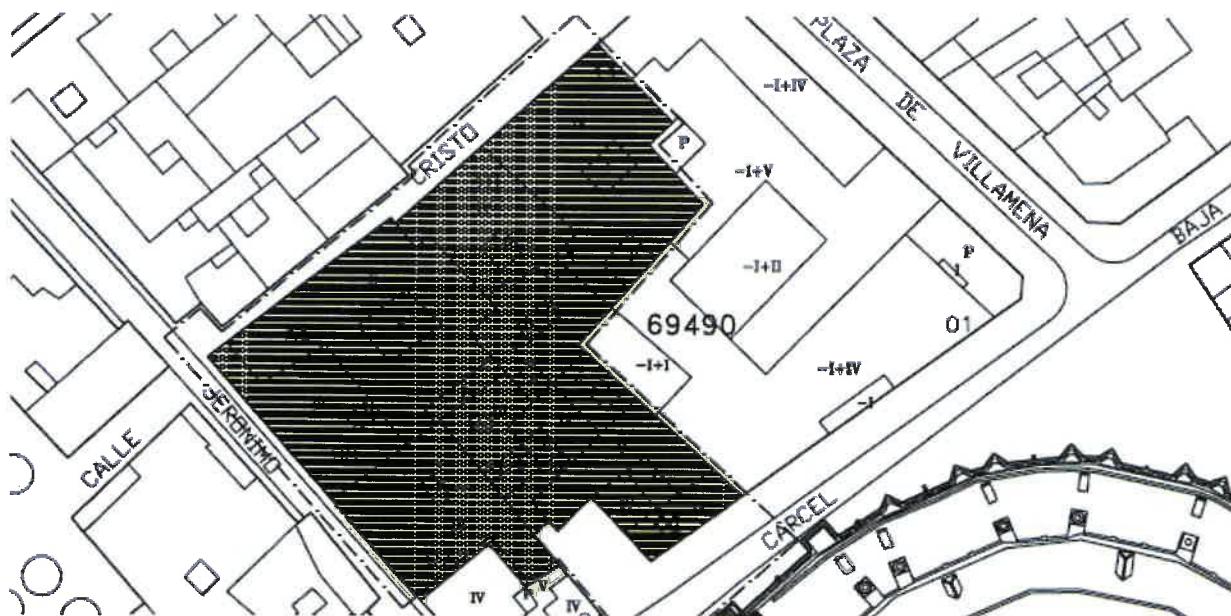


Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

22 MAY. 2015

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Signature]



ELE2F ARQUITECTOS, S.L.P.
Marzo 2015

PROMOTOR: DALIA HOTEL SL



INDICE

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

- 1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.2. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
- 1.3. INICIATIVA Y REDACCIÓN

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 2.1. SITUACIÓN
- 2.2. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
- 2.3. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
- 2.4. INFRAESTRUCTURAS
- 2.5. PLANEAMIENTOS VIGENTE

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN
- 3.2. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

II. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- 01. SITUACIÓN. LOCALIZACIÓN
- 02. ALINEACIÓN ACTUAL

PLANOS DE ORDENACIÓN

- 03. ALINEACIONES MODIFICADAS

III. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO I: RESOLUCION DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2.007



1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Tal y como establece la **LOUA en su artículo 15**, los Estudios de Detalles tienen por objeto completar y adaptar algunas determinaciones del Planeamiento, sin que en ningún momento pueda modificar usos, incrementar aprovechamiento urbanístico, suprimir o reducir suelo dotacional público, ni alterar las condiciones de los terrenos colindantes.

El objeto del presente Estudio de Detalles **es el de ajustar las alineaciones**, después de las actuaciones arqueológicas realizadas en la unidad de Ejecución A-6 "Villamena", Granada, y ejecutadas las obras hasta estructura para la rehabilitación y construcción de un hotel de cuatro estrellas, **sin modificar el resto de los parámetros máximos totales** marcados por el **Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catalogo del Area Centro de Granada, definitivamente aprobado**.

1.2. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

El presente Estudio de Detalle se enmarca dentro de las determinaciones del **Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catalogo del Area Centro de Granada**, por lo que se deberán de cumplir las determinaciones establecidas en el mismo, en este sentido según recoge el Art. 2.1.5 en su apartado 3:

"Los estudios de detalle para modificar puntualmente las alineaciones exteriores existentes, se tramitaran de acuerdo a las condiciones del PGOU, deberán tener obligatoriamente el informe vinculante favorable de la Consejería de Cultura; no pudiéndose aprobar definitivamente sin cumplir este requisito".

1.3. INICIATIVA Y REDACCIÓN

La presente documentación se redacta por iniciativa de **"DALIA HOTEL SL"** y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Princesa Nº 58, Barcelona y con CIF B-66147778, propietaria del inmueble afectado por el ajuste de la alineación.

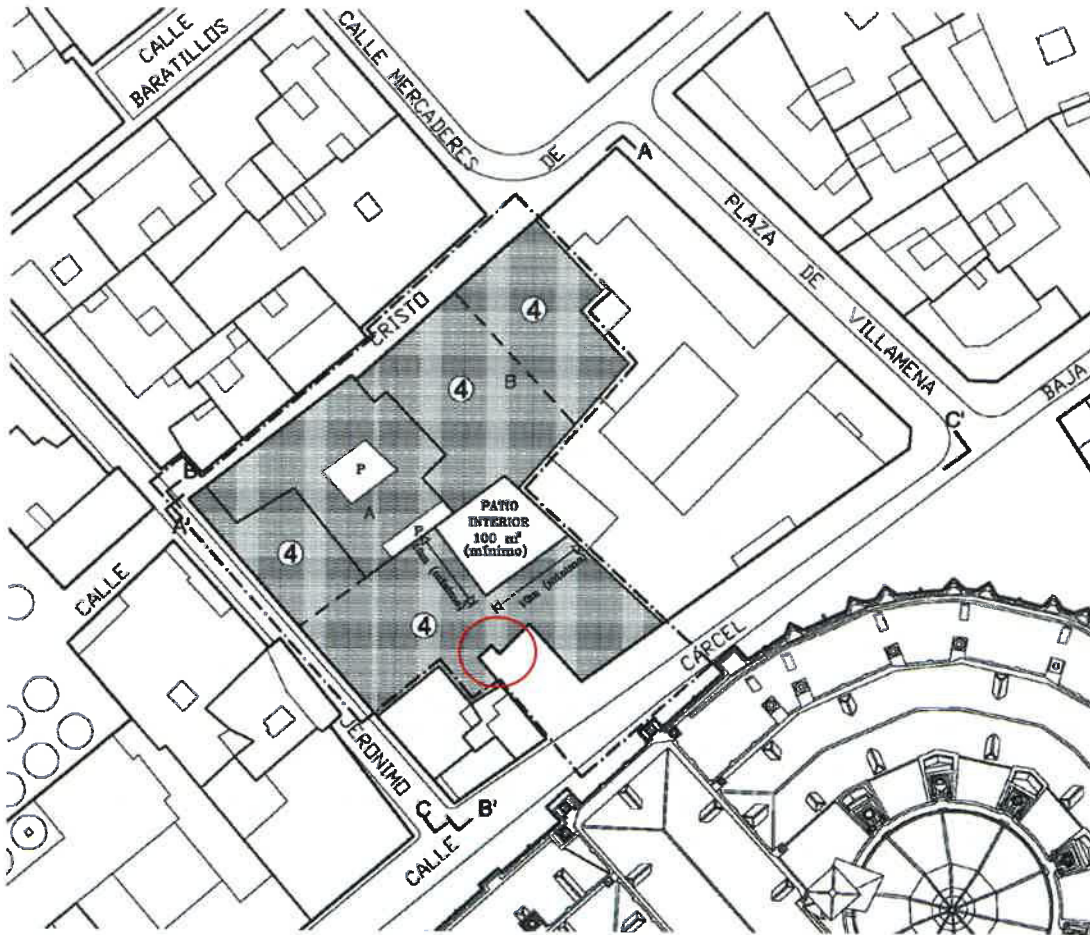
Se redacta el presente Estudio por la Sociedad Proyectista **ELE2F arquitectos SLP**, con domicilio a efecto de notificaciones en Parque Empresarial "Vega del Rey", Calle Judería nº2 41900 Camas (Sevilla). Telf.: 954 500 234, Fax.: 954587761,



2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

2.1. SITUACIÓN

Se localiza este Estudio de Detalles sobre la modificación puntual de Alineación en la unidad A-6 "Villamena", concretamente entre las calles Cárcel Baja, Cristo de San Agustín, San Jerónimo y Plaza de Villamena, en Granada.



Se trata de la modificación parcial de la alineación existente en el adarbe que se configura en la calle Cárcel Baja, justo en la alineación frontal y afectando tan solo a la parcela de la manzana que no tiene protección de fachada.



ALZADO C-C' C/. CARCEL BAJA

2.2. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

3.2.1. Topografía

La Unidad de Ejecución A-6 "Villamena" objeto de este Estudio de detalle, se configura entre tres calles, que tienen una pendiente ascendente desde la calle Cárcel Baja, siguiendo por Calle San Jerónimo y teniendo su punto más alto en la calle Cristo de San Agustín, teniendo una diferencia de cota entre un extremo y otro de 2,04 m

3.2.2. Superficie

El conjunto de la Unidad de Ejecución A-6 está compuesto por dos parcelas denominadas parcela A y B. La parcela A tiene una superficie de 335 m², y corresponde al edificio catalogado como A-1, correspondiente a la finca calle Cristo de San Agustín 4 y la parcela B tiene una superficie de 1.271 m², aglutinando esta el resto de las parcelas., Siendo la superficie total de 1.606 m²

Estas parcelas se corresponden con la finca catastral 6949012VG4164H0001BQ, cuya superficie catastral es de 1.615 m².

2.3. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En la citada parcela perteneciente a la Unidad de Ejecución A-6 "Villamena", Se iniciaron la obras para la rehabilitación y reforma de las edificaciones existentes, tuvieron licencia de obras el 11 de octubre de 2.005 en la actualidad las obras para convertirlos en hotel se encuentran paralizadas desde el año 2.009, habiendo quedado finalizada la fase de estructura.



2.4. INFRAESTRUCTURAS

Al tratarse de un suelo urbano consolidado existen en todo su perímetro las infraestructuras que dan servicio a la manzana, describiéndose su localización en cada una de las calles.

2.4.1 Red Viaria

Como se ha dicho anteriormente la Unidad de Ejecución A-6 "Villamena" está delimitada por las calles:

Calle Cárcel Baja, en el límite sureste de la unidad con tránsito rodado y peatonal.

Calle San Jerónimo, en el límite suroeste de la unidad con tránsito rodado y peatonal.

Calle Cristo e San Agustín, en el límite noroeste de la unidad con tránsito solo peatonal.

No afectando el pequeño ajuste de alineación propuesta en el Estudio de Detalle a la configuración viaria existente.

2.4.2 Alcantarillado

La red de saneamiento discurre por todas las calles perimetrales de la manzana, y existen pozos de registro en todos los cruces de calles, puntos intermedios de estas y en los cambios de dirección.

2.4.3 Red Eléctrica y de Alumbrado Público

La red de distribución de Baja Tensión discurre por todas las calles perimetrales de la manzana, existiendo también alumbrado público. La media tensión se encuentra próxima a la manzana objeto de este Estudio de Detalles.

2.4.4 Abastecimiento de Agua

Existe una red de tuberías de distribución de agua en todo el perímetro de la manzana

2.4.5 Telecomunicaciones

Existe en la actualidad una red de telecomunicaciones que recorre todo el perímetro de la manzana.

2.5. PLANEAMIENTO VIGENTE

La manzana objeto del presente Estudio de Detalles, se encuentran afectados por el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GRANADA, cuyo texto refundido es aprobado por el Exmo. Ayuntamiento de Granada con fecha 31 de enero de 2.002.

Con fecha 26 de julio de 2.002 el Exmo. Ayuntamiento de Granada aprueba definitivamente el "PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA".

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION A-6 VILLAMENA, GRANADA
Documento para Aprobación Inicial.
Marzo 2.015



Se establece para esta localización la aplicación de "Ordenanza 1"

Edificabilidad máxima asignada a la parcela _ 4.871 m2

Ficha del Plan Especial Centro para la Unidad de Ejecución A-6 "Villamena":

Condiciones Urbanísticas							Distrit Centro		Área Reparto: C-5		Hoja Nº: 0-3		Villamena	
Usos Permanentezados	M² Suelo	Edific.	M² Edific.	Coef. Uso	Aprov. Uas	Nº Vidas.	Manzana	Parcela	Superficie	Superficies Privadas m²	Superficies Públicas m²	Suelo Sin Aprovecham.	Total Superficie Bruta	Objetivos:
Resid. Plurifamiliar Manzana. Par	335	2,40	804	1,00	804	8	69490	02-03	340	Total Superficie 1.606	Total Superficie Bruta 1.606	Suelo Sin Aprovecham. 0	Observaciones: De acuerdo al plano U-6	
Resid. Plurifamiliar Manzana. Par	1.271	3,20	4.067	1,00	4.067	41	69490	07-08	361					
	0	1	0	0,00	0	0	39490	09	335					
	0	1	0	0,00	0	0	69490	10	263					
	0	1	0	0,00	0	0	69490	11	307					
Total Lucrativo	1.606	3,03	4.871		4.871	49								
	0	Espacios Libres				0								
	0	Vialio Existente a Reurbanizar				0								
	0	Vialio Nueva Creación				0								
Equipamiento de Cesión	0	E.L. y Vialio de Cesión				0								
Total Cesión	0													
Área de Reparto: C-5 Aprov. Tipo: 2,937														
Aprovechamientos														
Aprovech. Materializable en Área de Reforma: 4.871 ASA 90% AYTO. 10% UAs														
Aprovechamiento de Derecho Área de Reforma: 4.717 UAs														
Exceso o Defecto de Aprovechamiento: 154 UAs														
Condiciones de Desarrollo, Programación														
Cuadrante de Programación: Primer														
Figura de Desarrollo: Proyecto de Ejecución 2ª 2ª														
Sistema de Actuación: 2ª 2ª														
Urbanización:														
Costos Urbanización														
Vialio a Reurbanizar: 0														
Vialio Nuevo: 0														
Espacios Libres: 0														
TOTAL: 0														
Repercusión s/Parcela Neta (m2): 0,00														
Clase y Subclase de Suelo: Suelo Urbano en Situación Normal Nivel de Intervención Arqueológica: Nivel I														

Se adjunta a continuación la propuesta establecida para la citada unidad de ejecución en el Plan Especial de Protección y Catalogo del Area Centro, en el que se establecen dos parcelas:

PARCELA DENOMINADA A: Corresponde al edificio Catalogado como A-1, se respetaran las condiciones de protección establecidas para este inmueble.

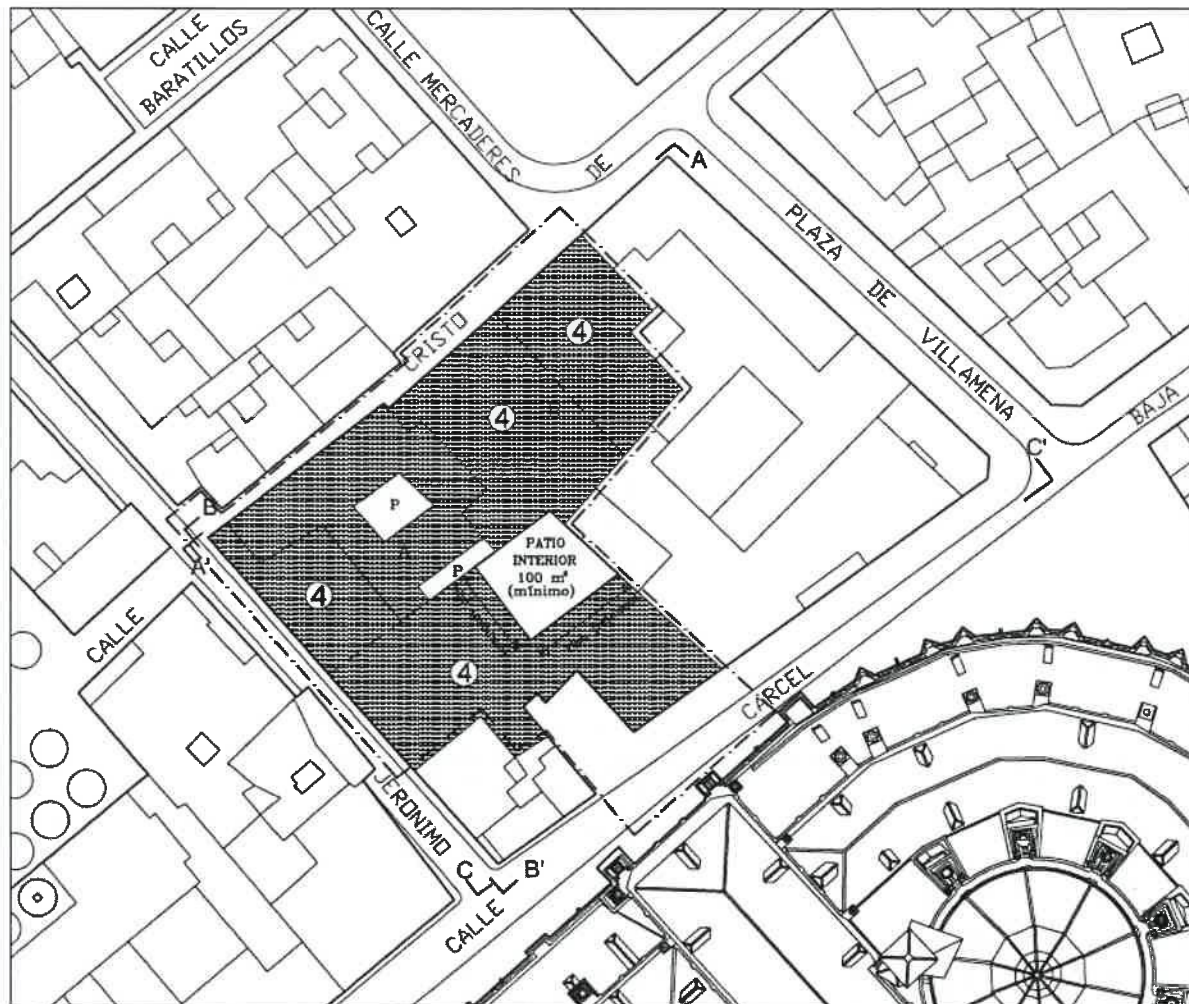
Cristo de San Agustín 4 Edificio Protegido Nivel A-1

PARCELA DENOMINADA B: Conformada por el resto de parcelas de la unidad de ejecución, en total 6 de las cuales 5 estan catalogadas como B y deberan respetar fachada.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION A-6 VILLAMENA, GRANADA
Documento para Aprobación Inicial.
Marzo 2.015



Cristo de San Agustín 8	Edificio Protegido Nivel B
Cristo de San Agustín 6	Edificio Protegido Nivel B
San Jerónimo 6	Edificio Protegido Nivel B
San Jerónimo 4	Edificio Protegido Nivel B
Cárcel Baja 11	Edificio sin protección
Cárcel Baja 13	Edificio Protegido Nivel B



PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL CENTRO.

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

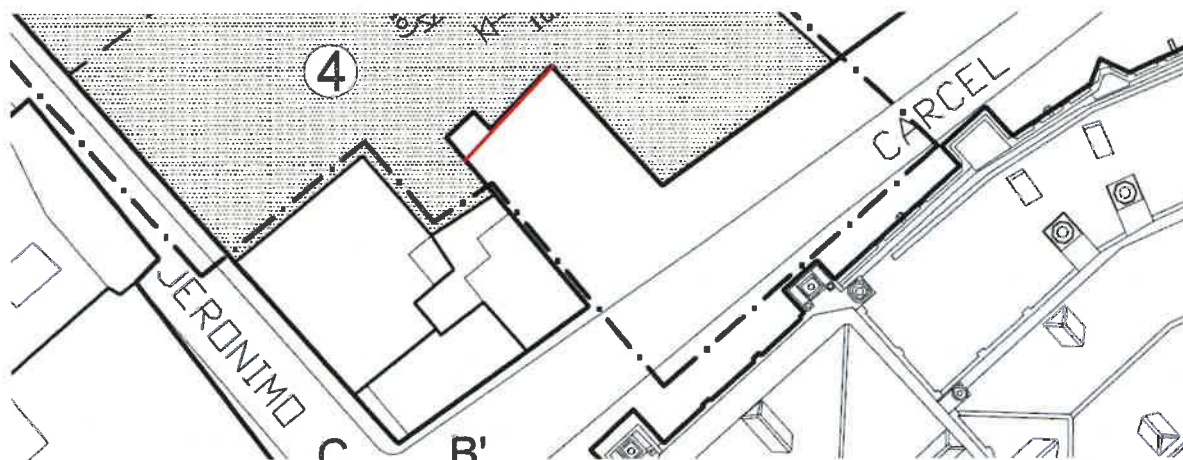
La modificación de la citada alineación independientemente de realizar el pequeño ajuste adaptándolo al PGOU de Granada, viene motivada por la nueva localización del acceso rodado a la citada manzana, debido a la aparición de restos arqueológicos a conservar en la zona donde se ubicaba el acceso al sótano. Realizadas las actuaciones arqueológicas en la unidad de Ejecución A-6 "Villamena", se obtuvo **Resolución favorable emitida por la Consejería**



de Medio Ambiente de fecha 27 de septiembre de 2.007, en la que se incorporaba plano con la nueva localización del acceso al parking, documento que se incorpora como **ANEXO I** en el presente documento.

Hasta la fecha se han ejecutados obras en la unidad de ejecución hasta la fase de estructura, con arreglo a la **Licencia de obras número 13227/2003, concedida como favorable por el Exmo. Ayuntamiento de Granada en fecha 11 de octubre de 2.005 y actualmente caducada**, dichas obras contemplaban la ejecución de cuatro plantas sótanos y cuatro sobre rasante, como ya se ha dicho ejecutadas hasta la fase de estructura para la rehabilitación y construcción de un hotel.

La ejecución del acceso al Parking mediante dos monta coches localizados en la fachada de Cárcel Baja, han producido la alineación de las dos fachadas hasta ser coplanarias, de forma que se pudieran ejecutar los fosos de los mismos, manteniéndose la alineación de la fachada protegida del inmueble Cárcel Baja 13 y alineándose con esta la correspondiente a Cárcel Baja 11, no catalogada.



El resto de Parámetros Urbanísticos establecidos para la unidad de Ejecución A-6 "Villamena", en el Plan Especial de Protección y Catálogo del Area Centro, **no se modifican**, manteniéndose una edificabilidad máxima para el citado ambito de 4.871 metros cuadrados construidos.

3.2. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

3.2.1. Delimitación

La delimitación del ámbito será la establecida como unidad de ejecución A-6 "Villamena" del el Plan Especial de Protección y Catálogo del Area Centro de Granada. Tal y como se indica en el plano numero INF-01. SITUACION. LOCALIZACION.



3.2.2. Alineaciones

La nueva alineación a la calle Cárcel baja, correspondiente al número 11 de la misma, quedan establecidas según el Plano número ORD-01 "Alineaciones".

3.2.3. Condiciones particulares de la edificación

Se mantienen el resto de condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Especial de Protección y Catálogo del Area Centro, para la unidad de ejecución A-6 "Villamena".

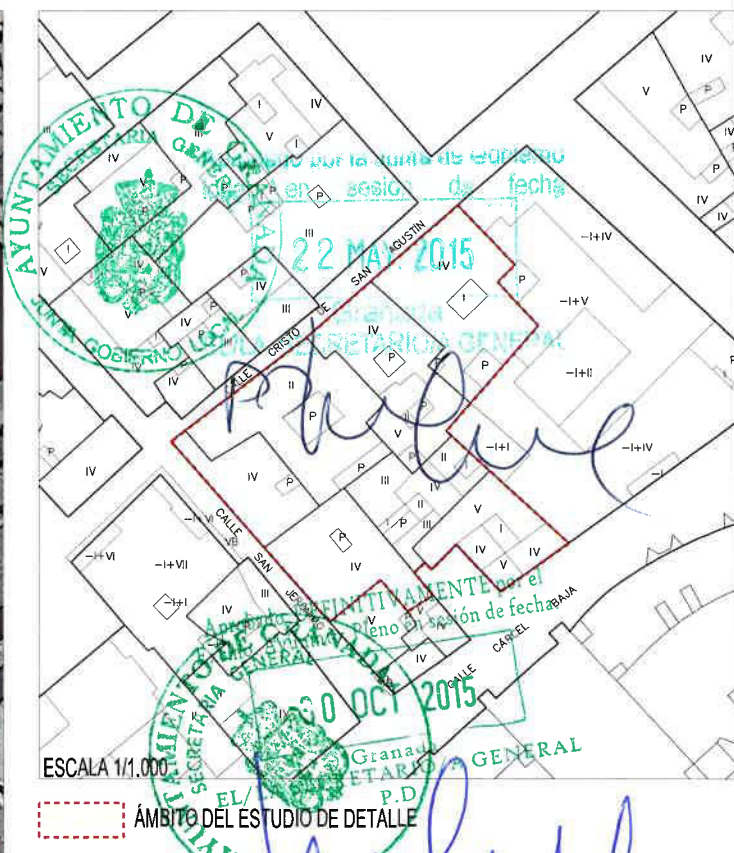
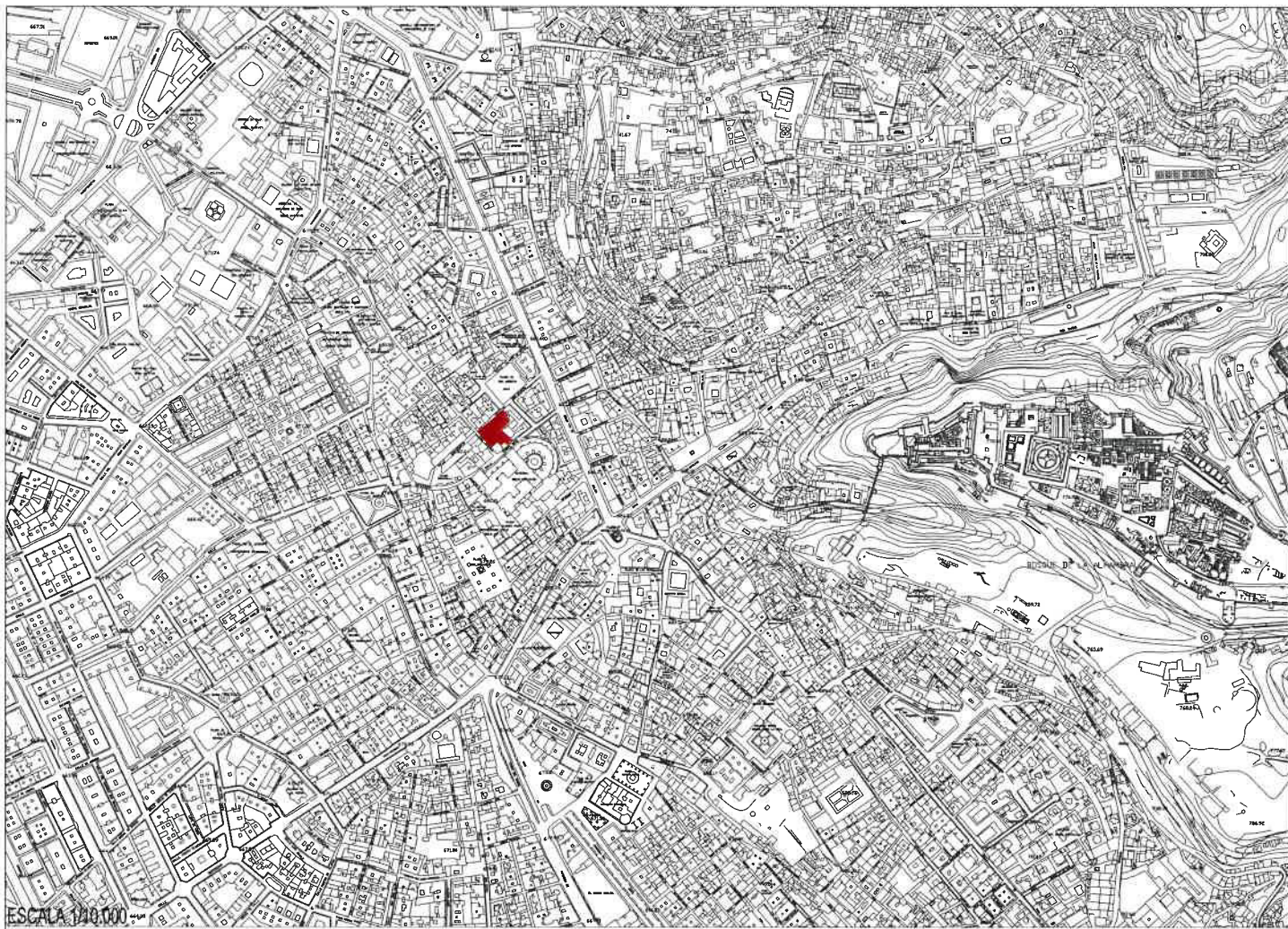
3.2.4. Estudio de viabilidad Económica.

Al tratarse de un pequeño ajuste de la alineación existente de muy escasa entidad, **no tiene ninguna afección sobre las determinaciones del PGOU de Granada**, por lo que no es necesario establecer Plan de Viabilidad Económica.

Arquitectos Redactores: ELE2F arquitectos SLP

Olga Fdez-Montes / Abraham Lissen/ Antonio Lissen

Granada, Marzo 2015



ESTUDIO DE DETALLE – APROBACIÓN INICIAL
UNIDAD DE EJECUCIÓN A-6 VILLAMENA
GRANADA

PROMOTOR
DALIA HOTEL S.L.
CIF: B-66147778

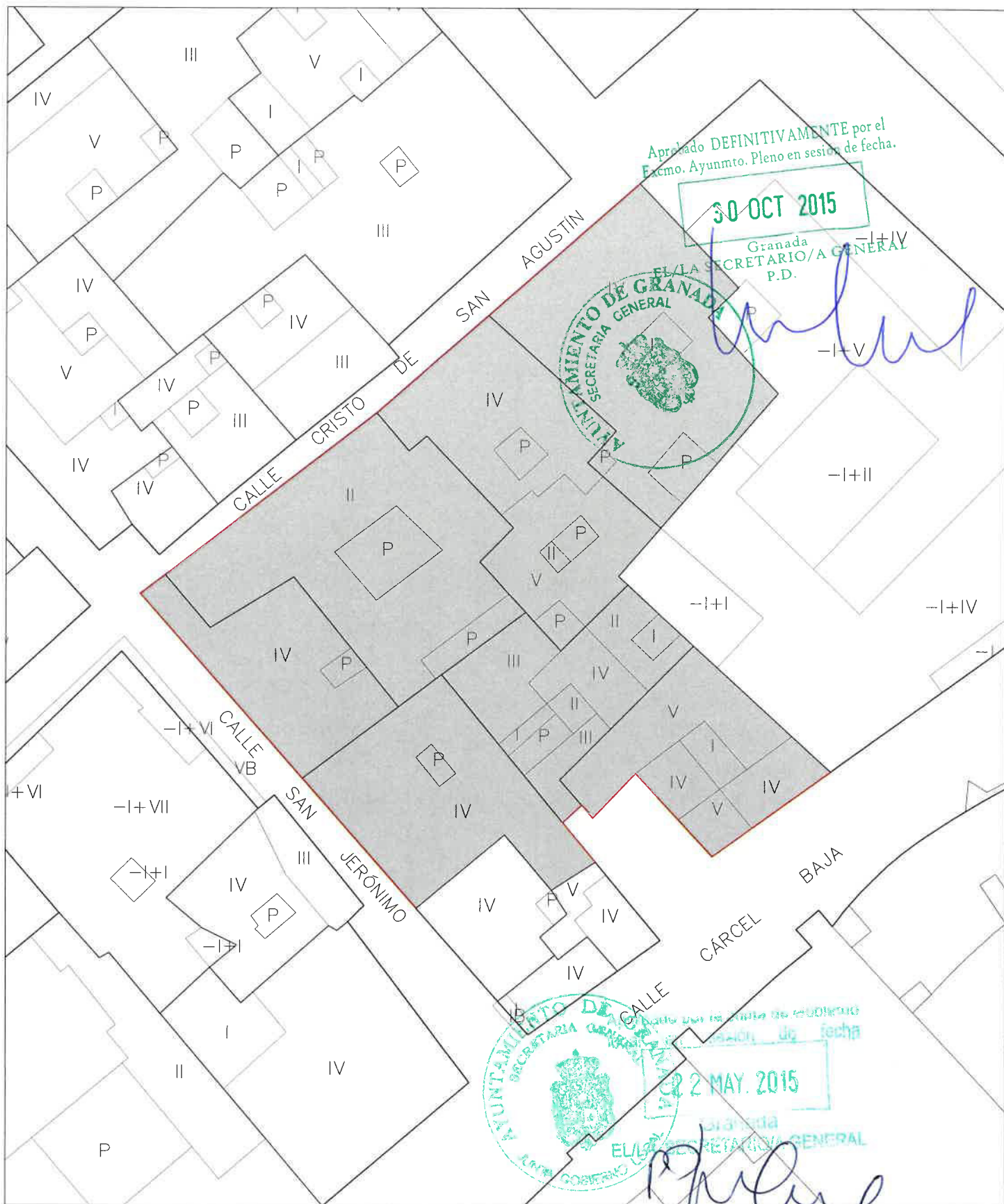
TÉCNICOS REDACTORES
ELE2F arquitectos s.l.u
CIF: B-91940601

DESCRIPCIÓN
SITUACIÓN Y
EMPLAZAMIENTO

ESCALA
VARIAS
FECHA
MARZO 2015

PLANO

01



 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 ALINEACIONES

ESTUDIO DE DETALLE - APROBACIÓN INICIAL
 UNIDAD DE EJECUCIÓN A-6 VILLAMENA
 GRANADA

PROMOTOR
 DALIA HOTEL S.L.
 CIF: B-66147778

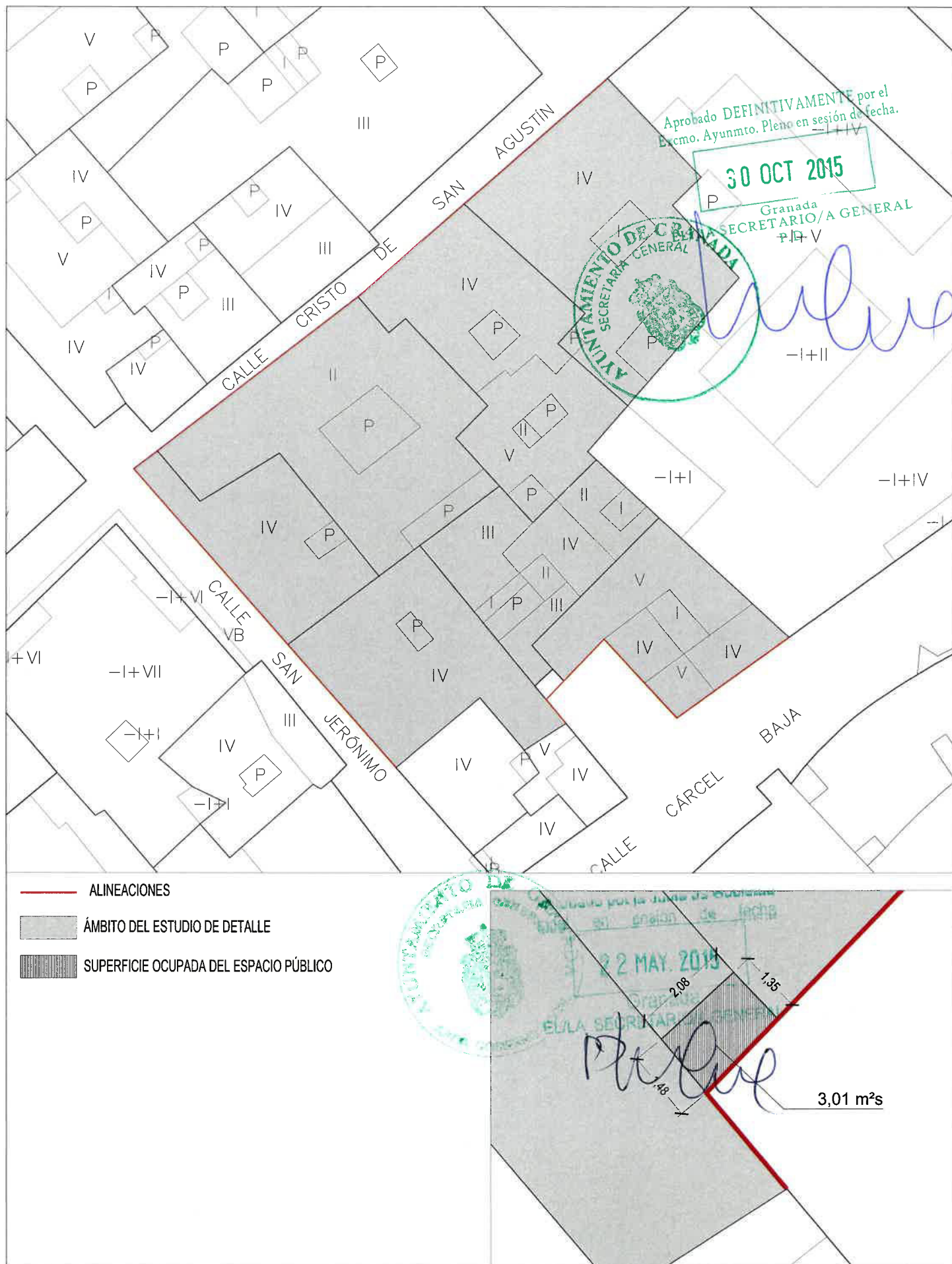
TÉCNICOS REDACTORES
 ELE2F arquitectos s.l.u
 CIF: B-91940601

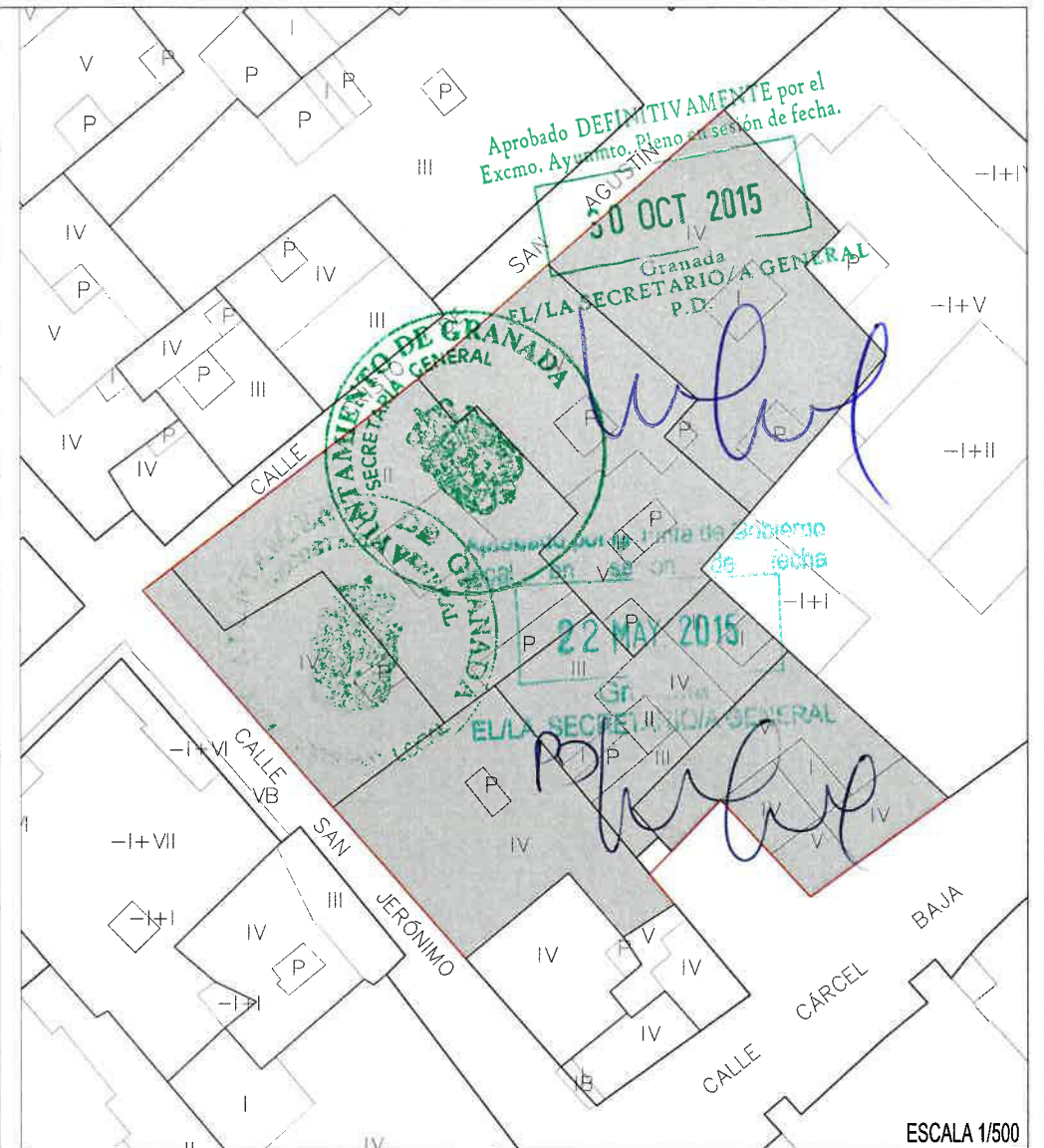
DESCRIPCIÓN
 ESTADO ACTUAL
 ALINEACIONES

ESCALA
 1/400
 FECHA
 MARZO 2015

PLANO

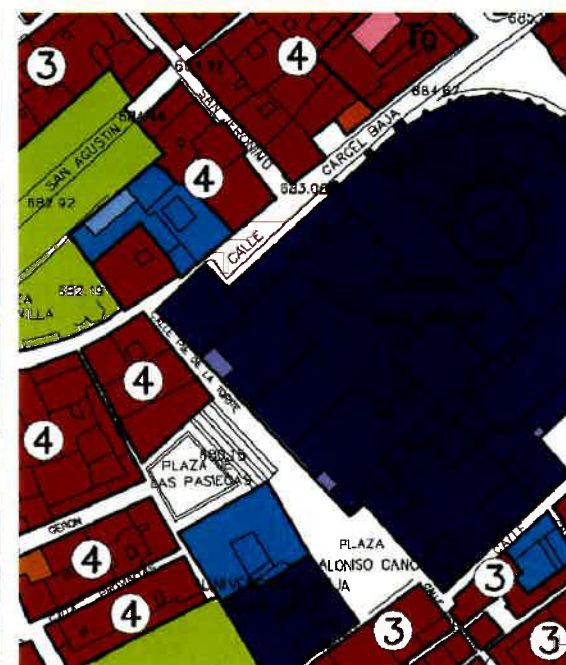
02





ESTADO ACTUAL DE LAS ALINEACIONES

ESTADO MODIFICADO DE LAS ALINEACIONES



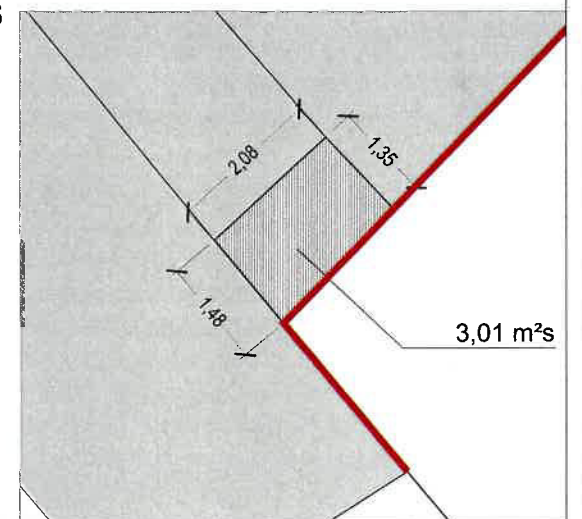
Plano 26 de Calificación y Ordenación del PGOU de Granada

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de realizar un **pequeño ajuste de las alineaciones en el inmueble ubicado en la Calle Cárcel Baja nº11**. Dicha parcela se ubica dentro de la Unidad de Ejecución A-6 del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro, ajustándola a lo establecido en el PGOU de Granada.

La modificación de la citada alineación independientemente de realizar el pequeño ajuste adaptándolo al PGOU de Granada, también viene motivada por la nueva localización del acceso rodado a la citada manzana, debido a la aparición de restos arqueológicos a conservar en la zona donde se ubicaba el acceso al sótano. Realizadas las actuaciones arqueológicas en la unidad de Ejecución A-6 "Villamena", se obtuvo **Resolución favorable emitida por la Consejería de Medio Ambiente de fecha 27 de septiembre de 2.007**, en la que se incorporaba plano con la nueva localización del acceso al parking.

El resto de **Parámetros Urbanísticos** establecidos para la unidad de Ejecución A-6 "Villamena", en el Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro, **no se modifican**, manteniéndose una edificabilidad máxima para el citado ámbito de 4.871 metros cuadrados construidos.

Las licencias de obras que afecten a los elementos modificados por el presente Estudio de Detalle quedarán suspendidas hasta la Aprobación Definitiva del mismo.



- ALINEACIONES
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- SUPERFICIE OCUPADA DEL ESPACIO PÚBLICO

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE - APROBACIÓN INICIAL	PROMOTOR	TÉCNICOS REDACTORES	DESCRIPCIÓN	FECHA
UNIDAD DE EJECUCIÓN A-6 VILLAMENA. GRANADA AJUSTE DE ALINEACIÓN EN CALLE CÁRCEL BAJA Nº11	DALIA HOTEL S.L.	ELE2F arquitectos s.l.u	RESUMEN EJECUTIVO	MARZO 2015

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION A-6 VILLAMENA. GRANADA

Documento para Aprobación Inicial

Marzo 2.015



ANEXO I

JUNTA DE ANDALUCIA

SECRETARIA GENERAL
CONSEJERIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Nº Registro: 18031
FECHA: 18/10/07
DPTO.: O. MAYOR
ENTRADA / SALIDA

13/09/07
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Provincial de Granada
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
REGISTRO GENERAL

16 OCT 2007

217
Sr. Alcalde Pres.
Excmo. Ayuntamiento
(GRANADA)

Nº ENTRADA
DESTINO
DEBIDA



Fecha: Granada, 28 de septiembre de 2007

Su referencia:

Nuestra referencia: BC-ERR/AGP

Asunto: Expediente: C-132-06

Propuesta de integración de restos arqueológicos con detalle en planta y sección constructiva dentro del Proyecto del Hotel Catedral en la Manzana Villamena de GRANADA

Interesado/a: D. Cristóbal José Rusillo Ramiro, en representación de Promotora Rusillo, S. L.

Emplazamiento: Manzana Villamena

Localidad: GRANADA

Cumpliendo lo ordenado por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Granada, le notifico que, con fecha 27-09-07, la citada autoridad ha acordado Resolución sobre el expediente de referencia, cuyo texto integro se transcribe a continuación:

"RESOLUCION DEL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE BIENES CULTURALES DE FECHA 27-09-07

A) ANTECEDENTES

1. Tiene entrada en esta Delegación Provincial, Propuesta de integración de restos arqueológicos con detalle en planta y sección constructiva dentro del Proyecto del Hotel Catedral en la Manzana Villamena de GRANADA promovido por D. Cristóbal José Rusillo Ramiro, en representación de Promotora Rusillo, S. L. y remitido por el Excmo. Ayuntamiento de GRANADA
2. Dicho proyecto se tramita con el número de expediente C-132-06
3. Con fecha 12-07-07 es propuesto por la Ponencia técnica a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para su consideración.
4. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 19-07-07, acuerda informar el proyecto en los términos que más adelante reproducimos.

B) FUNDAMENTOS

- 1) El expediente se resuelve conforme a lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en sus artículos 20.3, 21.3, y 23, así como en la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en sus art. 106 y 107, y en los términos de la normativa de desarrollo de la misma, en especial el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- 2) La competencia para resolver fue delegada en este órgano mediante Resolución de 1 de



139 139
1

junio de 1999 de la Dirección General de Bienes Culturales por la que se delegan a las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y por tanto se considera dictada por el Director General de Bienes Culturales.

3) El acuerdo de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico antes citado dice textualmente:

“informar favorablemente condicionada a un control o supervisión arqueológica de las obras y a que para los restos se redacte un proyecto de conservación redactar por parte de técnicos competentes (Arquitecto, Restaurador y Arqueólogo) en los términos que prescribe la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía en su Artículo 22.1: “Los Proyectos de Conservación se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo como mínimo la identificación del bien, la diagnosis de su estado, la propuesta de actuación, desde el punto de vista teórico, técnico y económico, y la descripción de la metodología a utilizar”. Dicho proyecto debe estar suscrito por dichos técnicos, y debe ser aprobado por esta Comisión Provincial. También condicionada a que se solventen algunas dudas y documentación que fue requerida por esta Delegación para la casa situada C/. Cristo de San Agustín, nº 4 que se tiene que restaurar.”

Para el resto del solar, y siempre que no se ponga en riesgo la conservación de los restos de la zona septentrional y se restaure convenientemente la casa de Cristo de San Agustín nº 4, quedan finalizadas las cuestiones arqueológicas, por lo que se puede comenzar con la ejecución del proyecto de obras en el área sur del conjunto de solares.

4) El art. 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común establece en su apartado 5 que los informes o dictámenes de los órganos consultivos servirán de motivación a las resoluciones cuando se incorporen al texto de las mismas.

En consecuencia, visto el expediente y el informe antes citado, y en uso de las competencias que tengo atribuidas.

RESUELVO:

Autorizar la actuación propuesta en el expediente en los términos fijados por el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

El presente acuerdo favorable se extiende únicamente a la documentación que ha sido examinada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Cualquier otro añadido o modificación sea por vía del denominado Proyecto de Ejecución, reformado o modificado de obras, requerirá previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, antes del otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Deberá remitirse notificación de este acuerdo al promotor de la obra y al Ayuntamiento a

JUNTA DE ANDALUCIA



139 A
Z

quien corresponde otorgar licencia conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio. A este último, se le devolverá un ejemplar del proyecto para su archivo.

EL DIRECTOR GENERAL DE BIENES CULTURALES. P.D. Resolución de 1 de junio de 1999 (BOJA nº 73, de 26 de junio) EL DELEGADO PROVINCIAL Fdo.: Pedro Benzal Molero"

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Cultura, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 y con los requisitos establecidos en los artículos 107, 110, 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, se podrá interponer cualquier otro Recurso o reclamación que considere procedente.

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES



Fdo.: Joaquín Muñoz Camacho Marín



ANEXO 2



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GRANADA NUMERO 7
NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

FINCA Nº 7/38594

DATOS DE LA FINCA

DESCRIPCION:

URBANA. EDIFICIO EN CONSTRUCCION, destinado a **HOTEL**, en Granada, calle Carcel Baja, número once, con fachadas, también, a calle Cristo de San Agustín y a calle San Jerónimo. Se denominara **HOTEL CATEDRAL GRANADA**. Ocupa toda la superficie del solar, o sea, mil setecientos treinta y nueve metros ochenta y siete decímetros veinte y seis centímetros cuadrados. Consta de nueve plantas, cuatro bajo rasante, una baja y cuatro altas, distribuidas así: **CUATRO PLANTAS DE SOTANOS**, denominadas de abajo a arriba como sótano-tres, sótano-dos, sótano-uno y sótano-cero, y el mas profundo el sótano-tres. Se destina a plazas de aparcamiento, ubicandose, ademas en el sótano-cero, un local, para lavandería, con acceso desde zona común de este local, y acceso interior privado por escalera y ascensor, y otro local para almacén. Con acceso dado a todos ellos por ascensor-montacargas que se inicia, a nivel de planta baja, desde la calle Cristo de San Agustín. Interiormente tienen acceso peatonal a través de las dos escaleras y sus ascensores, que descienden. Cada uno de los sótanos-tres, sótano-dos y sótano-uno, tiene una superficie construida de mil ciento diez y ocho metros noventa y cuatro decímetros cuadrados. La superficie construida del sótano-cero, es de mil doscientos ochenta y cuatro metros treinta decímetros cuadrados. **PLANTA BAJA**, distribuida en zona de recepción, amplio hall, bar y restaurante clientes, salón-social, cocina, aseos, algunas habitaciones y otras dependencias. SE ubican, ademas, la entrada principal desde la calle Carcel Baja, otra entrada desde la calle San Jerónimo, y otra, desde la calle Cristo de San Agustín, montacargas de acceso a los sótanos, en calle Carcel Baja, y escaleras y ascensores para las distintas plantas. En la zona central tiene un patio de luces abierto. Su superficie construida es de mil doscientos ochenta y cuatro metros treinta decímetros cuadrados. **PLANTAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ALTAS**, ocupadas por diversas habitaciones, servicios y zonas de circulación. Sus superficies construidas son: **PRIMERA**: Mil doscientos ochenta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. **SEGUNDA**, mil ciento veinte y seis metros ochenta y seis decímetros cuadrados. **TERCERA**, mil metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. y **PLANTA CUARTA**, en la que se ubica la vivienda del director, pasillo de acceso y terraza, y la cubierta general. Tiene una superficie construida de ciento once metros veinte y nueve decímetros cuadrados. La superficie total construida bajo rasante, es de cuatro mil seiscientos cuarenta y un metros doce decímetros cuadrados. y la construida sobre rasante, cuatro mil ochocientos tres metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. Dispone de varios patios, y de las instalaciones generales. Sus linderos son los mismos del solar, o sea, linda: Norte, Caja General de Ahorros de Granada, hoy Diario La Opinión; Este, Caja General de Ahorros de Granada, calle Carcel Baja y casa de Don jos Millán; Sur, calle San Jerónimo; Oeste, calle Cristo de San Agustín.

IDUFIR: 18023000356617; REFERENCIA CATASTRAL: 6949012VG4164H0001.

URBANA: Edificio servicios.

TITULARIDAD

DALIA HOTEL, S.L., con C.I.F.: B66147778, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don ANTONIO BOSCH CARRERA, el 19 de Diciembre de 2014, según la inscripción 13ª, obrante al folio 58 del Libro 415, Tomo 903 del Archivo, de fecha 17 de Febrero de 2015.

CARGAS

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 5 al margen de la insc/anot: 2.

Alegada exención, no sujeción, queda **AFECTA POR CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda liquidar. Granada a 14 de Septiembre de 2010.

NOTA NUMERO: 5 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 820 LIBRO: 332 FOLIO: 35 FECHA: 14/09/2010

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 14/09/2015



- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 11.
AFECTA POR CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Granada a 21 de Marzo de 2011.
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 11 TOMO: 903 LIBRO: 415 FOLIO: 57 FECHA: 21/03/2011
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 21/03/2016

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 12.
Alegada exención, no sujeción, queda AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda liquidar. Granada a 19 de Septiembre de 2013.
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 12 TOMO: 903 LIBRO: 415 FOLIO: 58 FECHA: 19/09/2013
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 19/09/2018

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 13.
AFECTA POR CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de SETENTA Y OCHO MIL EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Granada a 17 de Febrero de 2015.
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 13 TOMO: 903 LIBRO: 415 FOLIO: 58 FECHA: 17/02/2015
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 17/02/2020

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
Número 1822 del Diario 35 de fecha 19/12/2014, HIPOTECA del notario DON ANTONIO BOSCH CARRERA.
TELEMATICAMENTE se presenta escritura con entrada y diario el día diecinueve de diciembre del año dos mil catorce a las quince horas y dos minutos en la que GESTORIA ARNAL, S.L. presenta primera copia de la escritura autorizada en BARCELONA el diecinueve de Diciembre del año dos mil catorce por el notario DON ANTONIO BOSCH CARRERA, protocolo 1933/2014, por la que DALIA HOTEL, S.L. en garantía de un préstamo de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, constituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER, S.A., sobre la finca número 1/38594.

Granada a 17 de Febrero de 2015 .-

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior a la de su fecha de expedición.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 EUROS.(IVA incluido)
Número de Arancel: 4.f MINUTA Nº:

ADVERTENCIA

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166.386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6949012VG4164H0001BQ

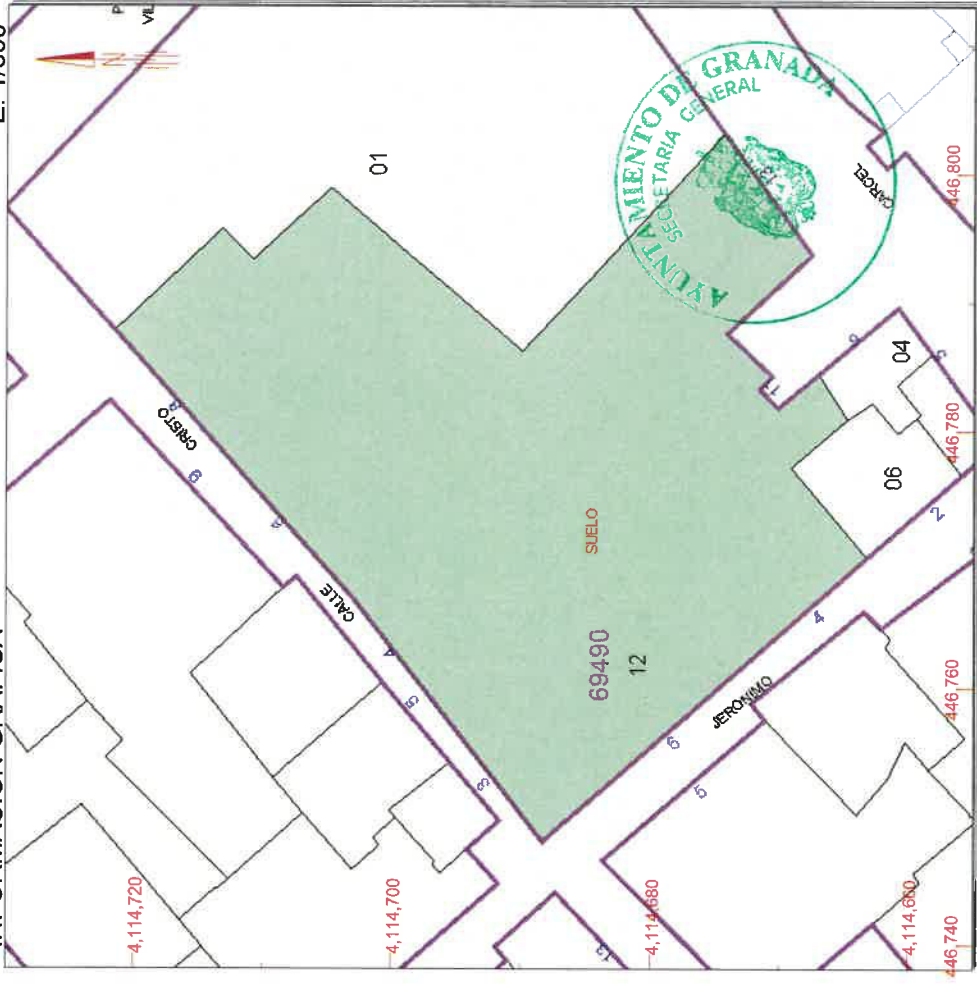
DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL SAN JERONIMO 4 Suelo		
	18001 GRANADA [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL SAN JERONIMO 4		
	GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	1.615
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

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 SEC.

- 446.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 20 de Enero de 2015



CALLE CRISTO DE SAN AGUSTIN

ACCESO DE CAMIONES Y MAQUINARIA

PLANTA DE CAMIONES Y MAQUINARIA

Camino para acceso de camiones y maquinaria de obra:

Será necesario para la continuación de las obras realizar un camino perimetral que de acceso a la parte baja del solar.

Para realizar dicho camino, es necesario cubrir de nuevo parte de los restos arqueológicos a conservar y cuya excavación ya está realizada.

Para que una vez concluido el paso de maquinaria, los restos estén protegidos y sea fácil volver a descubrirlos, dicho camino se realizará del siguiente modo:

- Capa de protección con geotextil.
- Grava de río sobre esta con altura de 1 metro.
- Capa de arena compactada hasta la cota requerida.

- 1.- SUELO DE CRISTAL TRANSPARENTE
- 2.- PISABLE DE ALTA SEGURIDAD
- 3.- SOPORTES SUELO DE CRISTAL
- 3.- VIGA METÁLICA RECTANGULAR DE 10mm x 5mm x 3mm
- 4.- PILAR METÁLICA RECTANGULAR DE 10mm x 5mm x 3mm
- 5.- PLACA METÁLICA DE ANCLAJE
- 6.- DADO DE HORMIGÓN ARMADO
- 7.- TERRENO NATURAL
- 8.- FORJADO
- 9.- ZUNCHO PERIMETRAL
- 10.- FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DEL 10
- 11.- IMPERMEABILIZACION MEDIANTE TELA ASFÁLTICA
- 12.- GUARNECIDO DE YESO MASTREADO
- 13.- PINTURA PLÁSTICA LISA
- 14.- RESTOS ARQUEOLÓGICOS
- 15.- ILUMINACION ARTIFICIAL

PROPUESTA INTEGRACION RESTOS ARQUEOLOGICOS EN HOTEL CATEDRAL GRANADA

Los restos arqueológicos a conservar se encuentran a nivel de Planta Baja visibles con acceso desde calle Cristo de San Agustín.

La propuesta que presentamos pretende que dichos restos sean vistos, colocando sobre los mismos un suelo técnico, desmontable en todas sus piezas, de arma de cristal, e iluminado desde su parte inferior. Dicho suelo se encontraría a cota 101,11 para cubrir los restos en su parte más alta.

Se ha realizado una modulación de las piezas de cristal con un tamaño de 2,00 m. x 1,75 m, justo el doble que las piezas exteriores de aplacado de piedra natural de calarenita, con las que se revestirán las fachadas al patio principal.

Dichas piezas de cristal, se colocarán sobre una estructura de acero, formada por perfiles huecos rectangulares, en forma de retícula, apoyada cada 4 metros en los nudos sobre otros perfiles verticales y de estos a cimentación mediante dados de hormigón armado.

La estructura portante de este suelo será independiente por tanto de la del conjunto de la edificación.

La misma se realizará en cristal, pisable de alta seguridad, transparente, de 19 milímetros de espesor, con los cantos pulidos y las juntas a hueso.

Todas las piezas serán registrables, elevadas mediante ventosas. Este tipo de solución es la más adecuada cuando se trata como es este caso, de visualizar y preservar al mismo tiempo una superficie.

El proyecto, tanto en lo referente a la situación de los montacoches como a los pilares, se ha reformado para permitir esta integración.

Se ha procurado que dichos pilares no intersecciones con los restos, dejando una sala diáfana en planta baja, con un suelo de cristal iluminado envolviendo los restos como ya se ha explicado.

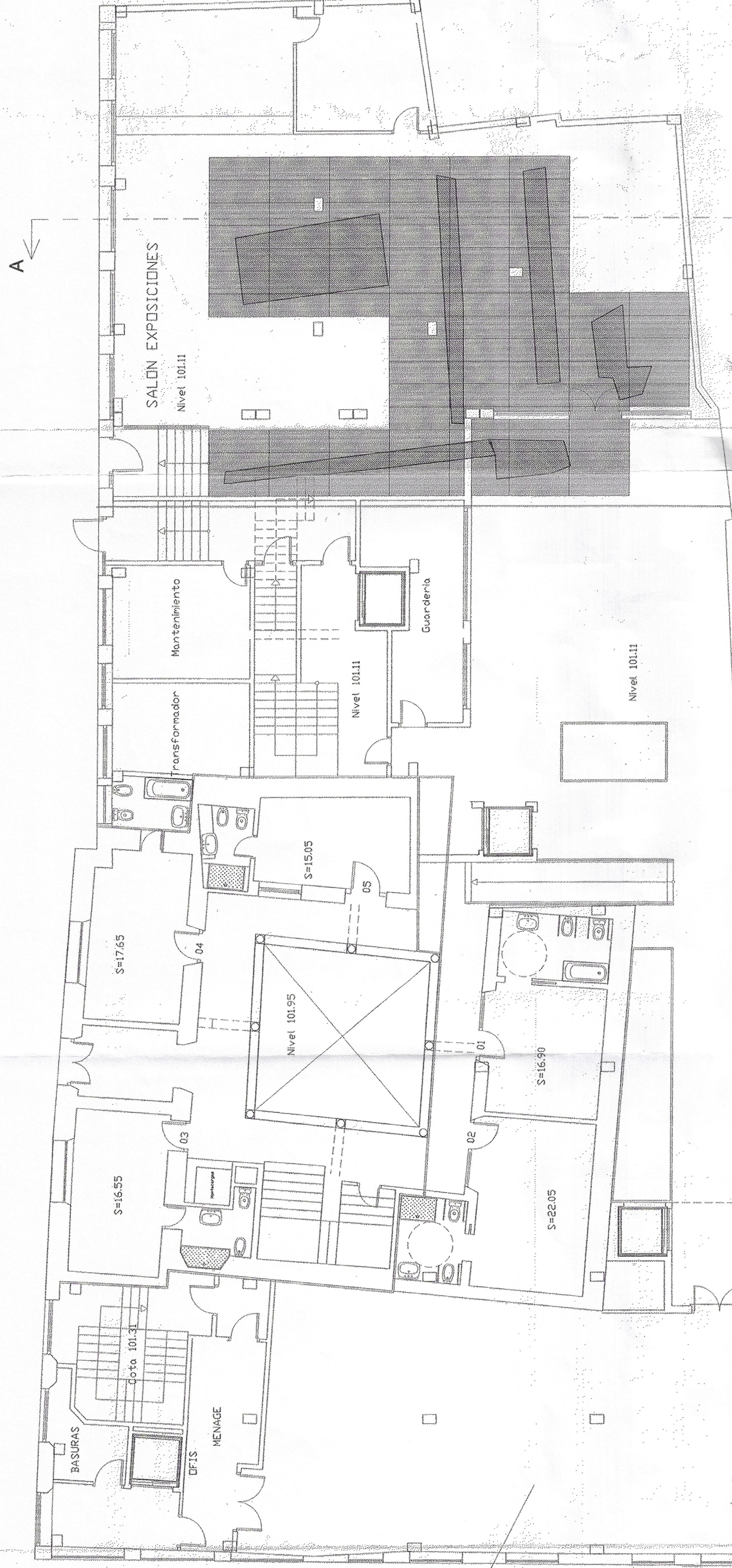
C/ CRISTO SAN AGUSTIN

102.42

SALON DE EXPOSICIONES

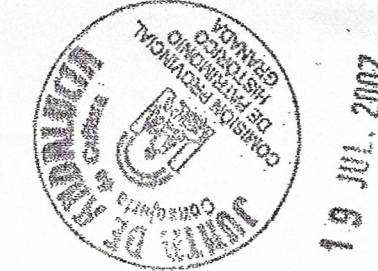
101.11

SECCION A' - A
ESCALA 1/25



SECCION A' - A

PLANTA BAJA



978 206880
669 414991

PROYECTO DE INTERVENCIÓN DE CONSERVACIÓN
RESTOS ARQUEOLÓGICOS EN MANZANA VILLAMENA

MARIA PILAR RUSILLO RAMIRO
CRISTÓBAL J. RUSILLO RAMIRO

ARQUITECTOS

PROMOTORA
RUSILLO

C/ San Agustín, 15. 18001 GRANADA
TEL. 20 68 22 FAX. 20 68 89

PLANTA Y SECCIÓN
ESCALA 1:100