

VALIDO

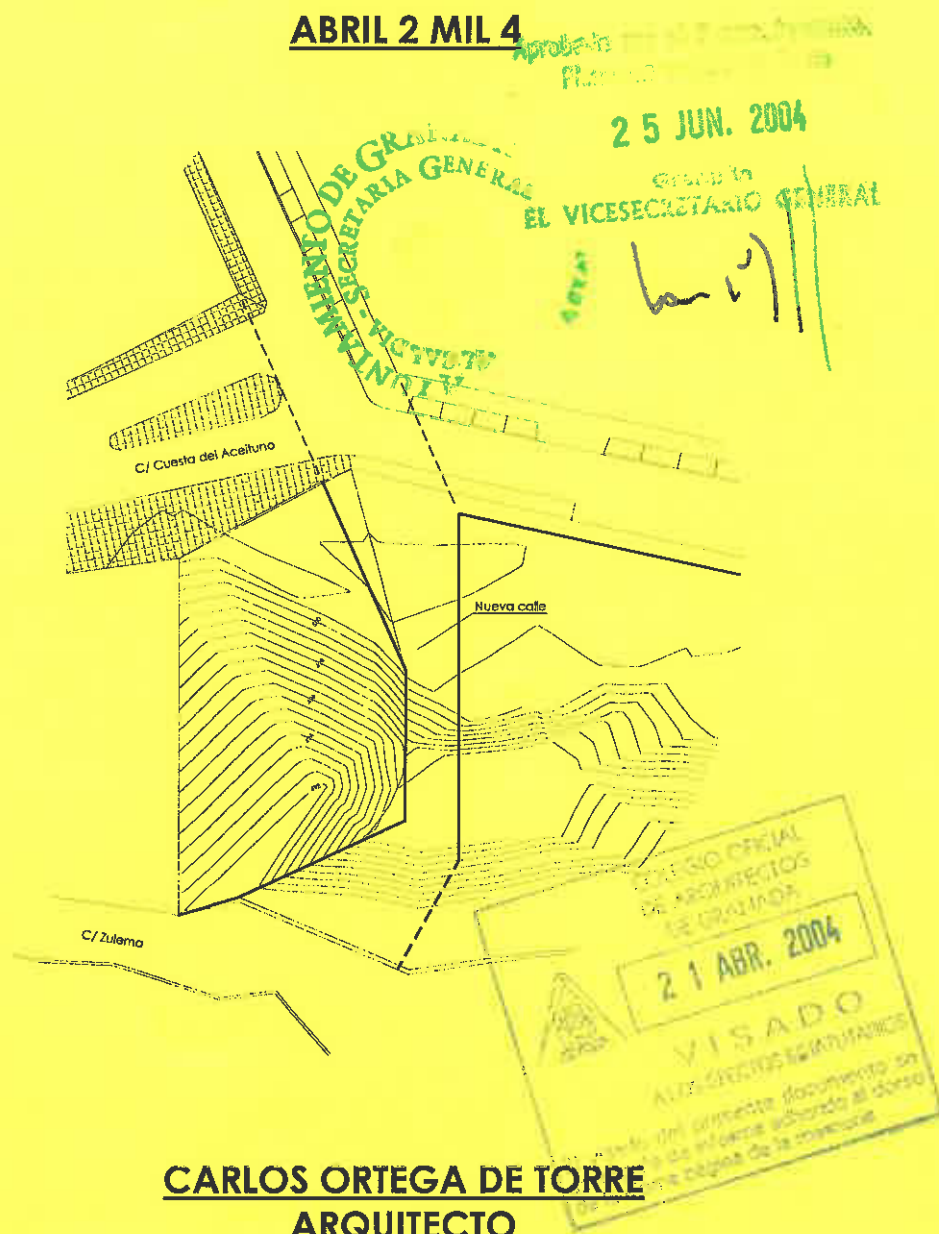
2673/04

ESTUDIO DE DETALLE

"ZULEMA"

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE
ALINEACIONES, RASANTES Y VOLÚMENES EN LA
CALLE ZULEMA y CUESTA DEL ACEITUNO DE
GRANADA

ABRIL 2 MIL 4



CARLOS ORTEGA DE TORRE
ARQUITECTO

INDICE

1.- ANTECEDENTES.	3
1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.-	3
1.2.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO.-	3
1.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.-	3
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.	4
2.1.- ESTRUCTURA URBANA Y ORDENACIÓN.-	4
2.2.- INFRAESTRUCTURAS, TOPOGRAFÍA Y AMUEBLAMIENTO URBANO.	4
2.3.- SOLUCIÓN ADOPTADA.	4
2.4.- CUADROS DE SUPERFICIES.-	5
2.5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.	6
2.5.1.- GENERALES.-	6
2.5.2.- EDIFICABILIDAD.-	6
2.5.3.- OCUPACIÓN EN PLANTA.-	6
2.5.4.- ALINEACIONES.-	6
2.5.5.- PLANTAS Y ALTURAS.-	6
2.5.6.- VOLÚMENES.-	6
3.- GESTIÓN Y TRAMITACIÓN.	7
3.1.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.-	7
3.2.- LEGISLACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.-	7
3.3.- PLAZOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.-	7
3.4.- PROPIETARIOS AFECTADOS.-	8
4.- PLANOS.	8
4.1.- P.G.O.U. DE GRANADA. Escala 1: 2000	9
4.2.- TOPOGRAFÍA ACTUAL. Escala 1: 500	10
4.3.- NUEVO TRAZADO DE CALLE. Escala 1: 500	11
4.4.- PLANO DE ACOTADO. Escala 1: 250	12
4.5.- SECCIÓN LONGITUDINAL DE CALLE. Escala 1: 500	13
4.6.- ALINEACIONES INTERIORES DE PARCELA. Escala 1: 250	14
4.7.- CESIONES A LOS VIALES. Escala 1: 250	15
4.8.- VOLÚMENES EN PLANTA ALTA. Escala 1: 250	16
4.9.- VOLÚMENES EN PLANTA BAJA SUP. Escala 1: 250	17
4.10.- VOLÚMENES EN PLANTA BAJA INF. Escala 1: 250	18
4.11.- VOLÚMENES EN PLANTA SÓTANO. Escala 1: 250	19

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.-

El presente Documento se redacta por encargo de **D. Jorge Lozano Miralles y D. Honorio Ruiz Santiago**, como Promotores en representación propia y de sus respectivos cónyuges, con N.I.F.: **5.8**-M** y **835***-H** respectivamente, y domicilio a efectos de notificaciones en la c/ ********* de Granada 18011.

1.2.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO.-

El trabajo que se encarga consiste en la redacción de un Estudio de Detalle que ordene una zona que es suelo urbano y que tiene marcado en el planeamiento un vial de conexión de la c/ Zulema, a cota inferior, con la Cuesta del Aceituno, a cota superior.

Como Estudio de Detalle que es, su finalidad será ordenar las Alineaciones, Rasantes y los Volúmenes de su ámbito, de acuerdo con el Plan General Municipal y con la Legislación Urbanística vigente.

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.-

Se trata de ordenar urbanísticamente Alineaciones, Rasantes y Volúmenes de una parcela de terreno de 987 m² con una forma sensiblemente irregular como se puede apreciar en el plano 01, y la calle que en el P.G.O.U. la atraviesa, partiendo de la calle Zulema en su cota inferior hasta unir con la Cuesta del Aceituno en su cota superior

El ámbito del presente Estudio de Detalle es, por tanto, la parcela citada y la zona que linda con ella del Equipamiento Público colindante, ya que la urbanización existente en dicho equipamiento es un condicionante irrenunciable en la ordenación de toda la zona.

Topográficamente el ámbito del Estudio de Detalle es muy inclinado, como se puede apreciar en los planos adjuntos; la Cuesta del Aceituno discurre de forma mas o menos horizontal a unos once metros (11 mts) de altura sobre la calle Zulema, cuando su distancia es de unos 50 mts, lo que nos lleva a obtener una pendiente media del 20 %.

La parte inferior del ámbito (al Sur), es decir la calle Zulema, linda con la muralla árabe; y la parte superior (al Este) o Cuesta del Aceituno es el comienzo de la Urbanización "Cármenes de San Miguel". La parcela propiedad de los Promotores del presente Estudio de Detalle linda por su lindero Norte con una propiedad privada que no se ve afectada por este Estudio de Detalle, por el Este con la Cuesta del Aceituno lo mismo que por el Oeste con la c/ Zulema y por el Sureste y Sur con el Equipamiento municipal que el Plan califica de zona verde.

Urbanísticamente hablando, el terreno que nos ocupa está calificado en su mayor parte en el Plan General de Ordenación Urbana de Granada como Suelo Urbano, con la zonificación de "Residencial" con uso Pormenorizado "Unifamiliar Aislada", el resto está afectado por un vial que conecta las dos calles antes citadas, Cuesta del Aceituno y Zulema.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,
Pleno de 25 JUN. 2004

25 JUN. 2004



EL VICESECRETARIO GENERAL

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

25 JUN. 2004

Gracia
VICESECRETARIO GENERAL

2.1.- ESTRUCTURA URBANA Y ORDENACIÓN.-

La estructura urbana actual está conformada por un solar con alineación a dos calles existentes, por arriba a la Cuesta del Aceituno en 22 mts de longitud y por abajo a la calle Zulema en 7 mts de longitud.

La Cuesta del Aceituno tiene acerado, encintado, asfaltado y todos los servicios urbanos, la calle Zulema tiene todos los servicios urbanos aunque al ser de trazado mucho mas antiguo no tiene acerado, sólo asfaltado que llega hasta la parcela que nos ocupa, mas allá es zona de equipamiento con acabado superficial blando ya que linda con la muralla árabe.

La ordenación prevista en el P.G.O.U. se reduce a dibujar una calle de conexión entre Zulema y Cuesta del Aceituno en los planos de ordenación a escala 1 : 5,000 con una extraña alineación que no mantiene ningún paralelismo entre "fachadas" por lo que el ancho de dicha calle oscila entre los 3'50 mts y los 6'50 mts con "embocaduras" una de 11'00 mts y otra de 5'50 mts de ancho; tampoco dicha calle respeta los límites preexistentes de propiedad, ni la zonificación de Zona Verde del Plan y por supuesto no contempla el desnivel de 11 mts de altura (casi 4 plantas) que hay entre ambas calles y que hacen del todo punto imposible conectar ambas calles con acceso rodado.

Todo lo anterior se entiende dentro del contexto de lo que es un Plan General, que tiene que ordenar todo un término municipal y que sólo desciende al detalle en casos muy puntuales que tiene buen cuidado en delimitar como Áreas de Reforma en Suelo Urbano para desarrollar posteriormente con figuras de planeamiento de más detalle, como son los Estudios de Detalle, como el presente, o Planes Especiales puntuales.

En este caso el trazado de la calle no llegó a merecer por los redactores del P.G.O.U. ni siquiera la consideración de incluirlo en un Área de Reforma de las programadas, por lo que dejó a los Servicios Técnicos Municipales la tutela de su desarrollo futuro, sin fijar ninguna directriz previa, aunque dificultando su gestión al no estar prevista en el Estudio Económico Financiero del P.G.O.U..

Es de especial aplicación en este caso, el Art. 1.1.7.3. del P.G.O.U., que hace mención precisamente al motivo de este Estudio de Detalle, la falta de definición planimétrica en determinadas áreas, y permite especialmente que se ajuste el planeamiento previsto al perímetro real de una propiedad, manteniendo los aprovechamientos y edificabilidades de la misma.

2.2.- INFRAESTRUCTURAS, TOPOGRAFÍA Y AMUEBLAMIENTO URBANO.

Las infraestructuras urbanas existen tal y como se han descrito anteriormente, es decir:

La Cuesta del Aceituno tiene acerado, encintado, asfaltado y todos los servicios urbanos; la calle Zulema tiene todos los servicios urbanos aunque al ser de trazado mucho mas antiguo no tiene acerado, sólo asfaltado que llega hasta la parcela que nos ocupa, mas allá es zona de equipamiento con acabado superficial blando ya que linda con la muralla árabe.

Topográficamente el terreno es muy inclinado, como de puede apreciar en los planos adjuntos; la Cuesta del Aceituno discurre de forma mas o menos horizontal a unos once metros (11 mts) de altura sobre la calle Zulema, cuando su distancia es de unos 50 mts, lo que nos lleva a obtener una pendiente media del 20 %.

Amueblamiento urbano no hay ninguno en la zona que nos ocupa.

2.3.- SOLUCIÓN ADOPTADA.

Como ya se ha adelantado anteriormente, la calle que el P.G.O.U. dibuja conectando la calle Zulema con la Cuesta del Aceituno, previsiblemente con la intención de no dejar en

25 JUN. 2004

fondo de saco la c/ Zulema, no es posible para tal fin, pues con una pendiente del 20 % no es utilizable por ningún tipo de vehículo ni respeta la Normativa de Accesibilidad. Por otra parte el P.G.O.U. desconocía en el momento de su redacción que esa zona ya se estaba ordenando para obtener una zona de equipamiento y verde y que, por lo tanto, la calle Zulema no quedaba cortada en fondo de saco, sino que de hecho continúa a lo largo de la muralla y además se conecta, mas adelante que hay menos pendiente, en un par de sitios con la Cuesta del Aceituno.

En estas circunstancias la necesidad de la apertura de la calle que nos ocupa, y más aún, invadiendo una propiedad privada existente, es muy discutible; aunque en aras del cumplimiento estricto del Plan General se procede, por el presente Estudio de Detalle, a la fijación del trazado de dicha calle.

Lo primero que queda fijado es un uso exclusivamente peatonal, ya que con pendientes del 20 % no es posible la circulación de vehículos.

Lo siguiente que se quiere conseguir es llevar la calle a conectar entre sí, aparte de las calles Zulema y Aceituno, con las otras vías peatonales ya abiertas en el equipamiento y que lindan con la propiedad privada, por lo que hay que desplazar la calle hasta conectar con ellas. Esto facilita la gestión de esta zona pues de esta forma no se crea una parcela resto entre la calle y la zona verde que es de superficie inferior a la mínima y por lo tanto de difícil segregación.

Se toman como punto de partida, las prolongaciones de las alineaciones de las fachadas de la perpendicular a Cta. del Aceituno, manteniendo dichas alineaciones hasta cortar la parcela que nos ocupa.

Luego se fija un ancho de calle de 6 mts (al ser peatonal) que promedie los anchos dispares de la calle original. En la parte inferior de la calle, queda abierta al tratamiento que se le de por parte del Ayuntamiento al borde de la Muralla.

Posteriormente se disponen las rasantes, fijando las cotas de las distintas "mesetas" de la escalera que es en realidad la calle en cuestión, de forma que el movimiento de tierras sea lo menor posible y se conecte en altura con las calles peatonales existentes.

Es evidente que es potestad del Ayuntamiento la fijación de diseños, acabados, materiales y terminaciones de la nueva calle; que el presente Estudio de Detalle ordena fundamentalmente en relación con la parcela colindante y de manera orientativa como solución posible.

Por último, y como consecuencia de la anterior fijación de rasantes, se ordenan los posibles volúmenes de la parcela privada colindante, que lógicamente han sido afectados por las nuevas rasantes del vial.

Con la ordenación que se proyecta, se consigue –aparte de respetar las condiciones impuestas en el Planeamiento, como es lógico– poder gestionar la apertura de un vial de difícil ejecución, regularizar su ancho, conectar con los viales ya existentes y fijar rasantes razonables del mismo.

2.4.- CUADROS DE SUPERFICIES.-

Se adjuntan a continuación los cuadros de superficies del ámbito del Estudio de Detalle.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES TOTALES			
ESPACIOS	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
Parcela Original		986'78 m ²	
Cesión a vial superior	3'69 m ²		
Cesión a vial lateral	40'76 m ²		
Compensación de vial Lateral	-11.20 m ²		
Aporte particular a Vial	33.25 m ²	33.25 m ²	
	Parcela restante	953.53 m ²	953.53 m ²
Aporte municipal a Vial	512.67 m ²		
Aporte particular a Vial	33.25 m ²		
Total Vial municipal	545.92 m ²	545.92 m ²	545.92 m ²
TOTAL DE SUPERFICIE ORDENADA		1,204'80 m²	1,499.45 m²

25 JUN. 2004

2.5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

La Clasificación del solar que nos ocupa, debido a que dispone de todos los servicios urbanísticos y de alineaciones y rasantes, es la siguiente: **Suelo Urbano Consolidado.**

2.5.1.- GENERALES.-

Se mantienen las Condiciones Urbanísticas generales de Ordenación fijadas en el P.G.O.U., es decir: Parcela Mínima, Fachada Mínima, Ocupación en Planta, Zonificación, Tipología y Usos de la Edificación. Sobre el resto se hacen las siguientes consideraciones:

2.5.2.- EDIFICABILIDAD.-

Se mantiene, para la parcela resultante neta, la fijada en el PGOU de 0'90 m²/m² para la parcela bruta, es decir:

$$0.90 * 986.78 = 888.10 \text{ m}^2$$

Se justifica este punto en el hecho de que el aprovechamiento de la parcela bruta, al cederse a viales la superficie de estos (con aprovechamiento nulo), queda sin suelo en que materializarse, por lo que su "suelo natural" en que materializarse es la parcela neta resultante.

Por otra parte el Aprovechamiento tipo de la Parcela es de 1'461 m²/m², muy por encima del 0'9694 m²/m² que resulta de lo anterior.

Además en aplicación del Art. 8.3.10.2. de P.G.O.U., se plantea la transferencia del exceso de Aprovechamiento Urbanístico de la superficie que se cede al Ayuntamiento (al ser viales queda sin aprovechamiento), que es susceptible de apropiación privada y además perteneciente al mismo propietario, y por supuesto dentro del mismo área de reparto.

2.5.3.- OCUPACIÓN EN PLANTA.-

Se mantiene la ocupación máxima en planta que fija el P.G.O.U., es decir el 30 % en cada planta. Al ser una parcela con bastante pendiente, se medirá la ocupación planta a planta, no la proyección de todas sobre la parcela, ya que de otra manera se disminuiría la ocupación efectiva al escalonarse obligatoriamente la edificación, lo que iría en contra de la normativa del P.G.O.U. al disminuir el aprovechamiento efectivo materializable de la parcela.

En cualquier caso se adjuntan las ocupaciones máximas que se van a materializar, planta a planta, y las totales superpuestas, y todas en cualquier caso son inferiores al 30 %.

	Ocupado	Sobre parc. Bruta (986.78 m ²)	Sobre parc. Neta (953.53 m ²)
Pl. Alta	186.94 m ²	18.94 %	19.61 %
Pl. Baja Superior	275.48 m ²	27.91 %	28.89 %
Pl. Baja Inferior	227.29 m ²	23.03 %	23.84 %
Pl. Sótano	275.48 m ²	27.91 %	28.89 %
Superposición	280.81 m ²	28.46 %	29.45 %

2.5.4.- ALINEACIONES.-

Se fijan en el plano adjunto 4.6. las alineaciones máximas interiores de parcela.

2.5.5.- PLANTAS Y ALTURAS.-

Se mantiene el número de plantas máximas fijadas por el PGOU, es decir, 3 plantas.

La altura máxima se mantiene la fijada en el PGOU de 11'20 mts.

Como la parcela está rodeada de tres calles, la superior, la inferior y la de nueva apertura que las une, la altura máxima se medirá en cada punto en relación con la rasante más cercana de la calle de nueva apertura.

Se mantiene el número de plantas bajo rasante máximas en una; aunque como consecuencia de la topografía de la parcela, no se limita su altura.

2.5.6.- VOLÚMENES.-

Se fijan en los planos adjuntos los volúmenes máximos previstos por plantas.

3.- GESTIÓN Y TRAMITACIÓN.

25 JUN. 2004

3.1.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.-

Tal y como se especifica en el artículo 65.3 del Reglamento de Planeamiento y en el artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía –en adelante L.O.U.A.–, no se altera en ninguna forma el uso urbanístico del suelo, ni se incrementa el aprovechamiento máximo fijado en el Plan General de Granada, ni se suprime o reduce el suelo dotacional público, ni mucho menos se afecta su funcionalidad, que se mantendrá tal y como se especifica en el citado P.G.O.U..

En ningún caso se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes, que seguirán como estaban, ni se les ocasiona por tanto perjuicio de ningún tipo.

Este Estudio de Detalle se realiza en aplicación del artículo 15.a) de la L.O.U.A. que especifica que los Planes Generales se podrán desarrollar por medio de Estudios de Detalle en zonas de ámbito reducido, como es este caso.

Como se especifica en el artículo citado anteriormente, se desarrolla el presente Estudio de Detalle con el objeto de fijar alineaciones y rasantes, y ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Igualmente se basa este Estudio de Detalle en lo prescrito en el Art. 8.2.3. del P.G.O.U. de Granada.

3.2.- LEGISLACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.-

En cumplimiento de la Legislación Estatal, Autonómica y Local de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas y en especial en cumplimiento del Art. 2 del Decreto 72/1992 de 5 de mayo de la Junta de Andalucía se hace constar que el presente Estudio de Detalle ha observado y cumplido las prescripciones de diseño que son necesarias para que no existan en su ámbito barreras arquitectónicas que impidan o dificulten la movilidad de discapacitados físicos; por tanto, se han diseñado y cumplido los artículos siguientes, prescribiéndose además especialmente el cumplimiento de los siguientes artículos que son los de aplicación en este caso:

- Art. 6.- Anchuras y dimensiones de Itinerarios peatonales exteriores.
- Art. 7.- Pavimentos de los itinerarios y sus condiciones.
- Art. 10.- Escaleras y sus condiciones.
- Art. 11.- Rampas y sus condiciones.
- Art. 12.- Itinerarios peatonales en espacios libres públicos.
- Art. 14.- Condiciones de señalización y mobiliario urbano.

Conviene hacer notar, en este punto, que la accesibilidad en silla de ruedas está garantizada por itinerarios alternativos, muy próximos en todo caso, por lo que es de aplicación la Disposición Adicional 3ª del D. 72/92.

3.3.- PLAZOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.-

La competencia para la Aprobación Inicial de los Estudios de Detalle será de la Corporación Municipal en el plazo de tres meses. (Art. 32.1.1ª.b. de la LOUA).

Una vez aprobados Inicialmente se someterán a Información Pública durante veinte días, mediante publicación en el B.O.P. y en un diario provincial (Art. 32.1.2ª; 32.3. y 39 de la LOUA).

A la vista del resultado de la información pública el Ayuntamiento de Granada lo aprobará Definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes, en su caso, según competencias del Art. 31.B.d. ; 32.1.3ª y 33 de la LOUA.

El presente Estudio de Detalle será público y cualquier persona podrá en todo momento consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento de Granada, donde existirá un ejemplar

al efecto. (Art. 32.3.2º de la LOUA).

El presente Estudio de Detalle será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su Aprobación Definitiva; si esta se otorgase con reserva de subsanación de deficiencias, mientras no se repararen, carecerá de ejecutoriedad el sector a que se refieran. (Art. 33 y 34 de la LOUA).

De acuerdo con el Art. 140 del reglamento de Planeamiento, la apertura del plazo de Información Pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario provincial. También se notificará personalmente a los propietarios afectados. Dentro del período de 20 días de Información Pública podrá examinarse el Estudio de Detalle por cualquier persona que lo desee en el Ayuntamiento, y efectuar las alegaciones que estime oportunas. Una vez recogidas en el Estudio de Detalle las alegaciones que el Ayuntamiento estime convenientes lo Aprobará Definitivamente. Posteriormente publicará su aprobación en el B.O.P. y diligenciará todos los planos y documentos que integren el Estudio de Detalle finalmente aprobado.

3.4.- PROPIETARIOS AFECTADOS.-

El ámbito del presente Estudio de Detalle incluye los siguientes Propietarios (artículo 32.1.2º de la LOUA), que son los Promotores del mismo, además del Ayuntamiento, y cuyo listado es el siguiente:

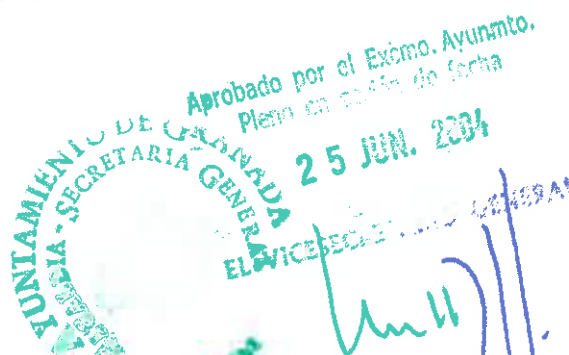
Parcela	Propietario	Dirección	Superficie	% de Propiedad
A	Jorge Lozano Miralles y Angélica Aguado Maestro	Cno. de S. Antonio nº 19, Casa nº 2, Granada 18011	493.39 m²	50 %
B	Honorio Ruiz Santiago	Cno. de S. Antonio nº 19 Casa nº 25, Granada 18011	493.39 m²	50 %
TOTALES :			986.78 m²	100 %

4.- PLANOS.

Se adjuntan a continuación los planos definitorios de la situación y del ámbito del solar objeto del Estudio de Detalle, y posteriormente los de Ordenación.



Granada, Abril 2 mil 4.





COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
CALLE DE SAN AGUSTÍN, 10 - 1.º. 18001 GRANADA

Informe de Visado

Trabajo ESTUDIO DE DETALLE
Tipo/Fase Estudio de detalle y viabilidad / Única
Emplaz. CNO. SAN MIGUEL ALTO Y ZULEMA
Municipio GRANADA
Expediente 2004/1754/1
Promotor(es) LOZANO MIRALLES, JORGE
RUIZ SANTIAGO, HONORIO
Arquitecto(s) ORTEGA DE TORRE, CARLOS

En el presente expediente, el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada ha ejercido su derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

- Identidad y habilitación legal del colegiado autor. (Titulación, colegiación y firma)
- Integridad formal de la documentación técnica del trabajo y observancia en el mismo de los reglamentos y acuerdos colegiales sobre el ejercicio profesional. (Normas de presentación, Tarificación, Compatibilidad y demás normas internas)

Observaciones

Se visa, si bien el Colegio Oficial de Arquitectos se reserva la posibilidad de presentar alegaciones al presente Estudio de Detalle durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
Granada, 21 de abril de 2004



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

25 JUN. 2004

SECRETARÍA GENERAL

EL VICESECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



PLAN GENERAL - Escala 1: 2.000

4.1.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Plano en

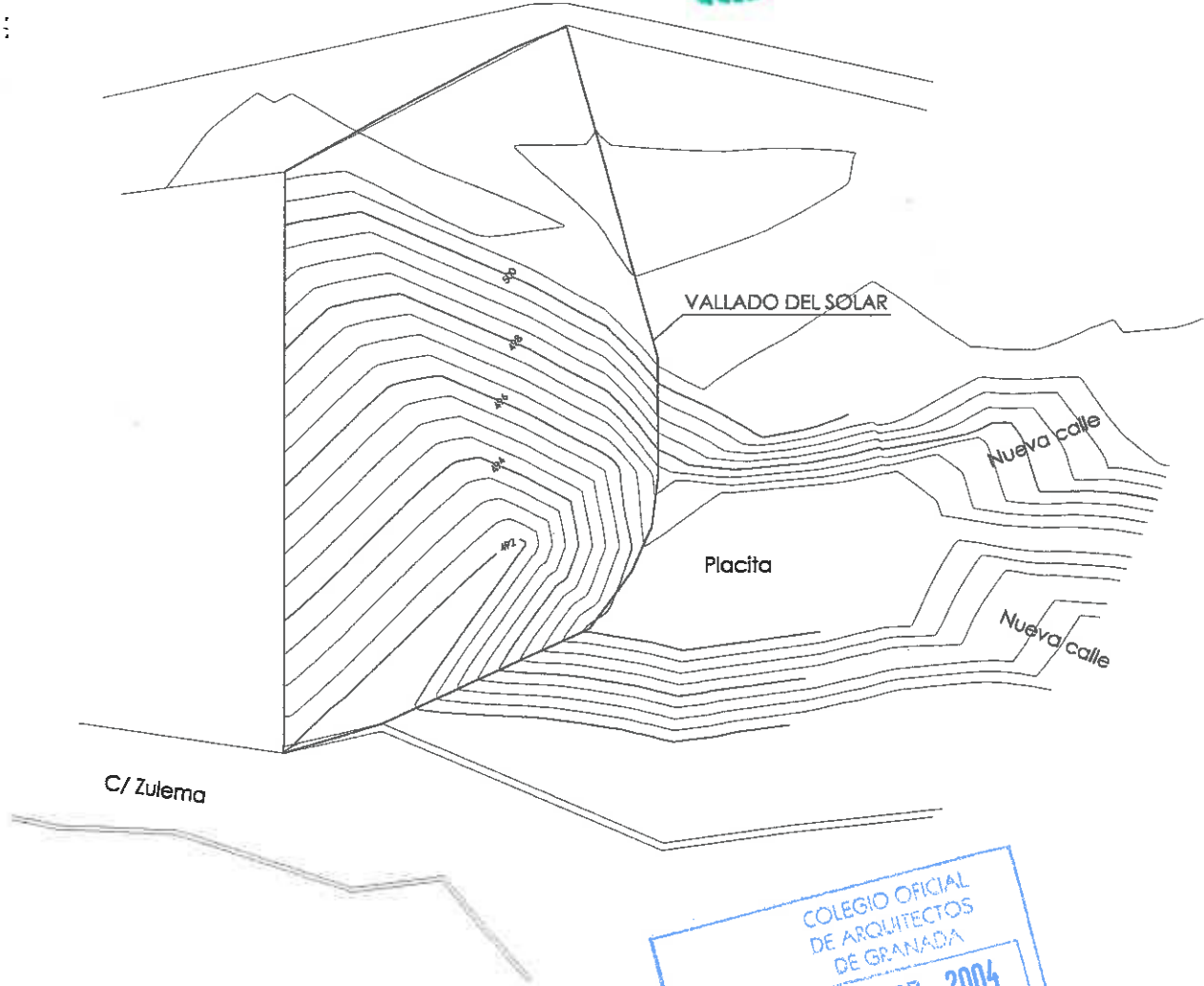
25 JUN. 2004

VICESECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

C/ Cuesta del Aceituno



[Handwritten signature]

Aprobado por Excmo. Ayuntamiento,
Pleno

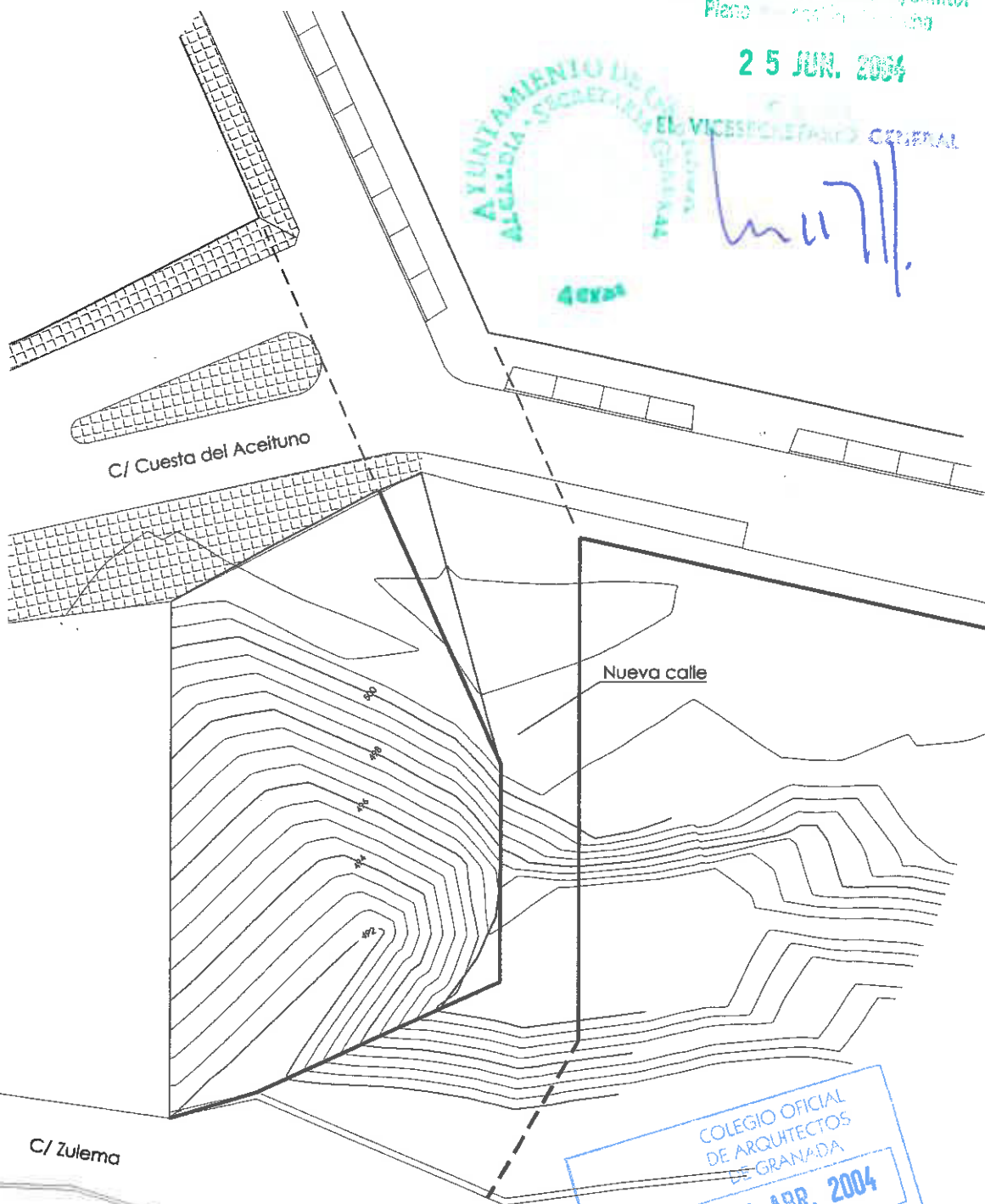
25 JUN. 2004

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

EL VICESPESCAJO GENERAL

[Handwritten signature]

400m



C/ Zulema

Nueva calle

Vallado del Solar

Nueva calle



NUEVO TRAZADO - Escala 1: 500

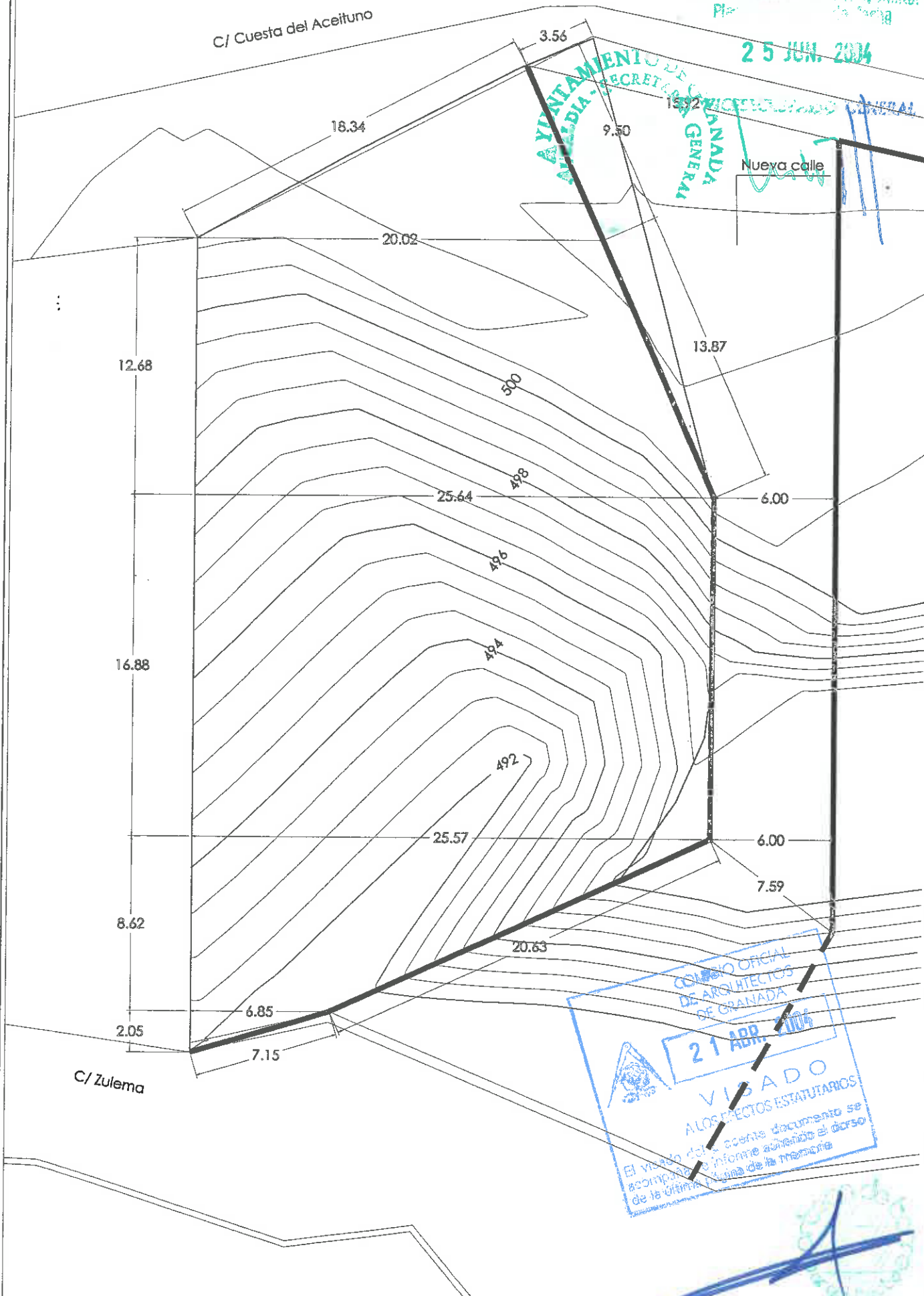
4.3.

Aprobado por el Pleno, Ayuntamiento de Granada

25 JUN. 2014

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ALCALDIA - SECRETARIA GENERAL

Nueva calle



PLANO DE COTAS - Escala 1: 250

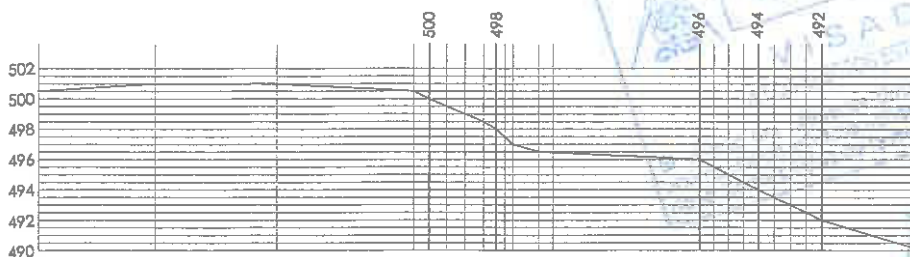
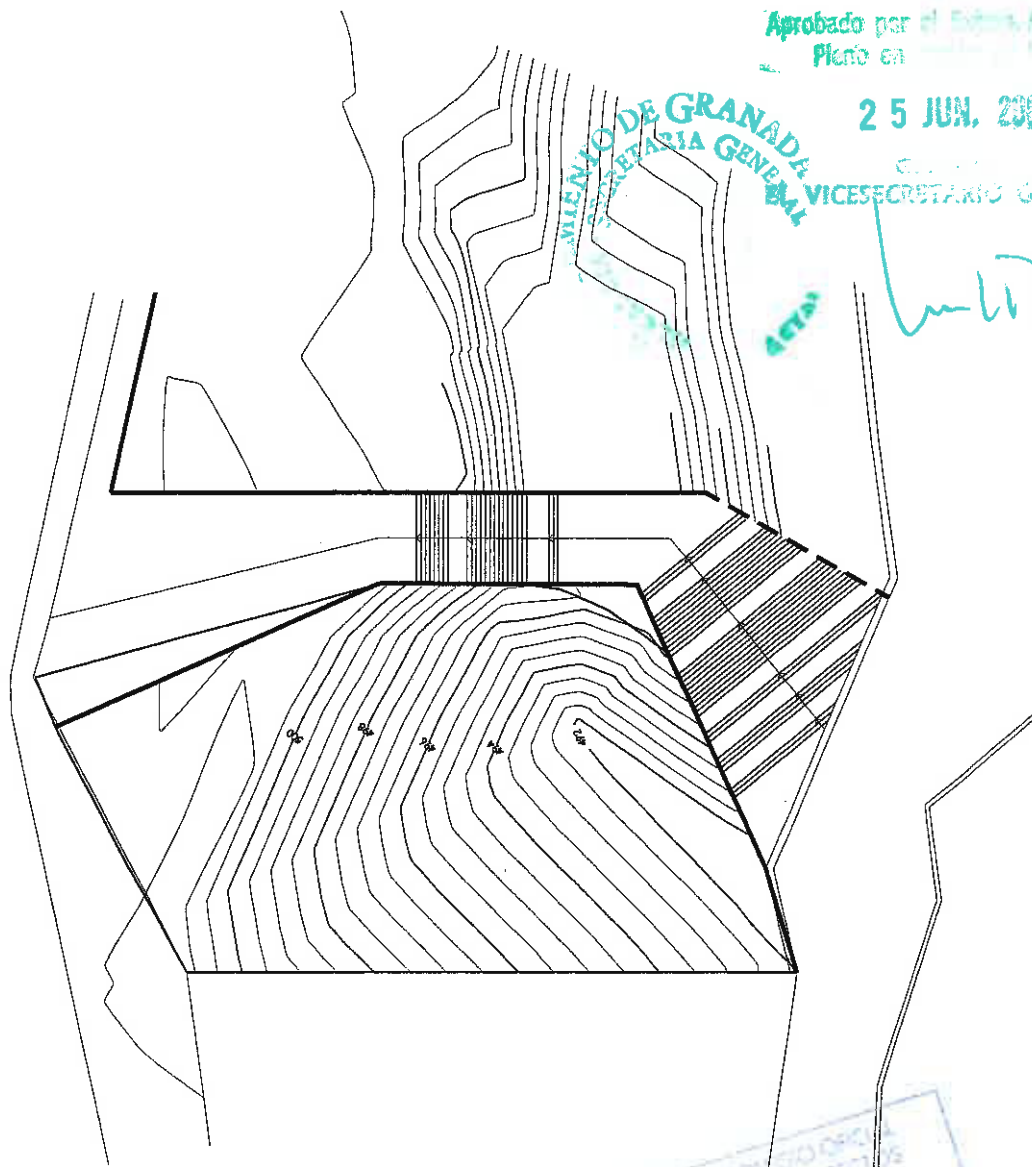
4.4.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Plano en

25 JUN. 2004

VICESECRETARIO GENERAL

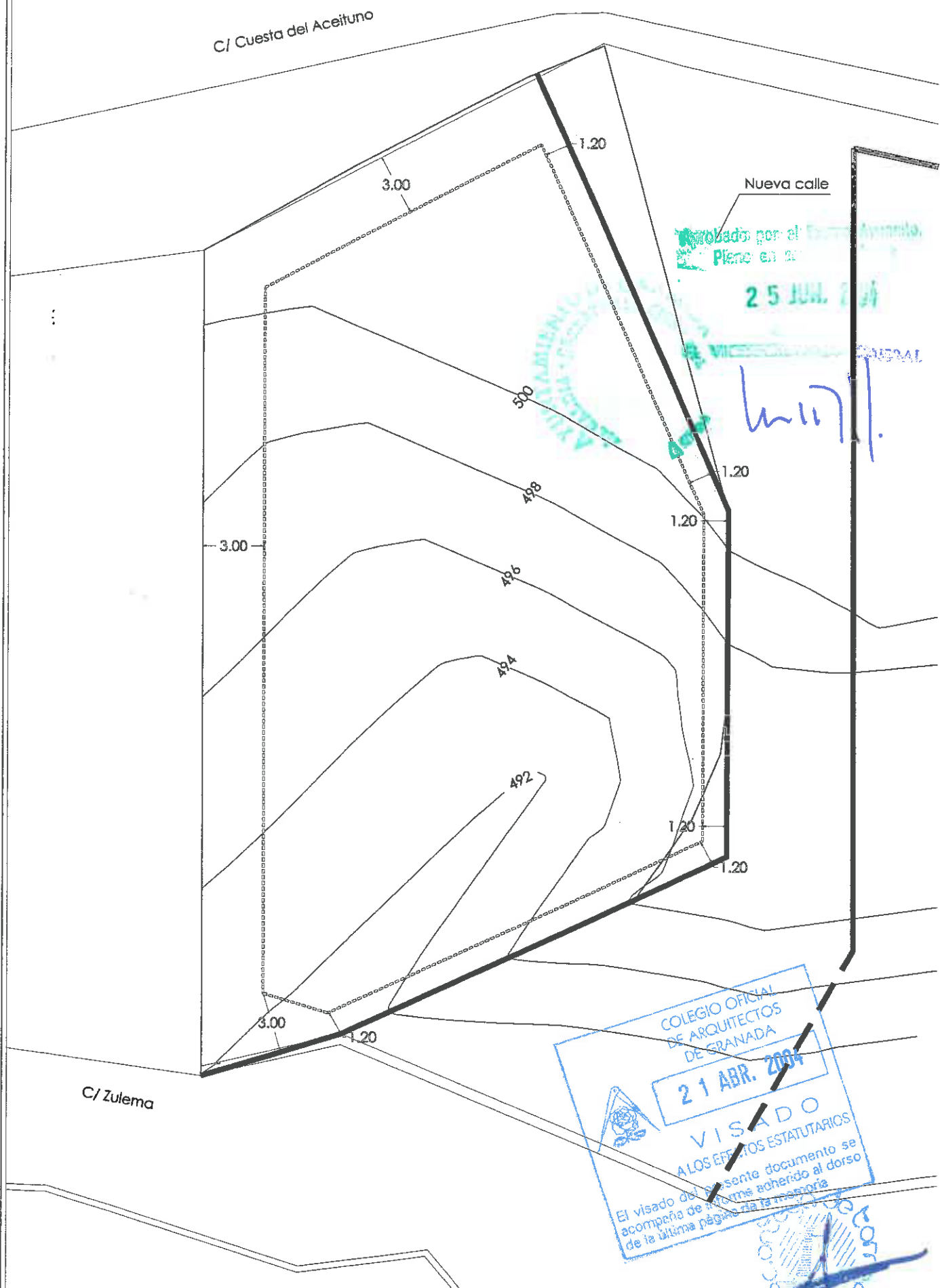


(La sección está desarrollada en longitudes verdaderas)



SECCIÓN LONGITUDINAL - Escala 1: 500

4.5.



Alineación interior máxima

ALINEACIONES INTERIORES - Escala 1: 250 **4.6.**

C/ Cuesta del Aceituno

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de 25 JUN. 2004

25 JUN. 2004

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
SECRETARIO GENERAL

Nueva calle

Cesión a vial superior = 3.69 m²

Cesión a nuevo vial = 40.76 m²

Compensación de vial = 11.20 m²

C/ Zulema

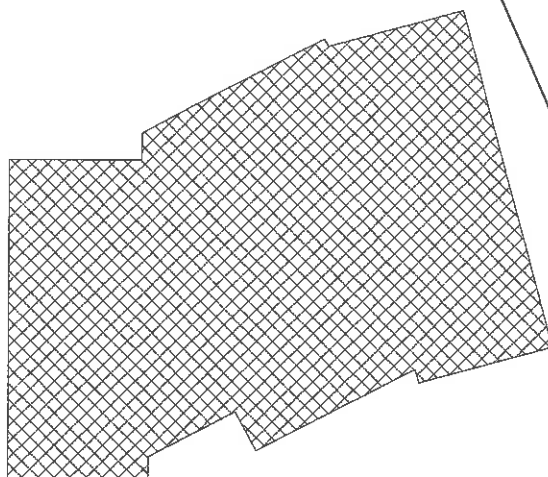


Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en

25 JUN. 2004

EL VICESecretARIO GENERAL

C/ Cuesta del Aceituno



Ocupación 18.94 %. Máx. = 30 %

CALLE NUEVA

C/ Zulema



VOLÚMENES PLANTA ALTA - Escala 1: 250 **4.8.**

Aprobado por el Comité Ejecutivo
Punto 10

25 JUN. 2004

~~SECRET~~

CALLE NUEVA

Ocupación 27.91 % Máx. = 30 %

C/ Zulema

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

21 ABR. 2004

VISADO
LOS ESTADU

VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

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

VOLUMENES PLANTA BAJA SUP. - Escala 1: 250

carlos ortega de torre - arquitecto

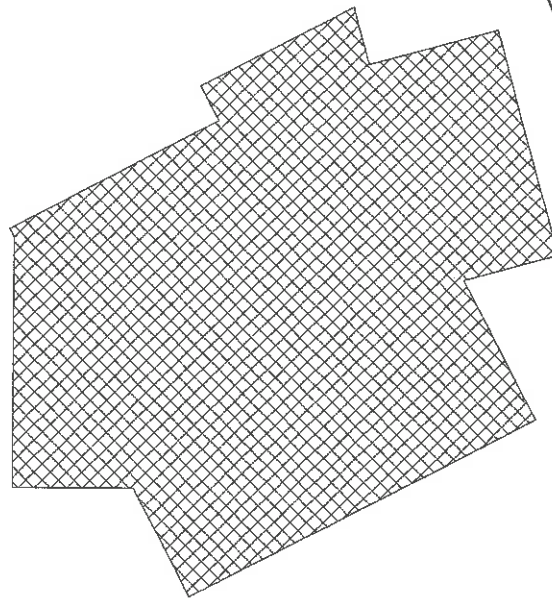
4.9

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,
Pleno en

25 JUN. 2004

DE GRANA VICESSECRETARIO GENERAL

C/ Cuesta del Aceituno



CALLE NUEVA

Ocupación 23.03 % Máx. = 30 %

C/ Zulema



VOLÚMENES PLANTA BAJA INF. - Escala 1: 250 4.10.

Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en

25 JUL. 2004

C/ Cuesta del Aceituno

VICESECRETARÍA GENERAL

CALLE NUEVA

Ocupación 27.91 % Máx. = 30 %

C/ Zulema



VOLÚMENES PLANTA SÓTANO - Escala 1: 250

carlos ortega de torre - arquitecto

4.11.

