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

27 JUL. 2007

Granada

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

09 MAR. 2007

Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

REG.MPAL.Nº 98

REG.AUT.Nº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

30 OCT. 2006

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

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

INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN" DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

QUINTECT arquitectura y urbanismo s.l.

PROMOTOR:

SANECO S.A. Y ARABESCATTO S.L.

FECHA: 07 JULIO 2006

INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN", DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

PROMOTOR: SANECO S.A.
ARABESCATTO S.L.
ARQUITECTO: QUINTECT ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. (Carlos Quintanilla Moreu, Arquitecto)

INDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES. PROMOTOR.
2. AUTOR DEL ENCARGO.
3. DESCRIPCIÓN ACTUAL DEL EDIFICIO.
4. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.
5. NUEVA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
6. FICHA URBANÍSTICA REFORMADA.

ANEXO: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha
27 JUL. 2007
Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL JUNTA GOBIERNO LOCAL

INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN", DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

Aprobado por el Excmo. Ayuntto. Pleno en sesión de fecha 27 JUL. 2007
Granada
EL SECRETARIO GENERAL P.D.

PROMOTOR: SANECO S.A.,
ARABESCATTO S.L.
ARQUITECTO: QUINTECT ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. (Carlos Quintanilla Moreu, Arquitecto)

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

1. ANTECEDENTES. PROMOTOR.

El presente documento de Planeamiento, que se redacta como **Innovación-Modificación Puntual del P.E.P.R.I. del Área Centro de Granada**, se enfoca con la intención de reordenar los volúmenes de uso residencial, concretar los espacios públicos, y reducir el impacto de la medianera de los edificios de Melchor Almagro, en la Unidad de Ejecución U.E. A-4, "Gran Capitán", de Granada sobre el que ya establecía unas determinadas condiciones el citado PEPRI del Área Centro de Granada.

Como se explicará más adelante, la reordenación de los volúmenes consiste exclusivamente en la creación de un ático en cada uno de los dos edificios propuestos, para poder absorber la edificabilidad que, por error, no se incluyó en la ficha de la U.E. A-4 en el documento del PEPRI aprobado.

Se encarga este documento, como propietarios mayoritarios de la Unidad de Ejecución, por las sociedades SANECO S.A., con C.I.F.: A-18.079.178 y ARABESCATTO S.L., con C.I.F.: B - 18.301.713, ambas con domicilio social en C/ Santa Rosalía Edif. Olimpo, 32 y actuando como representante de las mismas D. José García Hernández, con D.N.I: 491-W.

2. AUTOR DEL ENCARGO.

Se encarga el presente Documento a la Sociedad Quintect Arquitectura y Urbanismo S.L., con Registro Colegial Nº 200, siendo autor del mismo, D. Carlos Quintanilla Moreu, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con el Nº 1361, residente en Granada.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL JUNTA GOBIERNO LOCAL

3. DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

3.1. Situación geográfica del Área.

Granada capital. El Área objeto de esta Innovación-Modificación Puntual, está incluida dentro del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada, con Aprobación Definitiva de 26 de Julio de 2.002, como Unidad de Ejecución A-4 "Gran Capitán", e igualmente incluida en el Plan General de Ordenación urbana de Granada, con aprobación definitiva en 2.001.

Dicha Unidad de ejecución está, a su vez, dividida en dos Áreas: U.E. A-4 (A) y U.E. A-4 (B), siendo, por tanto, una Unidad de ejecución Discontinua.

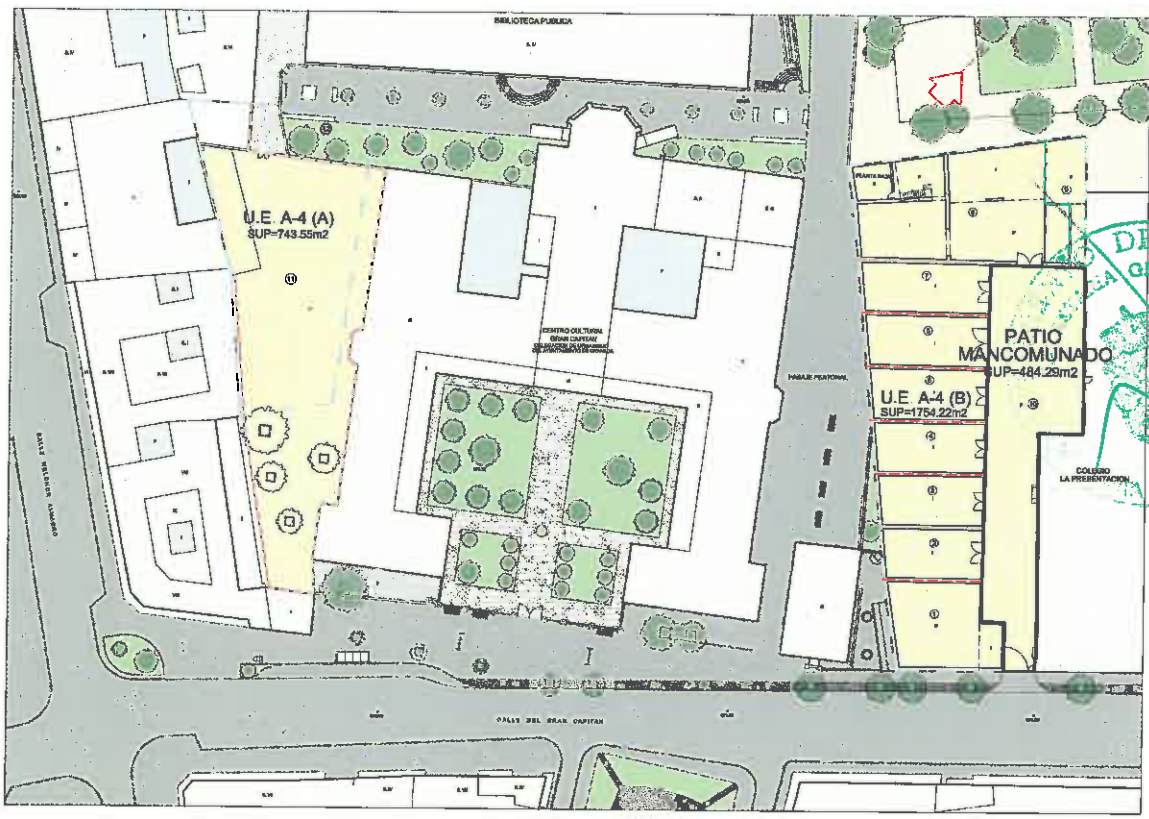
En la actualidad, la unidad denominada U.E. A-4 (A) es propiedad del Ayuntamiento de Granada, siendo un anexo abierto del edificio de la Delegación de Urbanismo (Edificio

"Hermanitas de los pobres"), que lo utiliza como zona para el estacionamiento de vehículos. El hecho de estar esta zona exenta de edificación, provoca que queden vistas medianeras de los edificios, colindantes a ella y con fachada por C/ Melchor Almagro.

La unidad denominada U.E. A-4 (B) está en la actualidad, parcialmente ocupada con edificaciones, que suponen un 73,70 % de la superficie de la unidad, estando el restante 26,30 % de suelo libre. Las construcciones que están incluidas en esta unidad tienen mayoritariamente uso como nave-almacén, excepto en la zona de contacto de la misma con la C/ Gran Capitán, donde hay un edificio cuyo uso fue, en su momento, residencial, de tres plantas de altura. Todas las edificaciones se encuentran abandonadas en la actualidad, por lo que su estado de conservación es bastante deficiente, tal y como se aprecia en la documentación fotográfica adjunta.

3.2. Superficies.

Según el Plan Especial de Protección del Área Centro de Granada, en su ficha dedicada a esta Unidad de Ejecución, la superficie bruta de la U. E. es de 2.397 m2, correspondiendo a la misma una superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico de 1.297 m2. Sin embargo estas superficies **no incluyen el patio interior, de uso mancomunado y privado** de 457,22m2, que es la zona común de acceso a las edificaciones existentes (naves) en el interior de la U.E.A-4 (B), y que se reparte proporcionalmente entre los diferentes propietarios a los que da acceso.



Por tanto, en la superficie neta real total de la Unidad de Ejecución U.E. A-4, intervendrán la superficie de la U.E. A-4 (A), según la delimitación que de la misma hace el Plan Especial de Protección del Área Centro de Granada, (743,55 m2), más la superficie de la U.E. A-4 (B), que supone 1.754,22m2 según medición real actualizada, que incluye el citado patio mancomunado, que, por error, no se incluyó en el documento actual del PEPRI ni en su ficha urbanística.

Por tanto, el resumen del reparto de superficies con aprovechamiento en las dos áreas que componen la unidad, es:

U.E. A-4 (A): 743,55 m2 (Según delimitación del P.E.P.R.I del Área Centro de Granada,)
U.E. A-4 (B): 1.754,22 m2 (Según medición real llevada a cabo)
TOTAL U.E.: 2.497,77 m2

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha 27 JUL 2007

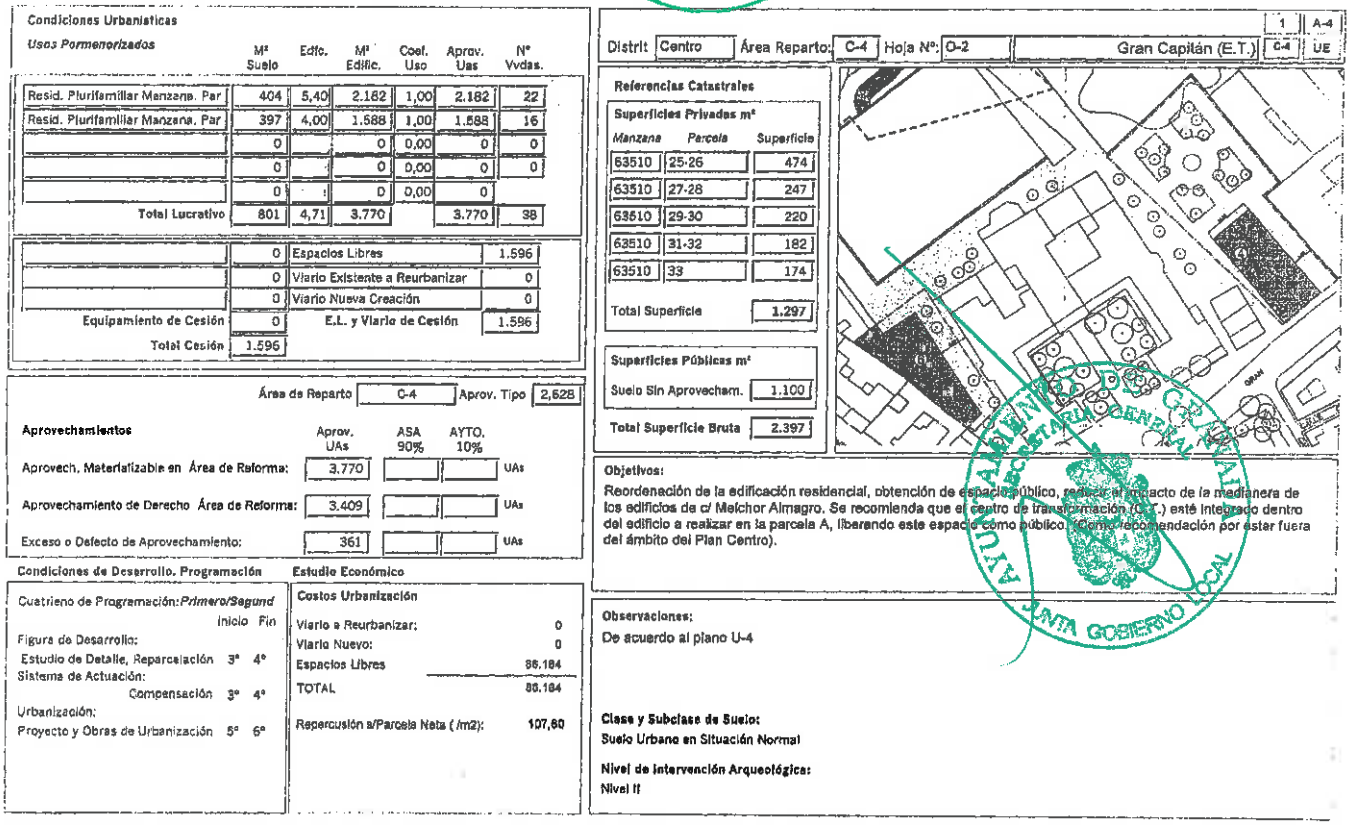
4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

En la actualidad, es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Granada con Aprobación Definitiva en 2001, y el Plan Especial de Protección, reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada aprobado definitivamente en Julio de 2.002, con ubicación en el Área de Reparto, Centro, "Gran Capitán", C-4.

Igualmente es de aplicación la Legislación actual vigente: Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento (RD 2.159/1978).

Las determinaciones específicas que definen la UE-A-4, en el documento del PEPRI del Área Centro de Granada se fijan en la ficha urbanística correspondiente, que en la actualidad es la siguiente:

FICHA DE LA U.E. A-4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ÁREA CENTRO



Condiciones Urbanísticas

Usos Pormenorizados

	M² Suelo	Edfc.	M² Edific.	Coef. Uso	Aprov. Uas	Nº Vvdas.
Resid. Plurifamiliar Manzana. Par	404	5,40	2.182	1,00	2.182	22
Resid. Plurifamiliar Manzana. Par	397	4,00	1.588	1,00	1.588	16
	0		0	0,00	0	0
	0		0	0,00	0	0
	0		0	0,00	0	
Total Lucrativo	801	4,71	3.770		3.770	38

	0	Espacios Libres	1.596
	0	Viario Existente a Reurbanizar	0
	0	Viario Nueva Creación	0
Equipamiento de Cesión	0	E.L. y Viario de Cesión	1.596
Total Cesión	1.596		

Área de Reparto C-4 Aprov. Tipo 2,628

Aprovechamientos

	Aprov. UAs	ASA 90%	AYTO. 10%	
Aprovech. Materializable en Área de Reforma:	3.770			UAs
Aprovechamiento de Derecho Área de Reforma:	3.409			UAs
Exceso o Defecto de Aprovechamiento:	361			UAs

Condiciones de Desarrollo. Programación

Cuatrienio de Programación: *Primero/Segund*
Inicio Fin
Figura de Desarrollo:
Estudio de Detalle, Reparcelación 3º 4º
Sistema de Actuación:
Compensación 3º 4º
Urbanización:
Proyecto y Obras de Urbanización 5º 6º

Estudio Económico

Costos Urbanización

Viario a Reurbanizar:	0
Viario Nuevo:	0
Espacios Libres	88.184
TOTAL	88.184
Repercusión s/Parcela Neta (/m2):	107,80

Distrit Centro Área Reparto: C-4 Hoja Nº: O-2 Gran Capitán (E.T.) 1 A-4 C-4 UE

Referencias Catastrales

Superficies Privadas m²

Manzana	Parcela	Superficie
63510	25-26	474
63510	27-28	247
63510	29-30	220
63510	31-32	182
63510	33	174
Total Superficie		1.297

Superficies Públicas m²

Suelo Sin Aprovecham.	1.100
Total Superficie Bruta	2.397

Objetivos:
Reordenación de la edificación residencial, obtención de espacio público, resolver el impacto de la medianera de los edificios de c/ Melchor Almagro. Se recomienda que el centro de transformación (C.T.) esté integrado dentro del edificio a realizar en la parcela A, liberando este espacio como público. (Como recomendación por estar fuera del ámbito del Plan Centro).

Observaciones:
De acuerdo al plano U-4

Clase y Subclase de Suelo:
Suelo Urbano en Situación Normal

Nivel de Intervención Arqueológica:
Nivel II

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL JUNTA GOBIERNO LOCAL

Según lo anterior, los datos básicos de esta U.E. son los siguientes:

USO GLOBAL.....Residencial
USO PORMENORIZADO.....Plurifamiliar en Manzana Cerrada
EDIFICABILIDAD (Aprov. TipoAR-C4)...2,628 m2/m2 sobre una superficie de suelo de 1.297m2 que supone3.409m2 de superficie edificable, y el mismo aprovechamiento en Uas, al ser el coeficiente de uso =1.
(Como puede materializarse 3.770m2 existe un exceso de 361m2.)

Nº MAX. DE PLANTAS.....U.E. A-4 (A). 4 Plantas.(B+3)
U.E. A-4 (B). 6 Plantas.(B+5)

OCUPACIÓN EN PLANTA DE LAS
EDIFICACIONES EN PARCELA NETA...P. Baja: 100%
P. Tipo: 80%

ESPACIOS LIBRES..... 1.596m2

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha
27 JUL. 2007
Granada
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

La intervención propuesta por el Plan Centro en la **U.E. A-4 (A),** consiste la ubicación de un bloque de uso Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada, en suelo de cesión municipal, de 6 Plantas de Altura (B+5) y adosada a la medianera de las edificaciones de la calle Melchor Almagro. Dicha edificación queda separada 6m del edificio de "Hermanitas de los pobres", definiendo una zona peatonal de paso que comunica las calles Profesor Sainz Cantero, y Gran Capitán.

Esta edificación propuesta tiene una superficie en planta de 404 m2, y una edificabilidad máxima de **2.182 m2.**

En la **U.E. A-4 (B),** se propone una edificación de Uso Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada, de 4 Plantas de Altura (B+3), y la creación de un espacio público abierto en el Interior de dicha Unidad.

Esta edificación se ubica en el borde de la Unidad, junto a la Calle Gran Capitán, tiene una superficie en planta de 397 m2, y su edificabilidad máxima es de **1.588 m2**.

En resumen, según las superficies asignadas y el Aprovechamiento Tipo, la Edificabilidad máxima propuesta según el Plan Especial de Protección del Centro Histórico es:

2.628 m^2/m^2 x 1.297 m^2 = 3.409 m^2.

Parcela (A): 2.182 m2
Parcela (B): 1.588 m2
Total: **3.770 m2.** Sup. máxima edificable según Ficha del Plan Especial de Protección del Área Centro. **ESTA INCLUYE EXCESOS DE APROVECHAMIENTO DE 3.770-3409 = 361 Uas**

No obstante en estos cálculos de edificabilidad **no se ha considerado, por error, la superficie del patio interior mancomunado y privado** de acceso a las edificaciones existentes en la U.E. A-4 (B), como antes se ha expuesto, que suponen un total de suelo con derecho a aprovechamiento de 1.754,22m2, es decir, 457,22m2 más correspondientes al patio interior ya nombrado.

5. - NUEVA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Para **corregir el error de cálculo de suelo privado interviniente** en esta área, que, como se ha dicho, se amplía en 457,22 m2 era necesario redactar un documento que acomodara la nueva solución a PEPRI del Área Centro de Granada.

La presente Innovación-Modificación Puntual se desarrolla con objeto de plantear una nueva propuesta para la reordenación de las dos Áreas que componen la U.E. A-4 "Gran Capitán" estableciendo un ligero cambio en su volumetría.

El principal objetivo de esta nueva ordenación es el de **agotar la edificabilidad máxima** que le corresponde, (según el Aprov. Tipo: 2,628 m2/m2). Todo ello siguiendo el esquema planteado en el Plan Especial de protección del Área Centro, intentando incluir el máximo de edificación de derecho, es decir, 2,628 m2/m2 x 1.754,22 m2: 4.610,09 m2, siempre teniendo en cuenta el coeficiente de USO: 1 que aquí corresponde.

Para conseguir tal efecto, hemos calculado el máximo de edificabilidad aceptada por las dos volumetrías (A y B), ocupando el 100% de todas sus plantas en el caso B, y restando exclusivamente un posible patio de luces interior (el que corresponde a 6 plantas, es decir, 6x6mts, aproximadamente, en el caso del Edificio A).

El resultado de esta ordenación, en **donde se incluye un ático retranqueado** en cada uno de los dos edificios, da como total de superficie construida edificable sobre rasante:

Edificio A: 6pl. + Ático= 2.882m2

Edificio B: 4pl. + Ático= 1.728m2

Por ello, igualmente, con los nuevos datos de edificabilidad máxima calculada, una vez se ha considerado completa la superficie del sector, las superficies de **las edificaciones previstas por el Plan Centro para la Unidad de Ejecución resultan insuficientes** para agotar dicha edificabilidad, por lo cual sólo ha sido necesario el **aumento de una planta de Ático**, con idea de poder aumentar su superficie, sin dañar, la imagen general propuesta por el Plan Especial de Protección del Centro. Es de destacar que se planteará una ocupación especial en esta modelo tipológico del 100% en todas sus plantas, salvo ático, que se retranqueará a 45º de la línea de fachada exterior del edificio.

En cuanto a la intervención prevista sobre la **U.E. A-4 (A),** se mantiene la idea de edificación residencial adosada a la medianera de los edificios de la C/ Melchor Almagro, con lo que se reducirá el impacto de la misma. Esta edificación se plantea sobre los terrenos cedidos por el

Ayuntamiento, y mantiene la altura propuesta por el Plan Centro, de **6 plantas (B+5), más un Ático retranqueado.**

Por otro lado, la propuesta del Plan Centro incluye un desplazamiento del transformador existente, que se deberá incluir en el interior de las edificaciones proyectadas, o en alguna zona bajo rasante, o discretamente tratada adosada a alguna medianería.

En resumen, en superficies, esta operación se desarrolla con los siguientes datos:

U.E. A-4 (A):

Total Superficie de Suelo de U.E.:	**743,55 m2**
Superficie de parcela a edificar:	472,55 m2.
Espacio público-viario:	271,00 m2

U.E. A-4 (B):

Total Superficie de Suelo de U.E.:	**1.754,22 m2**
Superficie de parcela a edificar:	395,89 m2
Espacio libre público:	1.358,33 m2

Resumen de superficies de las edificaciones:

U.E. A-4 (A):

MÁXIMO EDIFICADO..... 2.882,00 m2

U.E. A-4 (B):

MÁXIMO EDIFICADO..... 1.728,00 m2

Por tanto, la superficie máxima construida es: 1.882 m2 + 1.728 m2 = **4.610 m2**, que se corresponde con la **edificabilidad máxima** de la unidad de ejecución.

Esta intervención se completará con la **reurbanización del entorno de los edificios**, afectando esta intervención a una superficie de **1.786,94 m2.**

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha 27 JUL. 2007

Granada EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL GOBIERNO LOCAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

30 OCT. 2006

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la [illegible] de la memoria.

Fdo.: Carlos Quintanilla Moreu

6.- FICHA URBANÍSTICA REFORMADA.

INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN", DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

PROMOTOR: SANECO S.A.,
ARABESCATTO S.L.
ARQUITECTO: QUINTECT ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. (Carlos Quintanilla Moreu, Arquitecto)

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha
27 JUL. 2007
Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA

Excmo. Ayuntmto.
ión de fecha
UL. 2007
GENERAL

Estado Actual de las construcciones existentes en la Unidad de Ejecución UE-A4B. Se trata de naves medianeras entre sí, realizadas en fábrica de ladrillo y madera.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO LOCAL

Otra vista del Estado Actual de la Unidad de Ejecución UE-A4B. Al fondo se aprecia un edificio de 3 alturas a demoler, al igual que el resto de naves.

Excmo. Ayuntmto.
ión de fecha
UL. 2007
GENERAL

Varias fotografías del interior de las naves existentes, usadas en su mayoría como trastero.

DE GRANADA
GENERAL

Ilmo. Ayuntto.
de fecha
27 JUL. 2007
GENERAL

Altillos interiores en las naves existentes, realizadas en madera. Se aprecia en las fotografías el estado de abandono y deterioro que presentan en la actualidad.

JUNTA GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento.
Fecha de recepción de fecha
27 JUL. 2007
Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

Construcciones interiores en las naves existentes en la Unidad de Ejecución UE-A4B. Al fondo de la misma se encuentra una edificación dedicada anteriormente al lavado ó reparación de vehículos.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
JUNTA GOBIERNO LOCAL

cmo. Ayuntmto.
de fecha
2007
GENERAL

Alzado lateral Unidad de Ejecución UE-A4B. Estado Actual. En la fotografía se puede ver el aspecto que presentan las naves existentes en su alzado posterior.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
JUNTA GOBIERNO LOCAL

Fachada a Calle Gran Capitán, del edificio existente a demoler, en la actuación propuesta.

Excmo. Ayunmto.
ión de fecha
UL. 2007
nada
RIO GENERAL
D.
TO DE GRANADA
TARIA GENERAL
OBIETINO LOCAL

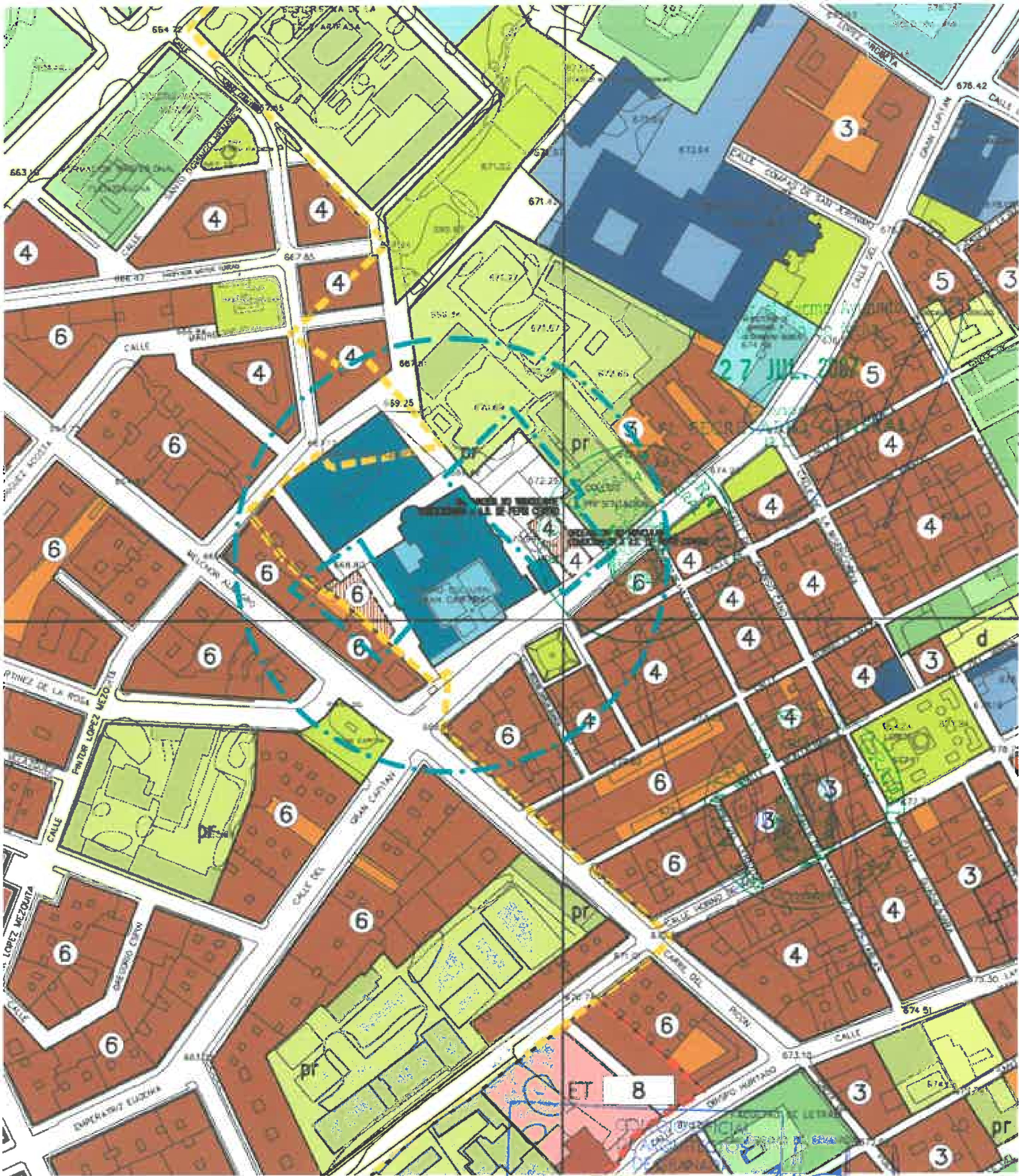
Alzado lateral izquierdo del edificio a demoler en la Unidad de Ejecución UE-A4B, en el que se aprecia el estado de conservación interior del mismo.

por el Excmo. Ayuntmto.
en sesión de fecha
7 JUL. 2007
Granada
ETARIO GENERAL
P.D.
DE GRANADA
GENERAL
ERNO LOCAL

Callejón existente entre la zona de actuación y un edificio que permanece junto a la UE-A4B.

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
27 JUL. 2007
Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.
GRANADA

En estas dos fotografías se puede ver el estado que ofrece en la actualidad la Unidad de Ejecución UE-A4A, con fachada a la Calle Gran Capitán y a las instalaciones de la Biblioteca Municipal y a la Sede Actual del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada.



SITUACION ACTUAL:
CALIFICACION Y ORDENACION FISICA (P.G.O.U./2.001 APROBACION DEFINITIVA 9/2/01)

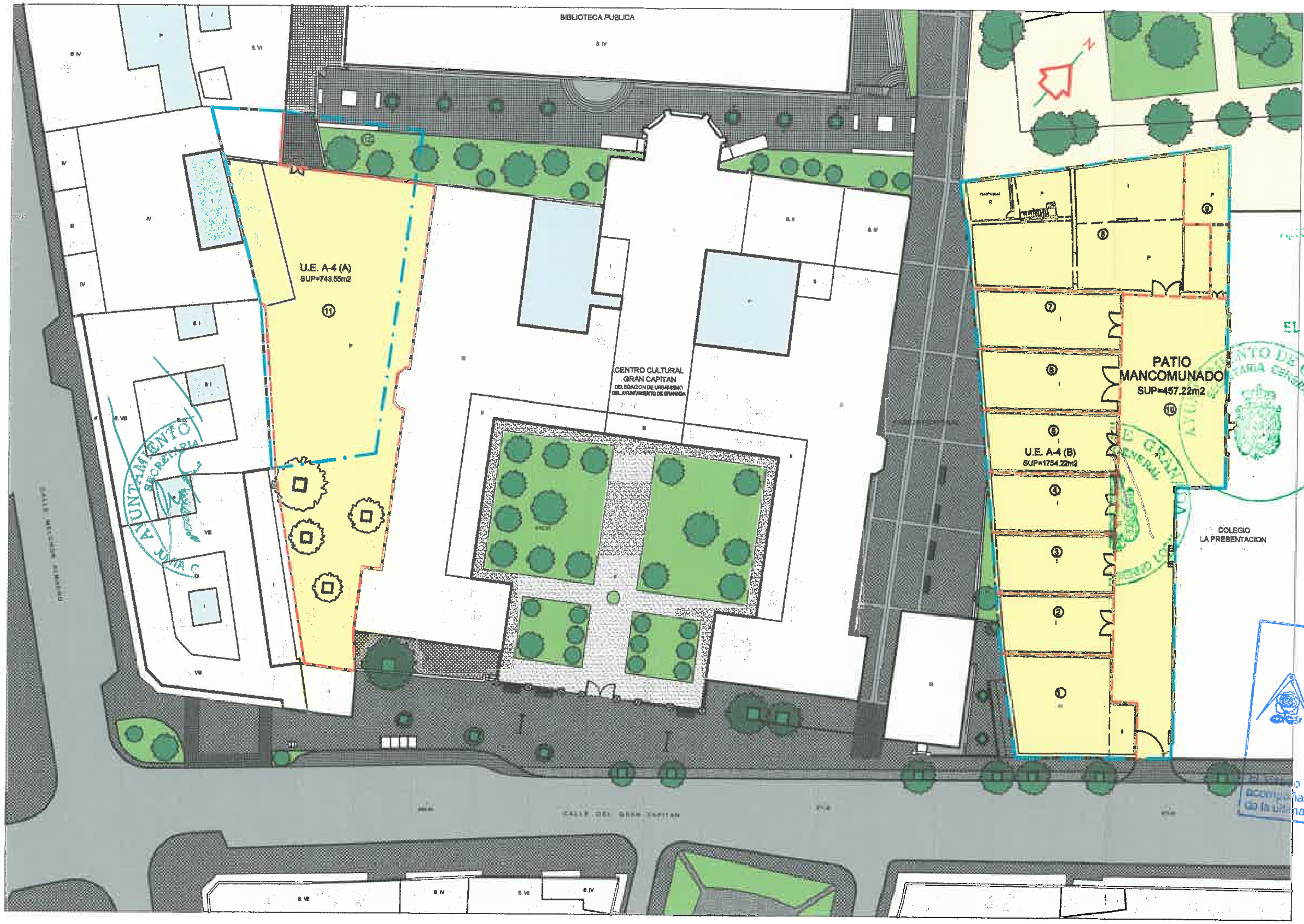
30 OCT. 2006
VISADO

INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN" DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

QUINTECT arquitectura y urbanismo s.l.

PROMOTOR:
SANECO S.A. Y ARABESCATTO S.L.

FECHA: 07 JULIO 2006
ESCALA: 1/2.500



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha
27 JUL. 2007
EL SECRETARIO GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
30 OCT. 2006
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria.

CUADRO DE SUPERFICIES DE LA U.E-A4 (B)										
Nº	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
SUPERFICIES	165.93m²	135.77m²	143.92m²	149.07m²	161.43m²	167.25m²	173.07m²	565.92m²	91.86m²	1754.22m²

* LAS PROPIEDADES INCLUYEN SU PARTE PROPORCIONAL DE PATIO MANCOMUNADO(457.22m2)

CUADRO DE SUPERFICIES DE LA U.E-A4 (A)			
Nº	11	12	TOTAL
SUPERFICIES	100.08m²	643.47m²	743.55m²

LINEA DELIMINTADORA DE LAS PROPIEDADES

ESTADO ACTUAL: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

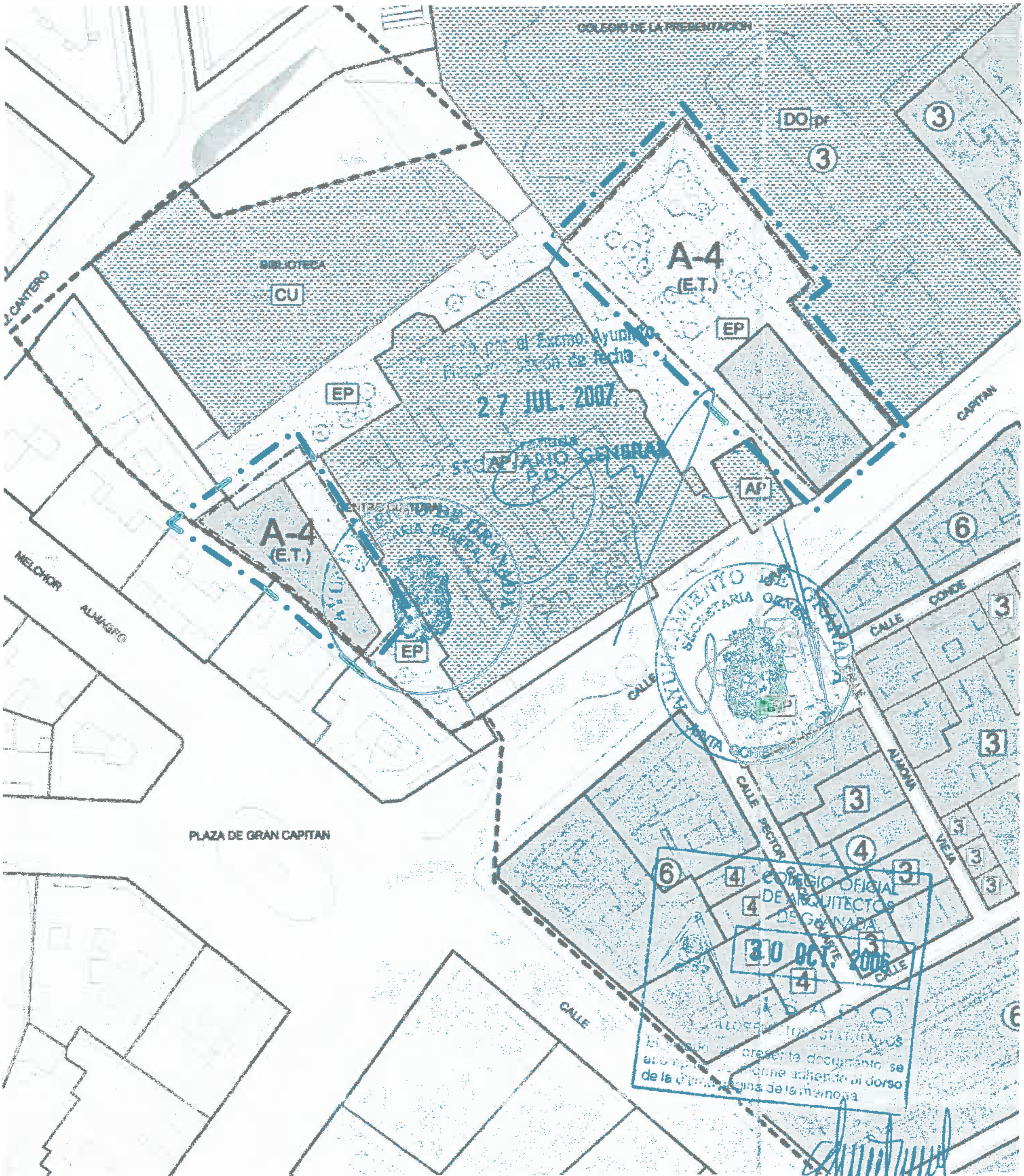
INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN" DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

QUINTECT arquitectura y urbanismo s.l.

PROMOTOR:
SANECO S.A. Y ARABESCATTO S.L.

FECHA: 07 JULIO 2006
ESCALA: 1/500

2



ESTADO ACTUAL: ORDENACION Y USOS DEL SUELO

(P.E. DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA. APROBACION DEFINITIVA 26/7/02

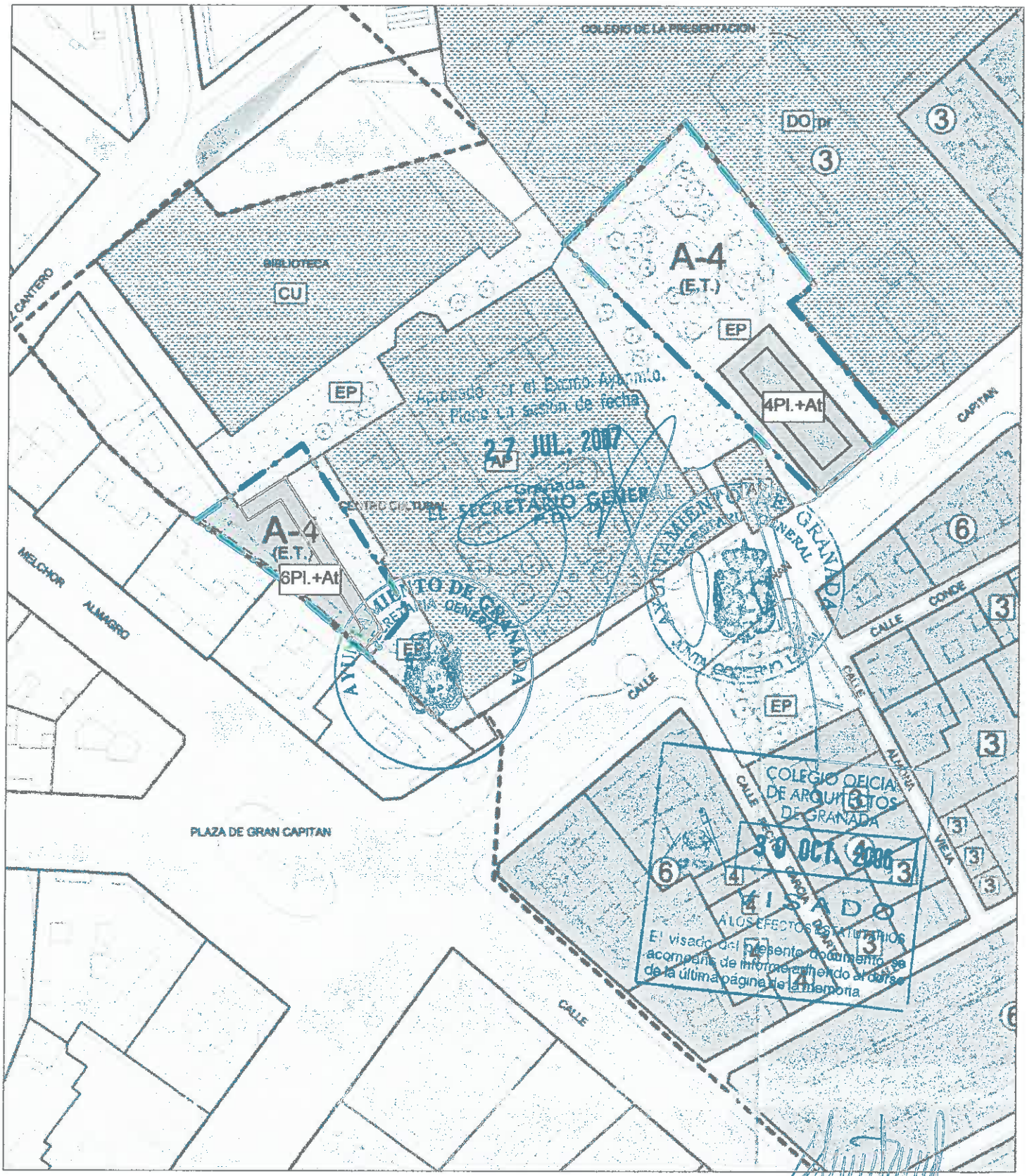
INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN" DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

QUINTECT arquitectura y urbanismo s.l.

PROMOTOR:
SANECO S.A. Y ARABESCATTO S.L.

FECHA: 07 JULIO 2006
ESCALA: 1/1.000

3



PROPUESTA REFORMADA DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITAN"

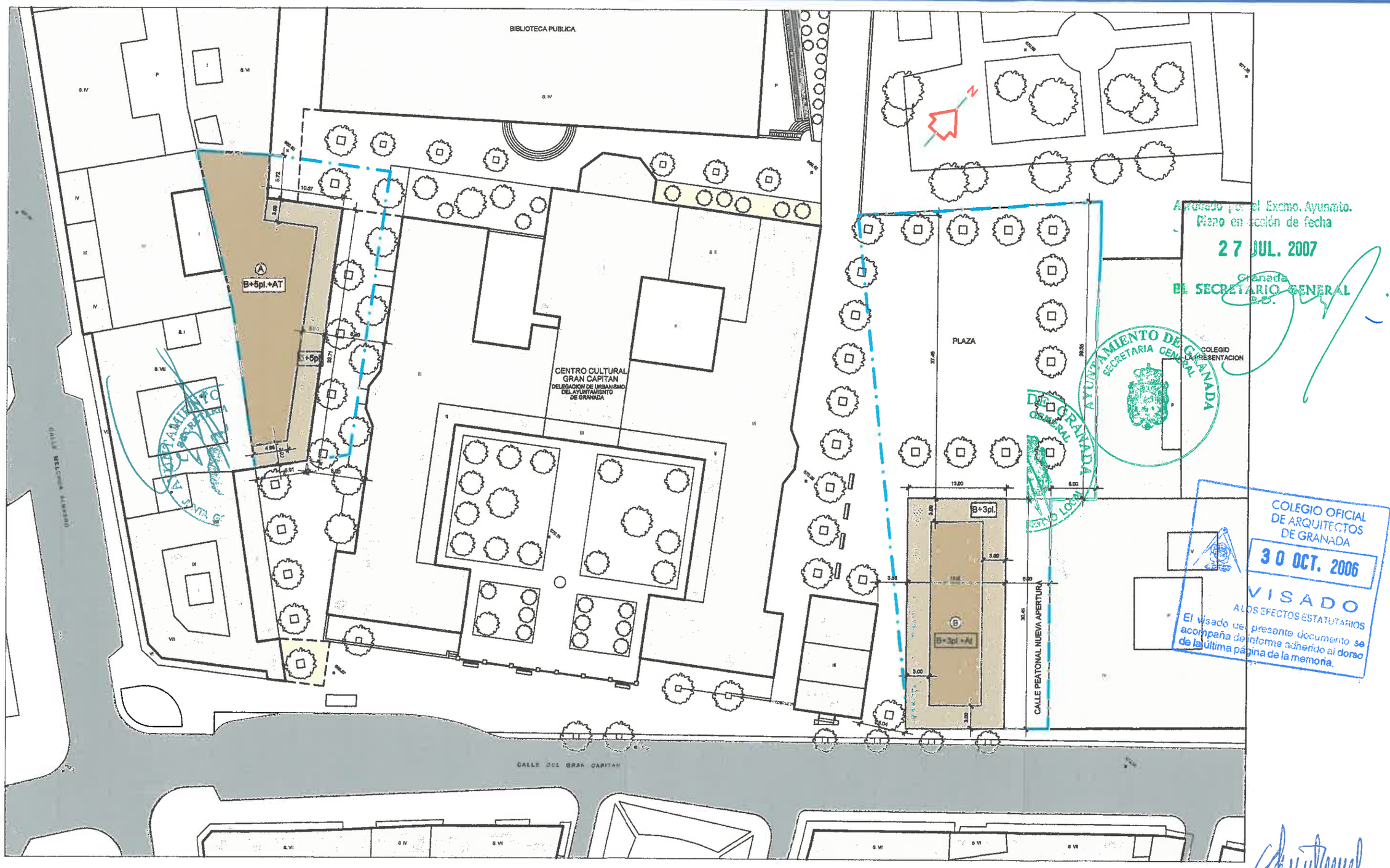
INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN" DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

QUINTECT arquitectura y urbanismo s.l.

PROMOTOR:
SANECO S.A. Y ARABESCATTO S.L.

FECHA: 07 JULIO 2006
ESCALA: 1/1.000

4



Aprobado por el Excmo. Ayuntto.
Pleno en sesión de fecha
27 JUL. 2007
Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
30 OCT. 2006
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria.

PROPUESTA FINAL DETALLADA

INNOVACION-MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LA U.E. A-4 "GRAN CAPITÁN" DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA.

QUINTECT arquitectura y urbanismo s.l.

PROMOTOR:
SANECO S.A. Y ARABESCATTO S.L.

FECHA: 07 JULIO 2006
ESCALA: 1/500

5