

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

28 DIC 2012



SECRETARÍA GENERAL
P.D.

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

27 SEI. 2012

Granada
ELLA SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE

C/ ORDESA N°32, LANCHA DEL GENIL, GR

PROMOTORES: D. JOSE MIGUEL CORTÉS ROBLES
D. JOSE MIGUEL CORTÉS MARTÍN

Jesús del Valle Cardenete
Arquitecto

E-MAIL jdelvalle@telefonica.net
PTO. MARINA DEL ESTE TEL: 958 827 505
ALMUÑECAR (GRANADA)





Jesús del Valle Cardenete
Arquitecto col nº 1.160
PTO. MARINA DEL ESTE TEL: 958.827.505
ALMUÑECAR (GRANADA) MOV: 657.934.032
jesusdelvallec@gmail.com



ANTECEDENTES

PROMOTORES:

- D. Jose Miguel Cortés Robles, NIF: ** 294 **** y domicilio *****
***** Granada
- D. Jose Miguel Cortés Martín, con NIF: ** 696 **** y domicilio en *****
***** Granada.

Se presenta el siguiente:

ESTUDIO DE DETALLE
C/ ORDESA, Nº32, LANCHA DEL GENIL, GR.

OBJETO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE:

- Modificar alineación oficial por fachada a Ctra de la Sierra debido a servidumbres existentes de acequia de Comunidad de regantes y rampa de acceso a Parcela colindante (06 Catastro).
- Proponer volumetría de edificación prevista, teniendo en cuenta las servidumbres existentes de ventanas en paredes de colindantes 37 y 06 de Catastro, así como bajantes de pluviales y fecales existentes en dicha medianera.
- Proponer ocupación de edificación prevista, mediante obra cerrada o muro (falsa fachada) para adaptar fachadas a la tipología aprobada como:
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES.

DATOS DEL SOLAR:

La forma del Solar es bastante regular, con forma casi rectangular y 155'00 m², según Referencia Catastral siguiente: Solar 05: 1032005VG5113B0001DF

- Fachada principal a calle/Ordesa: Tiene una ligera inclinación de 15 cm y actualmente dos antiguos pasos laterales desde dicha calle hacia la acequia que discurre por parte inferior. El paso existente al Este es propiedad del colindante (04 Catastro). El paso existente al Oeste lindero con Parcelas 37 y 06 Catastro es propiedad de este Solar 05.
- Fachada inferior a carretera/Sierra Nevada: Presenta inclinación de 60cm y acequia de Comunidad de regantes dentro del Solar. Delante servidumbre de paso a la Finca colindante (06 Catastro).

Existe un desnivel de 2'45 – 2'90 m entre fachadas superior e inferior de la Parcela tomando como puntos de referencia la alineación a c/Ordesa existente y la alineación propuesta a carretera de la Sierra.

09/05/11 - Nº 11-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 2 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





Jesús del Valle Cardenete
Arquitecto col nº 1.160
PTO. MARINA DEL ESTE TEL: 958.827.500
ALMUÑECAR (GRANADA) MOV: 657.934.633
jesusdelvallec@gmail.com



MARCO NORMATIVO LOCAL

2.1. LOUA

CONDICIONES GENERALES

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, donde se establece lo siguiente:

Artículo 15º de LOUA.-Estudios de Detalle.

1. En desarrollo de los Planes Generales, Planes Parciales y Especiales podrán redactarse Estudios de Detalle para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas con los siguientes objetivos:

- a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.
- b) Ordenar los volúmenes edificables.
- c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

- a) Alterar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
- f) Parcelar el suelo.
- g) Desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
- h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

2.2. PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE GRANADA.

B.O.P. 18/06/2009, Nº 114, Pág. 34

El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 del 2 de Abril, siendo publicado en el B.O.P.

2.2.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL SOBRE REGIMEN DEL SUELO URBANO Y SU DESARROLLO.

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en el Plan General en sus artículos aquí transcritos.

09/05/11 - Nº 11-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 3 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





Jesús del Valle Cardenete
Arquitecto col nº 1.160
PTO. MARINA DEL ESTE TEL: 958.827.505
ALMUÑECAR (GRANADA) MOV: 657.934.632
jesusdelvallec@gmail.com



2.3. REAL DECRETO 159/78 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 65 y 66, referentes a la finalidad y contenido de este instrumento.

CAPÍTULO VI DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

65.1. Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- 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.
- Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- 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 ó 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.

66. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

- Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- 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.
- 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.

09/05/11 - Nº 11-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO (Ref. 11-0002778-002-00365)

Pág. 4 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





Jesús del Valle Cardenete
Arquitecto col nº 1.160
PTO. MARINA DEL ESTE TEL: 958.827.505
ALMUÑECAR (GRANADA) MOV: 657.934.632
jesusdelvallec@gmail.com



TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

En la tramitación de este documento se atenderá a lo dispuesto en los artículos 15, 31-32 y 33 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 15º LOUA.-Tramitación de planeamiento de desarrollo.

...

2. Los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por el Órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia.

A la vista del resultado de la información pública, el Órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

...

...

Artículo 31-32º LOUA.-Competencia para la aprobación definitiva.

1. Corresponde al Consejero competente en materia de Urbanismo y Ordenación del territorio la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento, de los Planes Generales de Ordenación municipal, de los Planes de protección, rehabilitación y mejora del medio rural y de los Instrumentos de planeamiento, que afecten a varios términos municipales.

2. La aprobación definitiva de los Planes Parciales, Especiales y de sectorización y de los Estudios de Detalle corresponderá al Órgano municipal competente.

Artículo 33º LOUA.-Plazos para la aprobación definitiva de instrumentos de Planeamiento de desarrollo de iniciativa particular.

1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo del Plan General de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el Registro General del Ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, podrá entenderse otorgada la Aprobación inicial del correspondiente Instrumento de Planeamiento.

2. El plazo para la Aprobación definitiva por el ayuntamiento de Planes de desarrollo de los Planes Generales será de seis meses, y para la aprobación definitiva de Estudios de Detalle será de tres meses, a contar desde el acuerdo de Aprobación inicial.

Transcurridos estos plazos sin que se procediese a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el Plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o en su caso, hubiesen sido recabados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.

3. No se aplicará el Silencio Administrativo Estimatorio, cuando los Planes o Instrumentos contuviesen determinaciones contrarias a la Ley, a los Planes de superior jerarquía o a las Directrices de Ordenación del Territorio.

09/05/11 - Nº 11-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 5 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENEETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





09/05/11 - Nº 11-0002778
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO (Ref. 11-0002778-002pp366)

Pág. 6 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO



REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 140 de 21 de julio de 2009)

TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE VIVIENDA UNIFAMILIAR
UBICACIÓN:	C/ ORDESA, Nº32, LANCHA DEL GENIL, GRANADA
ENCARGANTE:	D. JOSE MIGUEL CORTÉS ROBLES D. JOSE MIGUEL CORTÉS MARTÍN
TÉCNICOS/AS:	D. JESÚS DEL VALLE CARDENETE, ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009

PUBLICACIÓN
VIGENCIA

21 de julio de 2009

21 de septiembre de 2009

RÉGIMEN TRANSITORIO



09/05/11 - Nº 1-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de septiembre de 2009.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de septiembre de 2009
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de marzo de 2010.
- d) Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción a la entrada en vigor del presente Decreto deberán adaptarse al mismo, salvo que ello implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción de planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación
 - Redacción de proyectos de urbanización
 - (rellenar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización
 - Mobiliario urbano
 - (rellenar Anexo I)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:
 - Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público, aunque no se realice obra alguna.
 - Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas
 - (rellenar Anexo II para interiores)
 - (rellenar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:
 - Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV)
 - Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada
 - (rellenar Anexo III para interiores)
 - (rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)
 - (rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias
 - Anexo V (No redactado)





TIPO DE ACTUACION:

- 1. Nueva Construcción
- 2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
- 3. Cambio de uso

NOTAS:

- En todos los casos se refiere el reglamento tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso el reglamento se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- En el artículo 62 del reglamento se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.

09/05/11 - Nº 11-0002778 (Ref. 11-0002778-002-00365)
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 8 de 22

DOMINGO JESUS DEL VALLE CORDERETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





**ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.º Espacios y elementos de uso público.

	REGLAMENTO	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO Art. 15/31/32	TRAZADO Y DISEÑO — Ancho mínimo $\geq 1,50$ mts. — Pendiente longitudinal como las rampas (Art. 22) — Pendiente transversal $\leq 2\%$. — Altura de bordillos ≤ 12 cms., y rebajados en pasos de peatones y vados. PAVIMENTOS: — Serán antideslizantes en seco y mojado variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo. — Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento. — Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la maila será de 2 cms.	No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable
VADO PARA PASO VEHICULOS Art. 16	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 8\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 6\%$. — Pendiente transversal $\leq 2\%$.	No aplicable No aplicable
VADO PARA PASO PEATONES Art. 16	— Se situará lo más cerca posible a cada cruce de calle o vía de circulación — Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long $\leq 8\%$. Trans. $\leq 2\%$. — Anchura $\geq 1,80$ mts. — Rebaje con la calzada = 0 cm.	No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable
PASOS DE PEATONES Art. 17 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Desnivel: Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. Adoptarán la misma altura que el acerado — Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts. — Prohibido salvarlos con escalones exclusivamente, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	No aplicable No aplicable No aplicable
CARRILES PARA BICICLETAS Art. 18	— Pavimento diferenciado en textura y color de itinerarios peatonales — Dispondrán de pasos específicos de peatones — Cuando discurren paralelos a itinerarios peatonales y calles o viales, el carril reservado para bicicletas discurrirá entre el itinerario de peatones y la calle o vial.	No aplicable No aplicable No aplicable
PUNTES Y PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS Art. 19/20	— Anchura libre de paso en tramos horizontales $\geq 1,80$ mts. — Altura libre mínima en pasos subterráneos $\geq 2,20$ mts. — Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long $\leq 8\%$. Trans. $\leq 2\%$. — Se dispondrá una franja señalizadora de 60 cm de fondo delante de cada rampa — En pasarelas y puentes se dispondrán barandillas — En pasos subterráneos, se mantendrá una iluminación permanente y uniforme de 200 lux	No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable
ESCALERAS Art. 23	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa, tapiz rodante o ascensor. — Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≥ 50 mts — Dimensiones Huella ≥ 30 cms Contrahuella ≤ 16 cms, con tabica y sin bocel <input type="checkbox"/> Ancho libre peldaños $\geq 1,20$ mts. <input type="checkbox"/> Ancho descansillos \geq Ancho libre peldaños. <input type="checkbox"/> Fondo descansillos $\geq 1,50$ mts. <input type="checkbox"/> — Tramos ≤ 10 peldaños. <input type="checkbox"/> — No se admiten mesetas compensadas, las escaleras en ángulo o las partidas permitirán la inscripción de un círculo de 1,20 mts \varnothing en cada partición. <input type="checkbox"/> — Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 110 cms. <input type="checkbox"/> — Si el ancho de la escalera $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts <input type="checkbox"/> — Huellas con material antideslizante. <input type="checkbox"/> — Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera. <input type="checkbox"/>	No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable No aplicable

09/05/11 - Nº 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pag. 9 de 22

DA1160 JESUS DEL VALLE CARMENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO





**ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**



1.º Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	REGLAMENTO	PROYECTO	
RAMPAS Art. 22	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≥ 50 mts	No aplicable	
	— Anchura libre $\geq 1,50$ mts.	No aplicable	
	— Pavimento antideslizante.	No aplicable	
	— Longitud máxima de un tramo sin descansillos ≤ 9 mts	No aplicable	
	— Pendiente	Longitud ≤ 3 mts. $\leq 10\%$ Longitud ≤ 6 mts. $\leq 8\%$ Longitud > 6 mts. $\leq 6\%$ transversal $\leq 2\%$	No aplicable
	— Mesetas Ancho \geq ancho de la rampa Fondo $\geq 1,50$ m	No aplicable	
	— En el arranque y desembarque de la rampa se dispondrán mesetas de las mismas características que el punto anterior y que contarán con una franja señalizadora del ancho de la meseta y 60 cms de fondo	No aplicable	
	— Pasamanos de altura entre 65 y 75 cms y entre 90 y 110 cms	No aplicable	
	— Si el ancho de la rampa $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts	No aplicable	
	— Barandillas no escalables si el desnivel es superior a 15 cms.	No aplicable	
	* ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA Art. 28/1/1 (No en zonas exteriores de viviendas)	— En caso de existir aseos públicos al menos 1 de cada 10 o fracción será accesible.	No aplicable
		— Dotación mínima: Lavabo e inodoro.	No aplicable
		— Espacio libre no barrido por las puertas	Si solo hay una pieza $\geq 1,20$ m Si hay más de una pieza $\geq 1,50$ m
— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cms.		No aplicable	
— Espacio lateral al inodoro $\geq 0,70$ mts.		No aplicable	
— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cms.		No aplicable	
* APARCAMIENTOS Art. 29/30 (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 40 o fracción.	No aplicable	
	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas horizontal y verticalmente	No aplicable	
	— Dimensiones	Bateria: $\geq 5,00 \times 3,60$ mts* Cordon: $\geq 3,60 \times 6,50$ mts*	No aplicable
	*Se permite que la zona de transferencia -1,40 m ya incluida- se comparta entre dos plazas		

2.º Mobiliario Urbano y señalizaciones

	REGLAMENTO	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO Art. 48-59	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán en el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms.	No aplicable
	— La altura del borde inferior de elementos volados $\geq 2,20$ mts.	No aplicable
	— Las pantallas que no requieran manipulación serán legibles a una altura $\geq 1,60$ mts.	No aplicable
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	No aplicable
	— Los kioscos o terrazas se ubicarán sin interrumpir el paso peatonal del artículo 15	No aplicable
	— Los semáforos peatonales podrán disponer de pulsadores situados entre 0,90 y 1,20 m.	No aplicable
	— Los semáforos peatonales dispondrán de señalización sonora para facilitar el cruce	No aplicable
	— Las cabinas telefónicas tendrán los diales a $\leq 1,20$ mts y repisas a $\leq 0,80$ mts	No aplicable
	— Papeleras y buzones. Boca entre 0,70 y 1,20 mts. donde no interfiera el tráfico peatonal	No aplicable
	— Los bolardos estarán a una altura $\geq 0,70$ mts, separados $\geq 1,20$ mts	No aplicable
	— Donde haya asientos o bancos, uno de cada diez o fracción, tendrá estas características: Altura = entre 43 y 46 cms. Fondo entre 40 y 45 cms. Respaldo entre 40 y 50 cms. Reposabrazos a una altura sobre el asiento entre 18 y 20 cms Espacio libre al lado del banco: 0,80 x 1,20 mts.	No aplicable
	— Altura de grifos y caños en bebederos ≤ 70 cms.	No aplicable

09/05/11 - Nº 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO
 Pág. 10 de 22
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO
 001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE





ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES FIJOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificios privados y a todas las zonas en edificios públicos)



	REGLAMENTO	PROYECTO		
RELACIÓN DE USOS AFECTADOS Art. 62	— Alojamiento – Comerciales – Sanitarios – Servicios sociales – Actividades culturales y sociales – Hostelería – Administrativos – Docentes – Transportes – Religiosos – Garajes y aparcamientos – Los recogidos en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la C.A. de Andalucía, aprobado por el decreto 78/2002, de 26 de febrero	No aplicable		
ESPACIOS EXTERIORES Art. 63	— Las zonas y elementos de urbanización de uso público, situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones, cumplirán lo indicado en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar Impreso de Elementos de Urbanización e Infraestructura en Anexo I).	No aplicable		
ITINERARIOS PRACTICABLES Art. 65 (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes)	— Comunicación entre exterior e interior del edificio, establecimiento o instalación.	No aplicable		
	— En el caso de edificio, establecimiento o instalación de las Administraciones y Empresas Públicas, la comunicación entre un acceso y la totalidad de sus áreas o recintos .	No aplicable		
	— En el caso del resto de los edificios, establecimientos o instalaciones (de propiedad privada), la comunicación entre un acceso y las áreas y dependencias de uso público .	No aplicable		
	— Las comunicaciones entre los diferentes edificios de un mismo complejo	No aplicable		
	— Para distancias en el mismo nivel ≥ 50 m ó cuando pueda darse una situación de espera se dispondrán zonas de descanso	No aplicable		
ACCESO DISTINTAS PLANTAS Art. 69	— Con independencia de que existan escaleras, el acceso a las zonas destinadas a uso y concurrencia pública , situadas en las distintas plantas de los edificios, establecimientos e instalaciones y a todas las áreas y recintos en los de las Administraciones y Empresas Públicas, se realizará mediante ascensor, rampa o tapiz rodante .	No aplicable		
	— Los edificios de mas de una planta contarán con la instalación de un ascensor accesible	No aplicable		
* ACCESO DESDE EL EXTERIOR Art. 64/72/73/74 (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	Al menos un acceso desde el exterior deberá cumplir:	No aplicable		
	— No hay desnivel	No aplicable		
	— Desnivel ≤ 5 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente $\leq 25\%$.	No aplicable	
		Ancho $\geq 0,80$ mts.	No aplicable	
	— Desnivel > 5 cms. Salvado por una rampa Art.72	Tramo recto	No aplicable	
		Ancho $\geq 1,20$ mts.	No aplicable	
		Long. Máxima $\leq 9,00$ mts	No aplicable	
		Pendiente	$\leq 10\%$ (3 mts)	No aplicable
			$\leq 8\%$ (6 mts)	No aplicable
			$\leq 6\%$	No aplicable
No aplicable	No aplicable			
No aplicable	No aplicable			
* VESTÍBULOS Art. 66 (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Se podrá inscribir una circunferencia de $\varnothing \geq 1,50$ mts. no barrida por las puertas	No aplicable		
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	No aplicable		
* PASILLOS Art. 66 (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts. Se permiten estrechamientos puntuales de longitud $\leq 0,50$ mts y ancho $\geq 0,90$ mts	No aplicable		
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.	No aplicable		
* HUECOS DE PASO Art. 67 (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.	No aplicable		
	— Angulo de apertura de las puertas $\geq 90^\circ$	No aplicable		
	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\varnothing \geq 1,20$ mts.	No aplicable		
	— Las puertas serán fácilmente identificables	No aplicable		
	— En las puertas de salida de emergencia se colocará una barra a 0.90 mts. de altura	No aplicable		
	— En puertas transparentes se dispondrán franjas señalizadoras a una altura comprendida entre 0,85 y 1,10 mts y otra entre 1,50 y 1,70 mts.	No aplicable		
	— Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	No aplicable		
	— Las puertas de apertura automática, estarán provistas un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,5 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atropamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre	No aplicable		
	— La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	No aplicable		

09/05/11 - Nº 11-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO (Ref. 11-0002778-002-00365)

Pág. 11 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA



	REGLAMENTO	PROYECTO	
* ESCALERAS Art. 70 (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,20$ mts.	No aplicable	
	— No se admiten escalones sin tabica, con bocel, vuelo o resalto	No aplicable	
	— La tabica será vertical o formará un ángulo con la vertical de 15°	No aplicable	
	— No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.	No aplicable	
	— Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,20$ mts. De acceso $\geq 1,20$ mts.	No aplicable No aplicable
	— Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 40 cms.	No aplicable	
	— El resto de parámetros se toman del CTE DB SU 1	No aplicable	
	— Directriz recta.	No aplicable	
	— Anchura $\geq 1,20$ mts.	No aplicable	
	— Pavimento antideslizante.	No aplicable	
RAMPAS Art. 72	— Pendiente longitudinal	Longitud ≤ 3 mts. $\leq 10\%$ Longitud ≤ 6 mts. $\leq 8\%$ Longitud > 6 mts. $\leq 6\%$	No aplicable No aplicable No aplicable
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	No aplicable	
	— Longitud máxima de tramo ≤ 9 mts.	No aplicable	
	— Mesetas.	Ancho \geq ancho de la rampa Fondo $\geq 1,20$ mts	No aplicable No aplicable
	— Distancia desde la arista de la rampa a una puerta $\geq 1,20$ mts	No aplicable	
	— Pasamanos a una altura entre 0,90 y 1,10 mts.	No aplicable	
	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	No aplicable	
	— Velocidad $\leq 0,50$ mts./sg.	No aplicable	
	— Número de peldaños enrasados a entrada y salida $\geq 2,5$ peldaños.	No aplicable	
	— Se dispondrá en el embarque y en el desembarque una anchura $\geq 1,20$ m	No aplicable	
ESCALERAS MECÁNICAS Art. 71	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	No aplicable	
	— Velocidad $\leq 0,50$ mts./sg.	No aplicable	
	— Número de peldaños enrasados a entrada y salida $\geq 2,5$ peldaños.	No aplicable	
	— Se dispondrá en el embarque y en el desembarque una anchura $\geq 1,20$ m	No aplicable	
	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	No aplicable	
TAPICES RODANTES Art. 73	— Las áreas de entrada y salida se desarrollan en un plano horizontal.	No aplicable	
	— La pendiente del tapiz $\leq 12\%$.	No aplicable	
	— Se dispondrán pasamanos a una altura $\leq 0,90$ mts.	No aplicable	
	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	No aplicable	
1 ASCENSOR DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA Art. 74	— Puertas de recinto y cabina automáticas, y con indicador acústico.	No aplicable	
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.	No aplicable	
	— Fondo de cabina $\geq 1,25$ mts.	No aplicable	
	— Ancho de cabina $\geq 1,00$ mts.	No aplicable	
	— Equipamiento en interior de cabina	Pasamanos con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.	No aplicable
		Botonera. Altura $\leq 1,20$ mts	No aplicable
		Botonera interior. Números arábigos y Braille	No aplicable
		Señal acústica de apertura automática	No aplicable
		Señal acústica de parada y verbal de planta	No aplicable
	— Equipamiento exterior	Botonera exterior. Altura $\leq 1,20$ mts	No aplicable
		Indicador acústico y luminoso en cada planta	No aplicable
Número de planta en jamba, en braille y arábigo		No aplicable	
— Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.	No aplicable		
MOSTRADORES Y VENTANILLAS Art. 81	— Los mostradores tendrán un tramo	Ancho $\geq 0,80$ mts. Altura $\geq 0,70$ mts. y $\leq 0,80$ mts.	No aplicable
	Hueco bajo mostrador.	Alto/fondo $\geq 0,70$ m / $\geq 0,50$ m	No aplicable
	— Las ventanillas de atención al público tendrán una altura $\leq 1,10$ mts.	No aplicable	
	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	No aplicable	

09/05/11 - Nº 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO
 Pág. 12 de 22
 00160 JESUS DEL VALLE CARDEÑETE
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO





ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA

	REGLAMENTO	PROYECTO		
MECANISMOS ELECTRÓNICOS Art. 83	— Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.	No aplicable		
	— Se situarán a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 mts.	No aplicable		
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA Art. 77 (Aplicable para inst. y dot. Comunitarias de las viv.)	— Dotación mínima: Lavabo e inodoro.	No aplicable		
	— Espacio libre no barrido por las puertas	Si solo hay una pieza $\geq 1,20$ m Si hay más de una pieza $\geq 1,50$ m	No aplicable	
	— Un lavabo no tendrá obstáculos en su parte inferior.		No aplicable	
	— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cms.		No aplicable	
	— Espacio lateral al inodoro $\geq 0,70$ mts.		No aplicable	
	— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cms.		No aplicable	
	— Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ mts.		No aplicable	
	— Altura de accesorios y mecanismos $\geq 0,80$ mts. y $\leq 1,20$ mts.		No aplicable	
	— Equipamiento adicional:	2 Barras, 1 de ellas abatible para acceso lateral al inodoro Avisador de emergencia lumínico y acústico	No aplicable	
	1 VESTUARIO, 1 DUCHA Y/O 1 PROBADOR DE UTILIZACIÓN COLECTIVA Art. 78	— Vestuario y probador con espacio libre de 1,50 mts. \varnothing .	No aplicable	
— Vestuario y probador. Banco:		Anchura $\geq 0,50$ mts. Altura $\leq 0,45$ mts. Fondo $\geq 0,40$ mts. Acceso lateral $\geq 0,70$ mts.	No aplicable	
— Vestuario y probador. Altura repisas y perchas entre $\geq 0,40$ mts. y $\leq 1,20$ mts.			No aplicable	
— Duchas. Dimensiones mínimas		Fondo $\geq 1,80$ mts Ancho $\geq 1,20$ mts	No aplicable	
— Duchas. Estará enrasada con el pavimento, y su suelo será antideslizante			No aplicable	
— Duchas. Altura del maneral del rociador si es manipulable $\geq 0,80$ y $\leq 1,20$ mts.			No aplicable	
— Ducha. Banco abatible:		Anchura $\geq 0,50$ mts. Altura $\leq 0,45$ mts. Fondo $\geq 0,40$ mts. Acceso lateral $\geq 0,70$ mts.	No aplicable	
— Duchas y Vestuarios. Se dispondrán barras metálicas horizontales a 0,75 mts. de altura			No aplicable	
— Espacio interior al acceso no barrido por la puerta $\geq 0,70$ mts. \varnothing			No aplicable	
— Se dispondrá un avisador lumínico y acústico para casos de emergencia			No aplicable	
ESPACIOS RESERVADOS A USUARIOS CON SILLAS DE RUEDAS Art. 76 (En Aulas, Salas de Reuniones, Locales de Espectáculos y Análogos)		— Reservas señalizadas en el Anexo III (del D.293/2009) obligatorias con un mínimo de 2	No aplicable	
		— El espacio reservado será horizontal y a nivel con los asientos		No aplicable
		— Los espacios reservados estarán integrados con el resto de asientos		No aplicable
	— En cines, las reservas se situarán o en la parte central o en la superior.		No aplicable	
	— El espacio entre filas será $\geq 0,50$ mts		No aplicable	
	— El espacio reservado para usuarios de silla de ruedas será de 0,90 x 1,20 mts		No aplicable	
	Condiciones de los espacios reservados, que estarán señalizados:		No aplicable	
	— Con asientos en graderío:	- Se situarán próximas a los accesos plazas para usuarios de sillas de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho $\geq 1,20$ mts - Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorelieve.		
	— 1 Plaza cada 40 o fracción.		No aplicable	
APARCAMIENTOS Art. 90/29/30	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas	No aplicable		
	— Dimensiones	Batería: $\geq 5,00 \times 3,60$ mts* Cordón: $\geq 3,60 \times 6,50$ mts*	No aplicable	
	*Se permite que la zona de transferencia -1,40 m ya incluida- se comparta entre dos plazas			

09/05/11 - Nº 11-0002778 - El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO LOCAL
 PÁG. 13 DE 22
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO
 001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE





**ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

REGLAMENTO		PROYECTO		
ESPACIOS EXTERIORES Art.101	— Las zonas y elementos de urbanización de uso comunitario situadas en los espacios exteriores de las edificaciones de viviendas se ajustarán a lo indicado específicamente para este caso en el apartado de Espacios y elementos de uso público. (Rellenar impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I, salvo apartados excluidos)	No aplicable		
INSTALACIONES, ESTABLECIMIENTOS Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS Art.102	— Se registrarán según los "Edificios, establecimientos e instalaciones de concurrencia pública." (Rellenar apartados específicos del impreso de Edificios, establecimientos, e instalaciones de concurrencia pública en Anexo II).	No aplicable		
ITINERARIOS PRACTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes) Art.104	— Áreas y dependencias comunitarias.	No aplicable		
	— La comunicación entre el exterior y las zonas y dependencias comunitarias del interior del edificio.	No aplicable		
	— Los recorridos de conexión en cada planta entre las zonas y dependencias de uso comunitario y las viviendas.	No aplicable		
	— Al menos un recorrido de conexión entre las zonas y servicios de uso comunitario exteriores e interiores y las viviendas.	No aplicable		
	— Al menos un itinerario desde el acceso del edificio hasta la rampa, ascensor o tapiz rodante, o en su caso, a la zona prevista de futura instalación del ascensor.	No aplicable		
ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR Art.105/64	Al menos un acceso desde el exterior deberá cumplir: (si hay varios, será el principal)	No aplicable		
	— No hay desnivel	No aplicable		
	— Desnivel ≤ 5 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 25 %	No aplicable	
		Ancho ≥ 0,80 mts.	No aplicable	
	— Desnivel > 5 cms.	Salvado por una rampa Art.72	Tramo recto	No aplicable
			Ancho ≥ 1,20 mts.	No aplicable
			Long. Máxima ≤ 9,00 mts	No aplicable
		Pendiente	≤ 10% (3 mts)	No aplicable
			≤ 8% (6 mts)	No aplicable
			≤ 6%	No aplicable
Salvado por un tapiz rodante según reglamento –Art.73	No aplicable			
Salvado por un ascensor según reglamento –Art. 74	No aplicable			
VESTÍBULOS Art.108/66	— Se podrá inscribir una circunferencia de Ø ≥ 1,50 mts. no barrida por las puertas	No aplicable		
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.	No aplicable		
PASILLOS Art.108/66	— Anchura libre ≥ 1,20 mts. Se permiten estrechamientos puntuales de longitud ≤ 0,50 mts y ancho ≥ 0,90 mts	No aplicable		
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.	No aplicable		
HUECOS DE PASO Art.108/67	— Anchura de puertas de entrada de ≥ 0,80 mts.	No aplicable		
	— Puertas de 2 hojas, no tendrán automatismos, al menos una de las hojas será anchura ≥ 0,80 mts.	No aplicable		
	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas ≥ 1,20 mts.	No aplicable		
	— El ángulo de apertura de las puertas ≥ 90°	No aplicable		
	— Puertas automáticas	Mecanismo de disminución de velocidad 0,5 m/s	No aplicable	
		Dispositivos sensibles que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado	No aplicable	
		Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento	No aplicable	
		Mecanismo manual de parada del automatismo	No aplicable	
	— Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	No aplicable		
	— Puertas totalmente transparentes. Dispondrán en toda su longitud de bandas de señalización horizontal entre 0,85 mts y 1,10 mts y entre 1,50 mts y 1,70 mts	No aplicable		
	— Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento	No aplicable		
	— La apertura de las salidas de emergencia dispondrán de una barra de apertura situada a 0,90 mts que se accionará por presión simple.	No aplicable		

09/05/11 - Nº 11-0002778 - El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 14 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





**ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS**



	REGLAMENTO		PROYECTO	
ESCALERAS Art.107/70	— Tiene tabica. Esta será vertical o con un ángulo $\leq 15^\circ$		SI	
	— Sin bocel		SI	
	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,00$ mts. En tramos curvos la dimensión debe excluir la zona donde la huella $< 0,17$ mts		SI	
	— No se admiten escalones o mesetas compensadas.		SI	
	— Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,00$ mts.	SI	
		De acceso a viviendas $\geq 1,20$ mts.	SI	
	— Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 40 cms.		SI	
	— El pavimento no podrá producir destellos ni deslumbramientos.		SI	
	— Se dispondrán barandillas o antepechos coronados con pasamanos en las diferencias de nivel. Los pasamanos se diferenciarán cromáticamente del entorno.		SI	
	— Escaleras entre paramentos verticales tendrán al menos un pasamanos		SI	
RAMPAS Art.109/72	— Los tramos serán rectos		SI	
	— Ancho $\geq 1,20$ mts.		SI	
	— Longitud máxima de cada tramo $\leq 9,00$ mts		SI	
	— Pendiente	$\leq 10\%$ (Longitud ≤ 3 mts)	SI	
		$\leq 8\%$ (Longitud ≤ 6 mts)	SI	
		$\leq 6\%$	SI	
		Transversal $\leq 2\%$	SI	
	— Anchura	$\geq 1,20$ mts	SI	
	— Mesetas	Fondo $\geq 1,50$ mts.	SI	
		Ancho $\geq 1,20$ mts.	SI	
Distancia de la arista de la rampa a puertas $\geq 1,20$ mts.		SI		
En las mesetas de embarque y desembarque existirá con el mismo ancho que la rampa, una franja de 60 cms de pavimento de diferente textura y color.		SI		
— Barandillas	$> 0,15$ mts: barandilla $0,90 \leq h \leq 1,10$ mts	SI		
	$\leq 0,15$ mts: zócalo de $\geq 0,10$ mts	SI		
APARCAMIENTOS Art.103	— Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor		SI	
ACCESOS A LAS DIFERENTES PLANTAS O NIVELES Art.106/74	— Necesidad de instalación de ascensor	Viviendas = 1	No es necesario ascensor ni hueco	SI
		Viviendas ≤ 6 y Altura = Pb+1	Hueco de ascensor accesible en estructura	SI
		Viviendas > 6 y/o Altura $> Pb+1$	Es necesario ascensor accesible	SI
	— En caso de existir ascensor deberá alcanzar las zonas comunes de aparcamiento así como la azotea del edificio en caso de que tenga uso comunitario		SI	
	— En caso reformas, si por imposibilidad física no sea posible la instalación de un ascensor, se podrán aplicar "ayudas técnicas para salvar desniveles" -Art. 75		SI	
	— En el exterior, los botones quedarán a una altura sobre el pavimento $\leq 1,20$ mts		SI	
	— En cada acceso, se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y árabe en relieve a una altura $\leq 1,20$ mts, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz		SI	
	— Puertas de recinto y cabina automáticas, con un sensor de cierre en toda su altura, botón de apertura desde el interior y con indicador acústico.		SI	
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.		SI	
	— Fondo de cabina $\geq 1,25$ mts.		SI	
	— Ancho de cabina $\geq 1,00$ mts.		SI	
	— En el interior de la cabina: cumplirá lo establecido en el -Art. 74.d		SI	
	— Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.		SI	
	MECANISMOS ELÉCTRICOS Art.110/83	— Serán fácilmente manejables, con contraste cromático con el paramento. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.		SI
		— Los interruptores estarán situados entre $\geq 0,90$ mts. y $\leq 1,20$ mts.		SI
— Los enchufes estarán situados a 0,30 mts.		SI		

09/05/11 - N° 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO (Ref. 11-0002778-002-00365)

Pág. 15 de 22

331160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



TABLAS
EXIGENCIAS MÍNIMAS PARTICULARES SEGÚN USO, ACTIVIDAD, SUPERFICIE, CAPACIDAD O AFORO

TABLA 1								
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	DORMITORIOS Art. 79	DUCHAS Art. 78	GRÚAS DE TRANSFERENCIAS Art. 79.2	ASEOS Art. 77
		≤ 3	>3					
DE ALOJAMIENTO								
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restaurantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas,	Hasta 75 habitaciones	1	2	1 cada 5 o fracción	1		1	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
	De 76 a 150 habitaciones	1	2	1 cada 5 o fracción	2		1	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
	De 151 a 300 habitaciones	1	2	1 cada 5 o fracción	3		2	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
	> 300 habitaciones	1	2	1 cada 5 o fracción	3+1% (nº habitaciones - 300)		2	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
Residencias de estudiantes	Todas	1	1	1 cada 5 o fracción	1			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
Campamentos de turismo y campings	Hasta 500 m²	1	1			4		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
	De 500 a 1.000 m²	1	1			6		1 cada núcleo 1 cada 5
	>1.000 m²	1	2			1 cada núcleo		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados

TABLA 2							
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES					
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	PROBADORES Art. 78	ASEOS Art. 77	
		≤ 3	>3				
COMERCIAL							
Grandes establecimientos comerciales	>1.000 m²	Todos	Todos	Todos	1 cada 15 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	<input type="checkbox"/>
Establecimientos comerciales	≤ 80 m²	1	2	1	1		<input type="checkbox"/>
	> 80 m²	1	2	1 cada 3 o fracción	1 cada 20 o fracción	1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados	<input type="checkbox"/>
Mercados y plazas de abastos	Todos	2	3	1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	<input type="checkbox"/>
Ferias de muestras y análogos	≤ 1.000 m²	1	2	1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	<input type="checkbox"/>
	>1.000 m²	Todos	Todos	Todos		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	<input type="checkbox"/>

Pág. 17 de 22
 09/05/11 Nº 11-0092778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO (Ref. 11-0092778-002-00366)

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



TABLA 3						
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	DORMITORIOS Art. 77	ASEOS Art. 77
		≤ 3	>3			
SANITARIO						
Hospitales y clínicas	Todos	2	3	Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
Centros de atención primaria y de especialidades	Todos	2	3	Todos		1 cada 2 núcleos 1 cada 5 aislados
Centros de rehabilitación	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
SERVICIOS SOCIALES						
Centros residenciales para personas en situación de dependencia.	Todos	2	3	Todos	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	Todos
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2	3	Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales	Todos	2	3	1 cada 2 o fracción	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados

TABLA 4						
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS	ASEOS Art. 77
		≤ 3	>3			
DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES						
Museos	≤ 1.000 m ²	1	1	1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados
	> 1.000 m ²	1	3	2 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
Salas de conferencias	≤ 100 pax	1	1		2	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
	≥ 101 ≤ 500 pax	1	2		1,5 %	
	≥ 501 pax	1	3		8+ 0,5% (aforo -500)	
Salas de Exposiciones	≤ 1.000 m ²	1	1	1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados
	> 1.000 m ²	1	2			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
Centros cívicos	≤ 1.000 m ²	1	2	1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados
	> 1.000 m ²	1	3			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	≤ 1.000 m ²	1	2	1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados
	> 1.000 m ²	1	3			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos	Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
Casetas de feria	Todas	Todos				1
Palacios de exposiciones y congresos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados



09/05/11 - Nº 11-0002778
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 18 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDEÑETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





TABLA 5						
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ASEOS Art. 77	
		≤ 3	>3			
DE HOSTELERIA						
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiосco, pubs y bares con música	≤ 80 m ²	1	1	1 cada 3 o fracción	1	<input type="checkbox"/>
	> 80 m ²	1	2			<input type="checkbox"/>

TABLA 6						
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ASEOS Art. 77	
		≤ 3	>3			
ADMINISTRATIVO						
Centros de las Administraciones públicas en general	≤ 1.000 m ²	1	1	1 cada 3 o fracción	1 aseo por planta	<input type="checkbox"/>
	> 1.000 m ²	Todos	Todos	1 cada 3 o fracción		<input type="checkbox"/>
Registros de la Propiedad y Notarías	≤ 80 m ²	1	1	1		<input type="checkbox"/>
	> 80 m ²	1	2	1 cada 5 o fracción		<input type="checkbox"/>
Oficinas de atención de Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos	Todas	1	1	1 cada 5 o fracción		<input type="checkbox"/>
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	≤ 80 m ²	1	1	1		<input type="checkbox"/>
	> 80 m ²	1	2	1 cada 5 o fracción		<input type="checkbox"/>

TABLA 7									
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS ENTRADAS COMUNES Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	VESTUARIOS Y DUCHAS Art. 69	GRÚAS DE TRANSFERENCIAS Art. 79.2	AULAS	ASEOS Art. 77	
		≤ 3	>3						
CENTROS DE ENSEÑANZA									
Reglada	Infantil	1	2	Todos			Todas	1	<input type="checkbox"/>
	Primaria y Secundaria	2	3	Todos	2	1	Todas	1 cada planta	<input type="checkbox"/>
	Educación especial	2	3	Todos	Todos	1 cada 40 puestos de personas con discapacidad	Todas	Todos	<input type="checkbox"/>
	Universitaria	2	3	Todos	2		Todas	1 cada planta	<input type="checkbox"/>
No reglada		1	2	Todos			Todas	1	<input type="checkbox"/>

001160 JESUS DEL VALLE CARDEÑETE
 Pág. 19 de 22
 09/05/11 - N° 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





09/05/11 - Nº 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 20 de 22

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO



TABLA 8						
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				
		ACCESOS ENTRADAS COMUNES Art. 64	ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ASEOS Art. 77		
TRANSPORTES						
Estaciones	Tren	Todas	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
	Metro	Todas	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
	Autobús	Todas	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
Áreas de servicio en autopistas y autovías	Todas	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
Gasolineras	Todas	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
Aeropuertos	Todas	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
Puertos (marítimos, fluviales)	Todas	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>

TABLA 9								
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						
		ACCESOS Art. 64	ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS Art. 76		ASEOS Art. 77		
DE ESPECTÁCULOS								
Teatros, cines y circos	≤ 100 pax	Todos	Todos	2		1	<input type="checkbox"/>	
	≥ 101	Todos	Todos	4		1 cada núcleo	<input type="checkbox"/>	
	≤ 500 pax	Todos	Todos	4 + 0,2% (aforo - 500)		1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>	
	> 500 pax	Todos	Todos	4 + 0,2% (aforo - 500)		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>	
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos	Todos	Todos	≤5.000 asientos	>5.000 ≤20.000 asientos	>20.000 asientos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
				1%	0,5%	0,25%		
Auditorios y plazas de toros	Todos	Todos	Todos	≤5.000 asientos	>5.000 ≤20.000 asientos	>20.000 asientos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>
				1%	0,5%	0,25%		

TABLA 10						
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				
		ACCESOS Art. 64		ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS		
		≤ 3	>3	≤500 asientos	>500 asientos	
RELIGIOSOS						
Templos e iglesias	≤1.000 m ²	1	2	1%	5+0,5% (aforo - 500)	<input type="checkbox"/>
	>1.000 m ²	Todos		1%	5+0,5% (aforo - 500)	<input type="checkbox"/>
Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (Semana Santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	Todas			2%	100+0,3% (aforo 5.000)	<input type="checkbox"/>

TABLA 11							
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES					
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ASEOS Art. 77	VESTUARIOS Y DUCHAS Art. 78	
		≤ 2	>2				
DE ACTIVIDADES RECREATIVAS							
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos		Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>	
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, cibernets, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión	Todos	1	2	1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	<input type="checkbox"/>	
Parques acuáticos	Todos	Todos		Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 10 aislados	<input type="checkbox"/>
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1	2	1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 10 aislados	<input type="checkbox"/>
Complejos deportivos	Todos	Todos		Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 10 aislados	<input type="checkbox"/>
Casinos	Todos	Todos		1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		<input type="checkbox"/>

TABLA 12							
USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES					
		ACCESOS Art. 64		ASCENSORES TAPICES RODANTES Art. 69	ASEOS Art. 77	PLAZAS RESERVADAS Art. 126	
		≤ 3	>3				
Garajes y aparcamientos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	2	1 cada 3 o fracción	1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 o fracción	<input type="checkbox"/>

001160 JESUS DEL VALLE CARDENETE
 PÁG. 21 DE 22
 09/05/11 - N° 11-0002778
 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO (Ref. 11-0002778-002-00366)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
 VISADO ESTATUTARIO



OBSERVACIONES



DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.
 - No se cumple alguna prescripción específica del Reglamento debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, o debido a que las obras a realizar afectan a espacios públicos, infraestructuras urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
 - En la memoria del proyecto o documentación técnica, se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos y apartados del presente Reglamento que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
 - En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a) del Reglamento, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
- No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos, de cuya consideración la presente ficha es documento acreditativo.

EL TÉCNICO,
fecha y firma

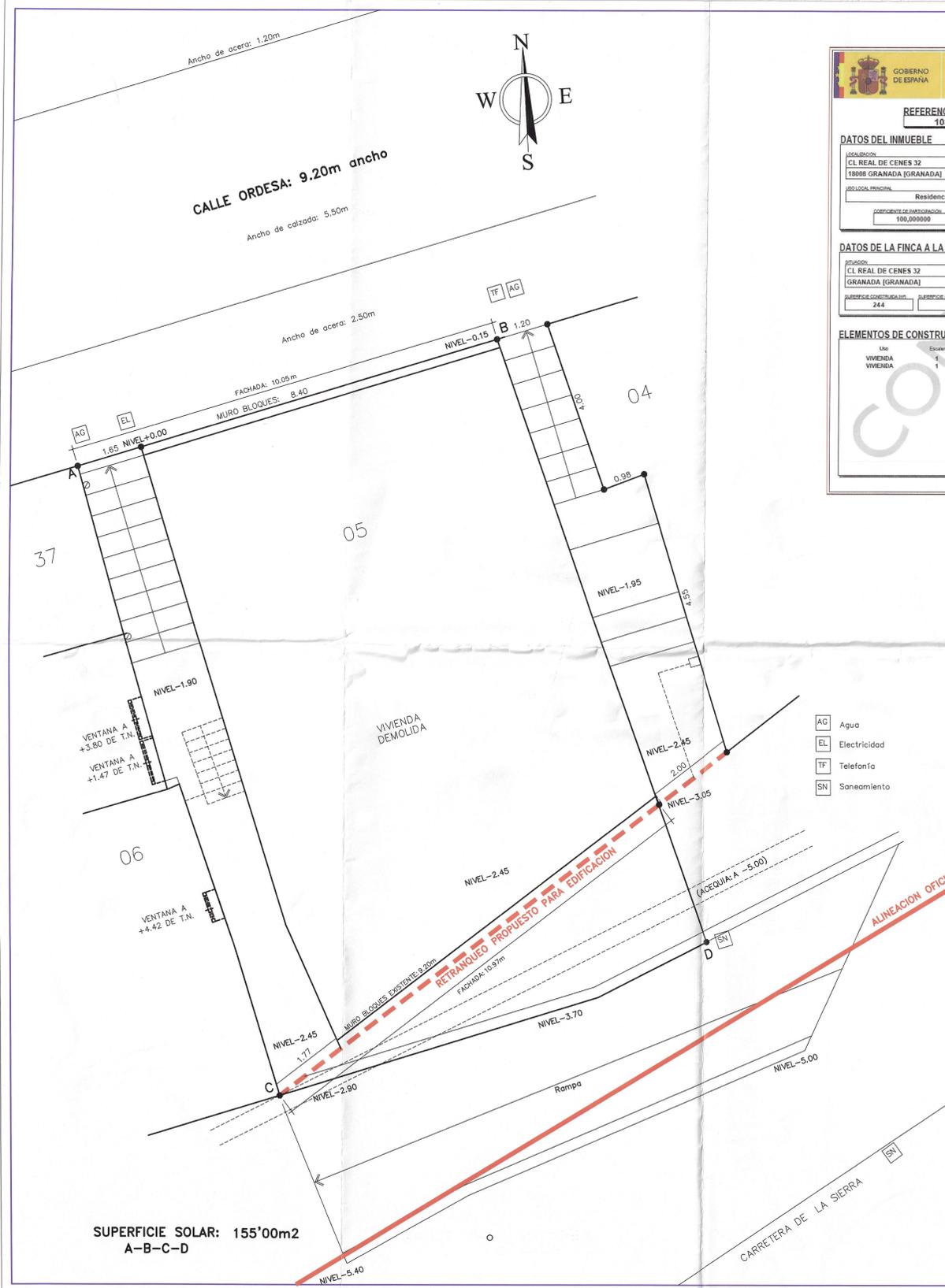
El Arquitecto:

D. Jesús del Valle Cardente

Ref. 11-0002778 - Nº 11-0002778 El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO
09/05/11 - Pág. 22 de 22
D. JESÚS DEL VALLE CARDENTE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE INICIATIVA Y EMPLEO SECRETARÍA GENERAL DE EMPLEO DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 1032005VG6113B0001DF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL REAL DE CENES 32 GRANADA (GRANADA)

USO: Residencial

COEFICIENTE DE OPORTUNIDAD: 100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

USO: CL REAL DE CENES 32 GRANADA (GRANADA)

USO: Parcela con un único inmueble

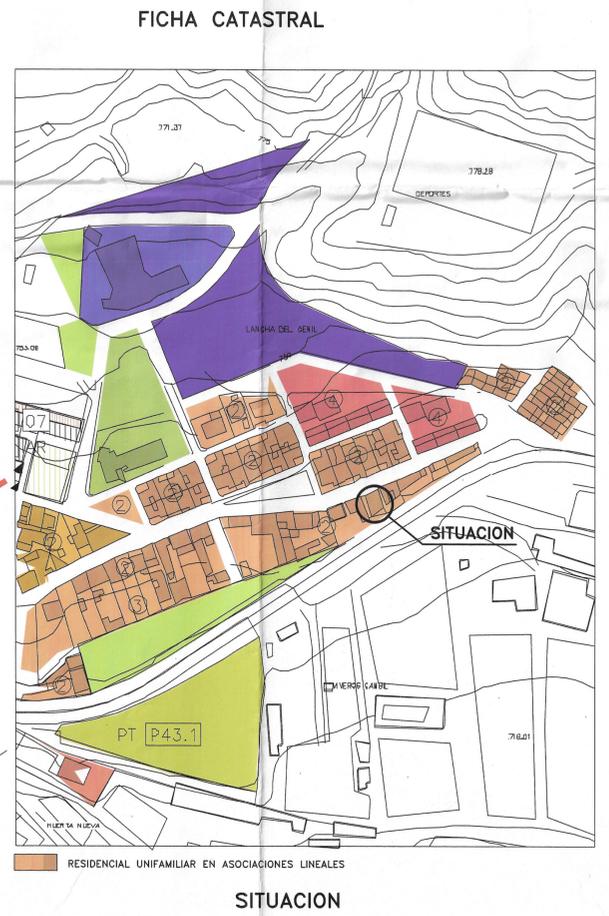
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Estructura	Puerta	Puerta	Superficie nº
VIVIENDA	1	00	01	122
VIVIENDA	1	01	01	122

INFORMACIÓN GRÁFICA

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.

Lunes, 3 de Enero de 2011



Wálio
Subte de
visto 9/05/11

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento. Plano en sesión de fecha: **28 DIC 2012**

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha: **27 SEI 2012**

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

REFORMADO: 26 JUNIO 2.012

JESUS DEL VALLE C ARQUITECTO
COL. Nº: 1.160

Promotor: D. JOSE MIGUEL CORTES ROBLES
D. JOSE MIGUEL CORTES MARTIN

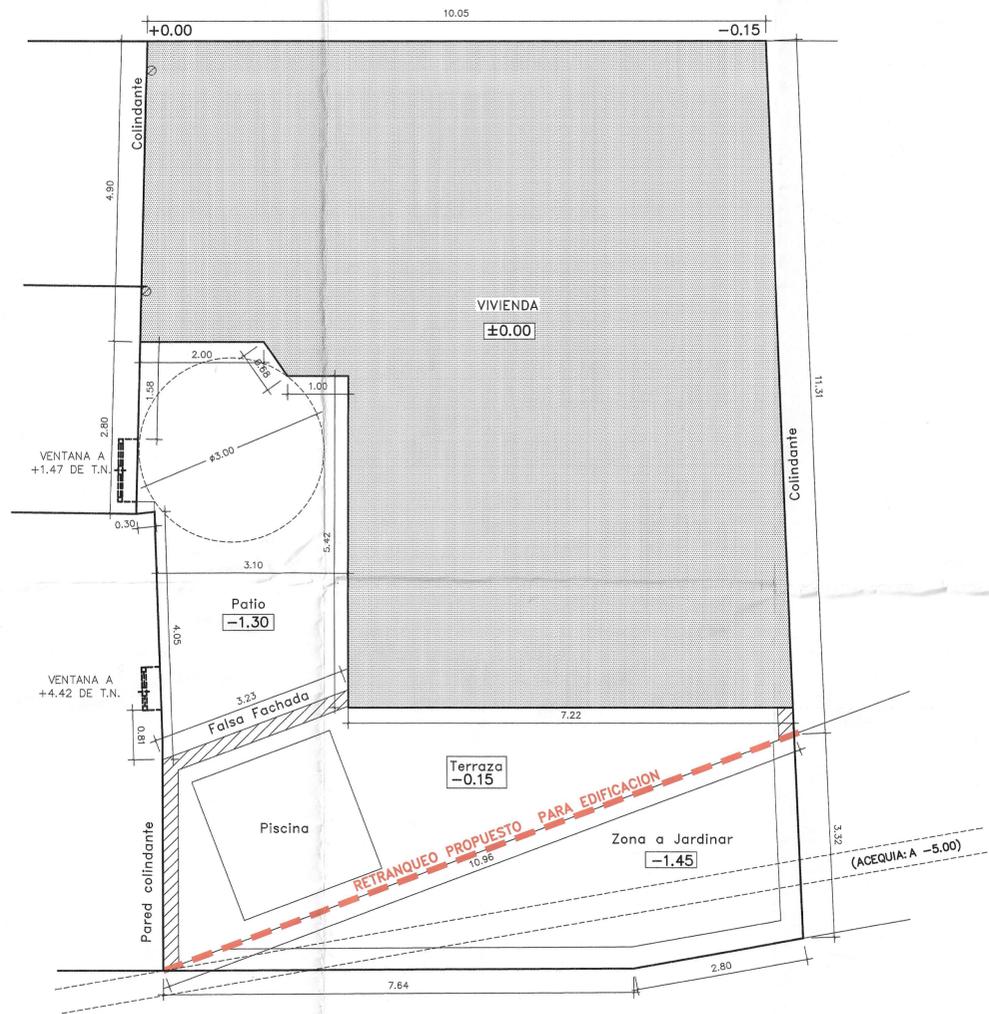
ESTUDIO DE DETALLE: C/ ORDESA Nº32
LANCHA DEL GENIL, GRANADA

Fecha: MARZO 2.011

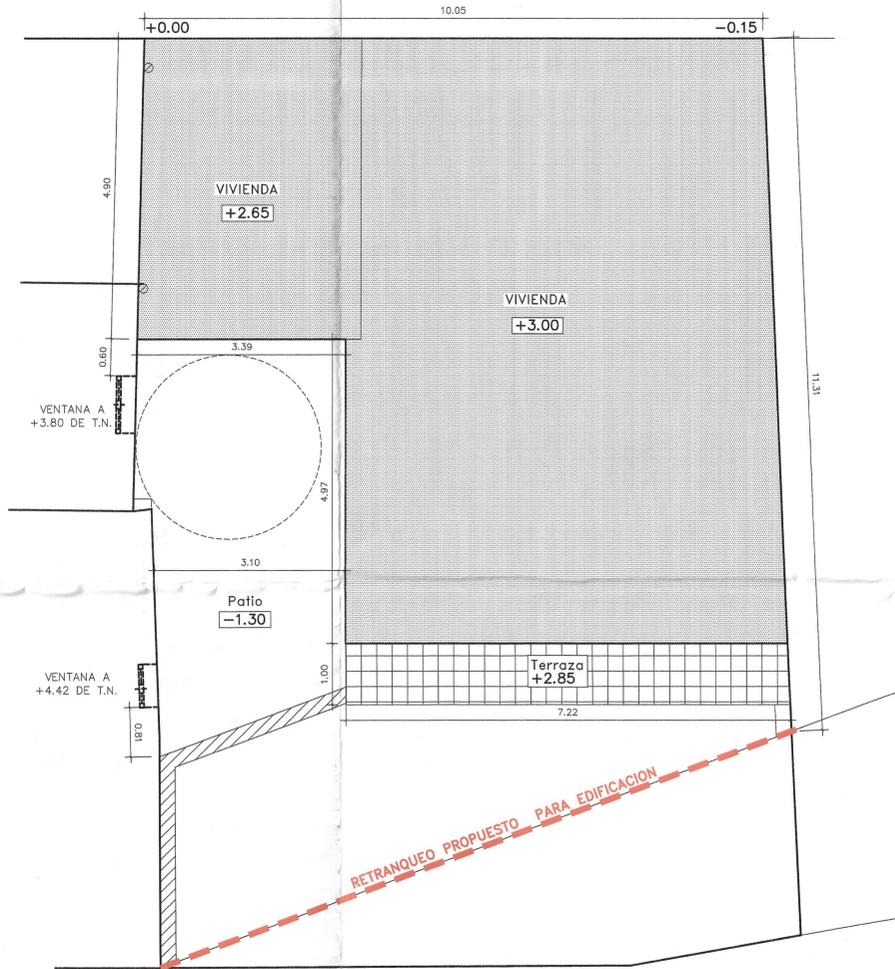
Plano: **P01**

SITUACION, ZONIFICACION, SOLAR E INFORMACION CATASTRAL

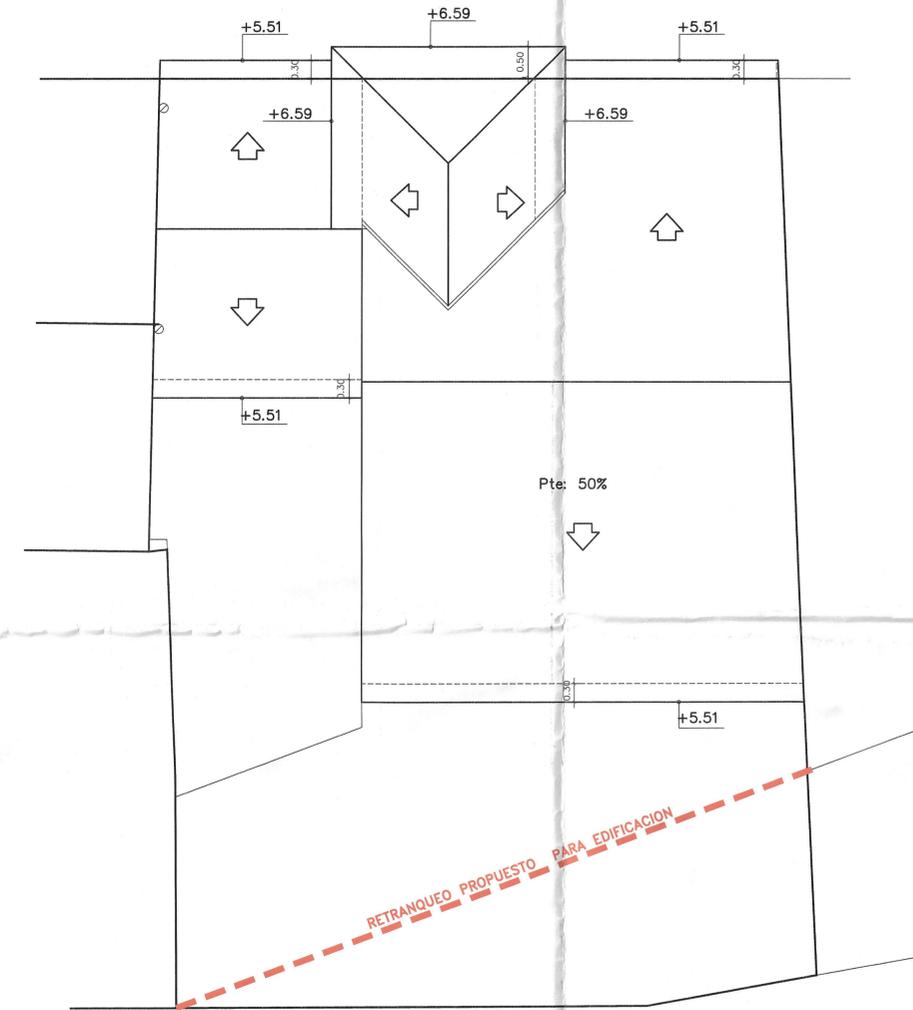
Escala: 1-50



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



ALTURA CUBIERTAS

SOLAR: 155'00m2

ZONAS	OCUPACION / USOS PLANTA BAJA	OCUPACION / USOS PLANTA ALTA	SUP. CONSTRUIDA	COMPUTABLE
VIVIENDA	93'00m2 (60%)	82'30m2 (53'1%)	93'00m2 + 82'30m2= 175'30m2	175'30m2
TERRAZA	15'10m2	7'20m2	15'10m2	—
PISCINA	8'35m2	—	8'35m2	—
PATIO	19'55m2	—	19'55m2	—
JARDINERA	19'00m2	—	19'00m2	—
TOTALES	155'00m2	89'50m2	237'30m2	175'30m2 (Permitida: 186'00m2) 1'13m2/m2

Visto
Esc. H. C.
Marzo 9/05/11

Aprobado por el Ayuntamiento local en sesión de fecha
27 SET. 2012
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P. H. C.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento local en sesión de fecha.
28 DIC 2012
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P. H. C.

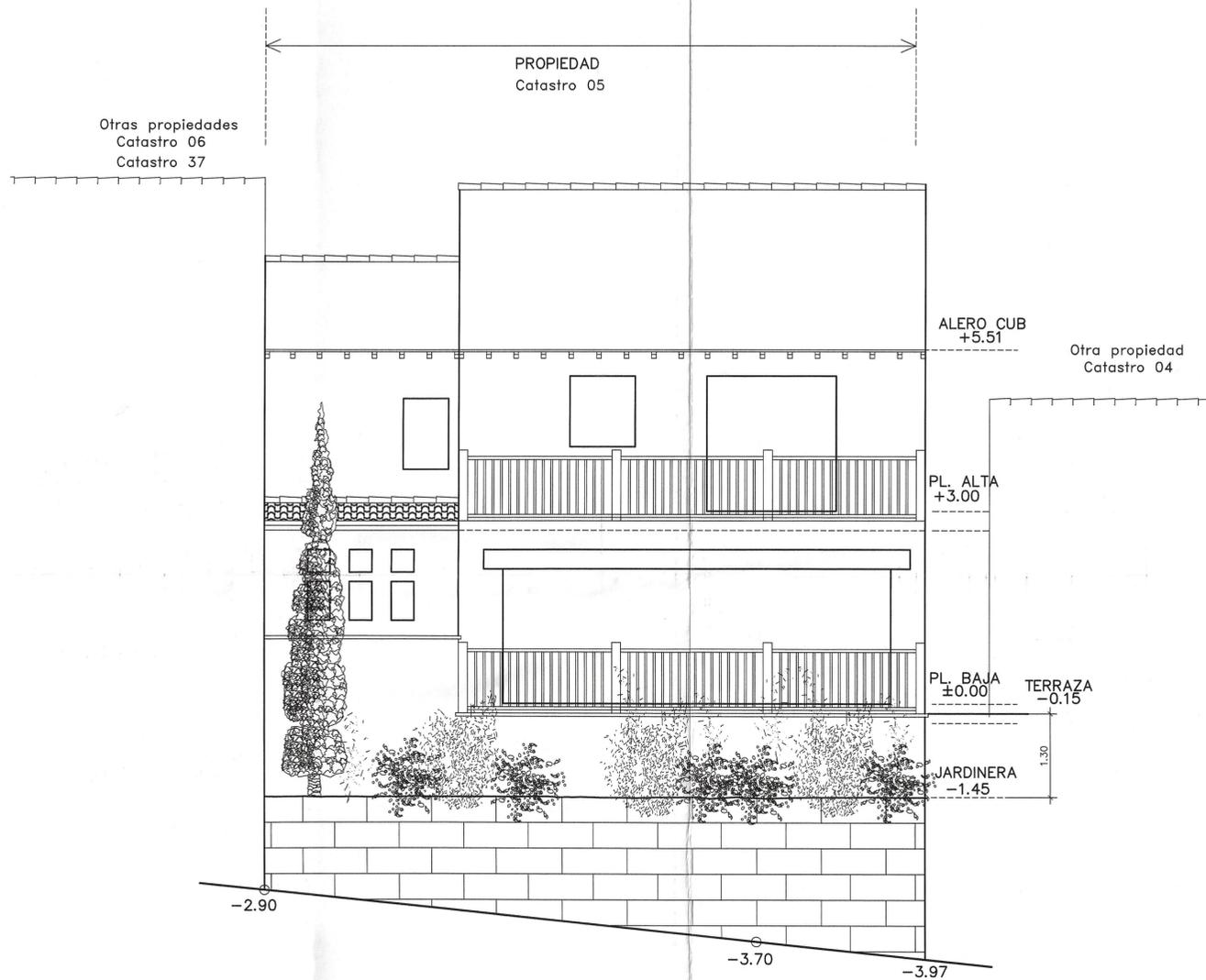
REFORMADO: 26 JUNIO 2.012

JESUS DEL VALLE C ARQUITECTO
MARINA DEL ESTE 958827505 657934632 COL. N.º 1.160
ALMURECAR, GR. jesusdelvallec@gmail.com

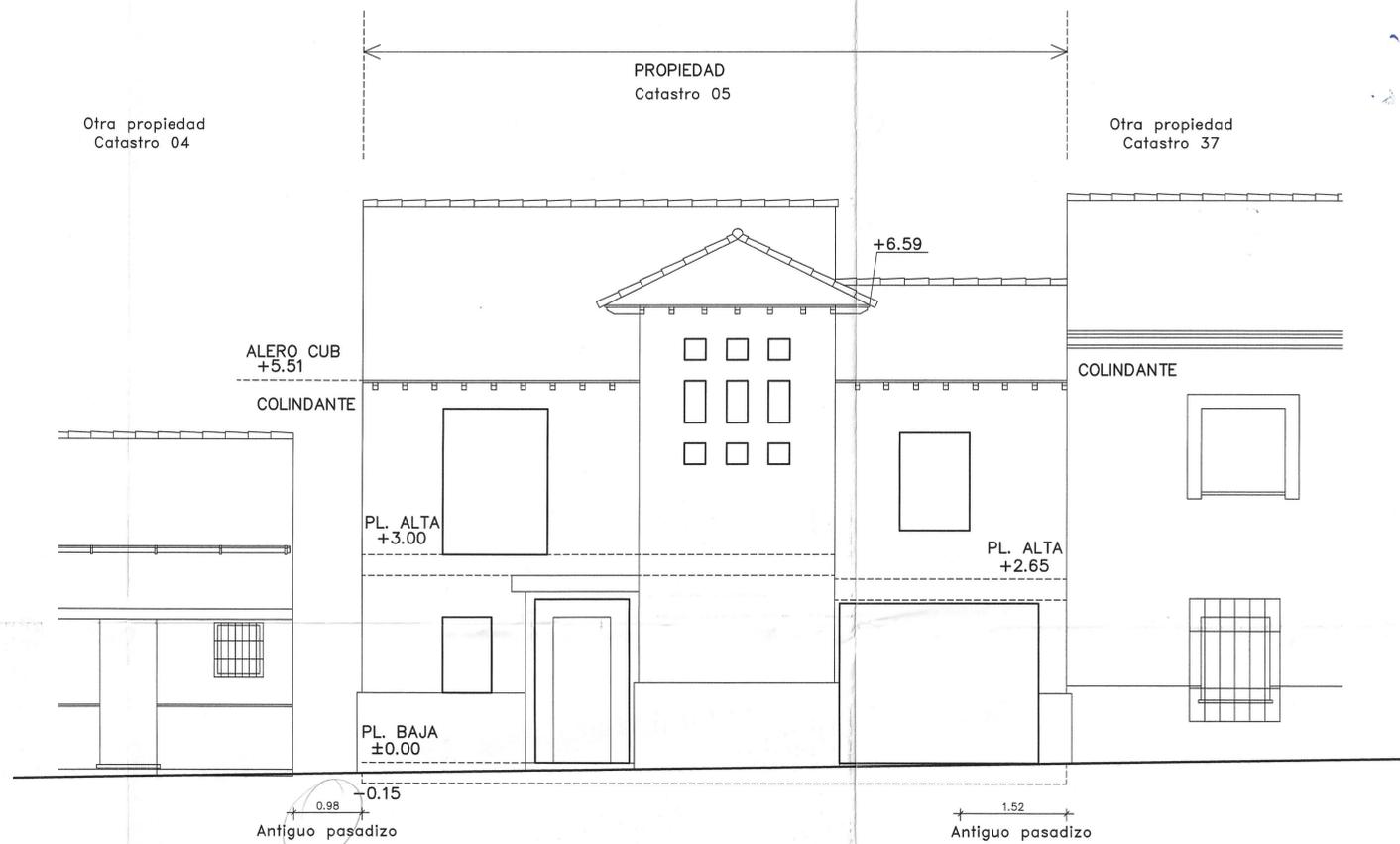
Promotor: D. JOSE MIGUEL CORTES ROBLES
D. JOSE MIGUEL CORTES MARTIN

ESTUDIO DE DETALLE: C/ ORDESA N.º 32
LANCHA DEL GENIL, GRANADA

Archivo: 1.257
Fecha: MARZO 2.011



FACHADA POSTERIOR—A carretera Sierra Nevada (SUR)



FACHADA PRINCIPAL—A calle Ordesa (NORTE)

Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha

27 SET. 2012

Granada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

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

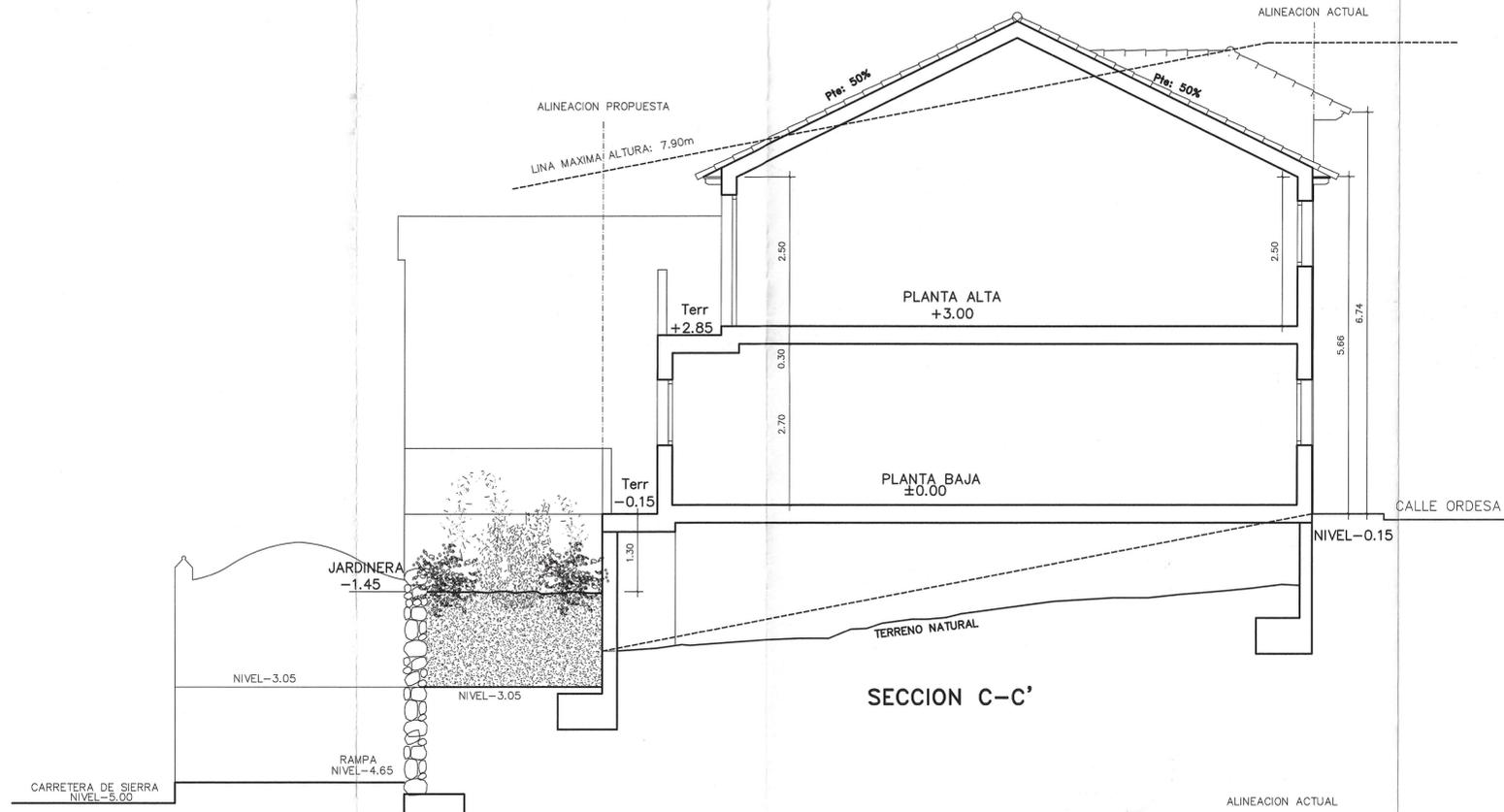
28 DIC 2012

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

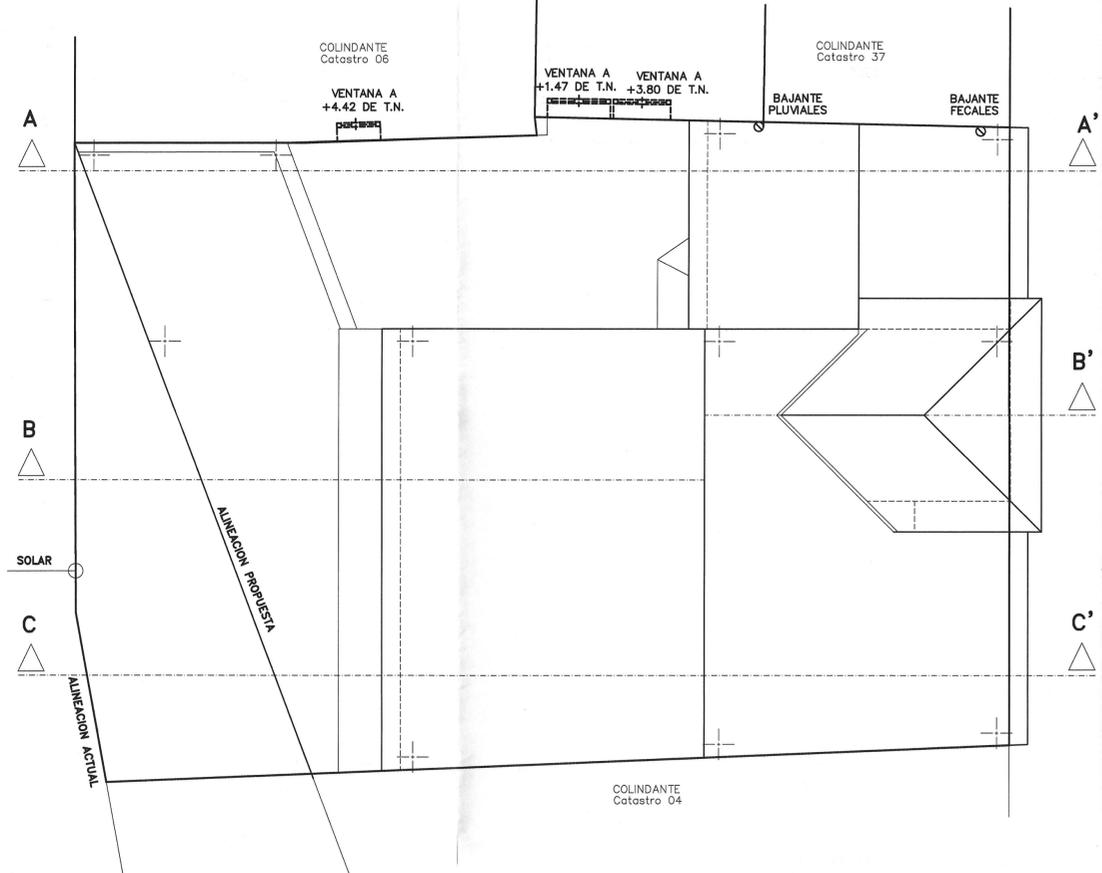


	JESUS DEL VALLE C ARQUITECTO MARINA DEL ESTE 958827505 657834632 COL. N°: ALMUÑECAR, GR. jesusdelvallec@gmail.com 1.160	
	Promotor: D. JOSE MIGUEL CORTES ROBLES D. JOSE MIGUEL CORTES MARTIN	Archivo: 1.257 Fecha: MARZO 2.011
ESTUDIO DE DETALLE: C/ ORDESA N°32 LANCHA DEL GENIL, GRANADA		

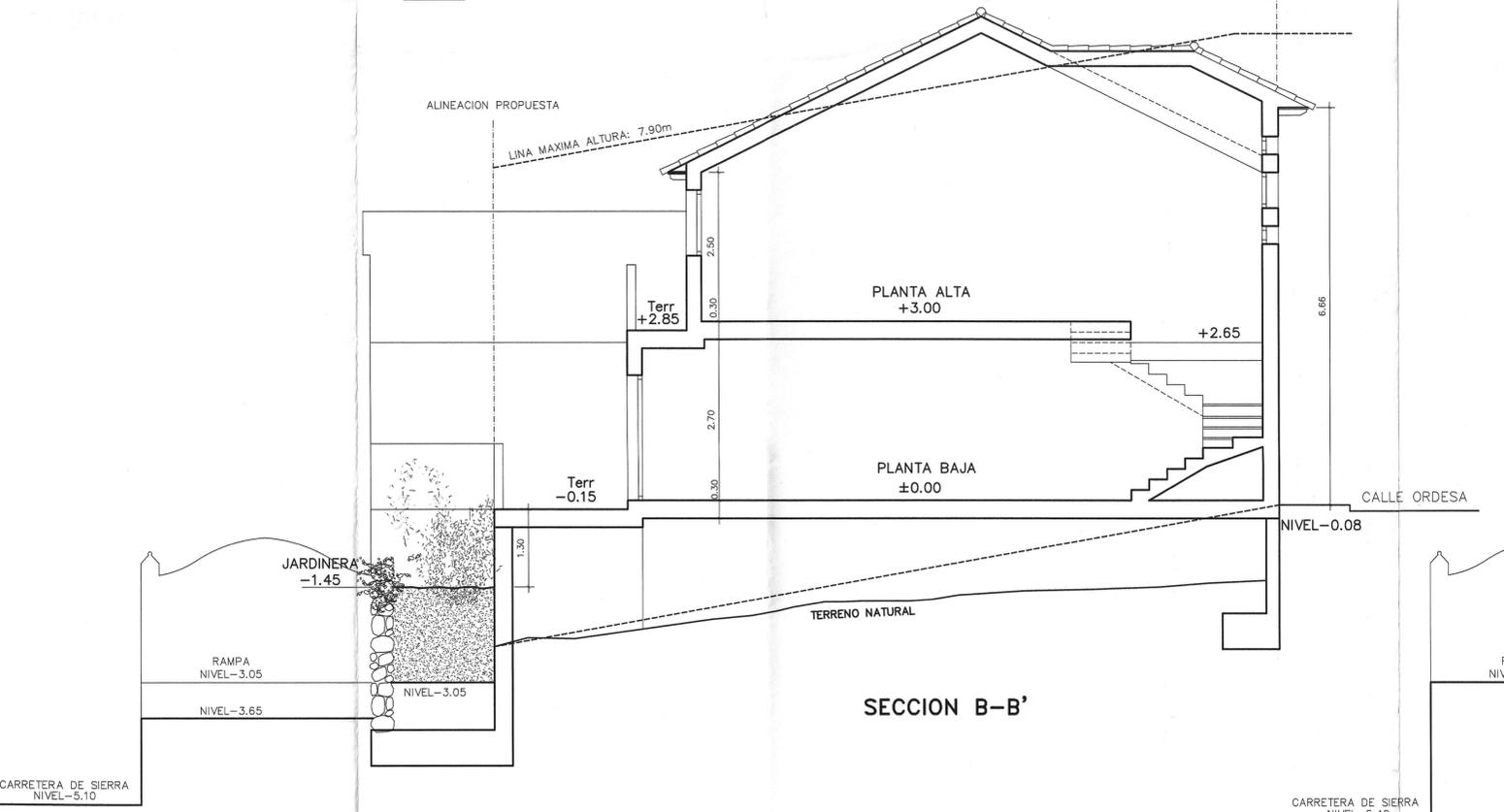
Plano: P03	VOLUMETRIA PROPUESTA	Escala: 1-50
-------------------	-----------------------------	---------------------



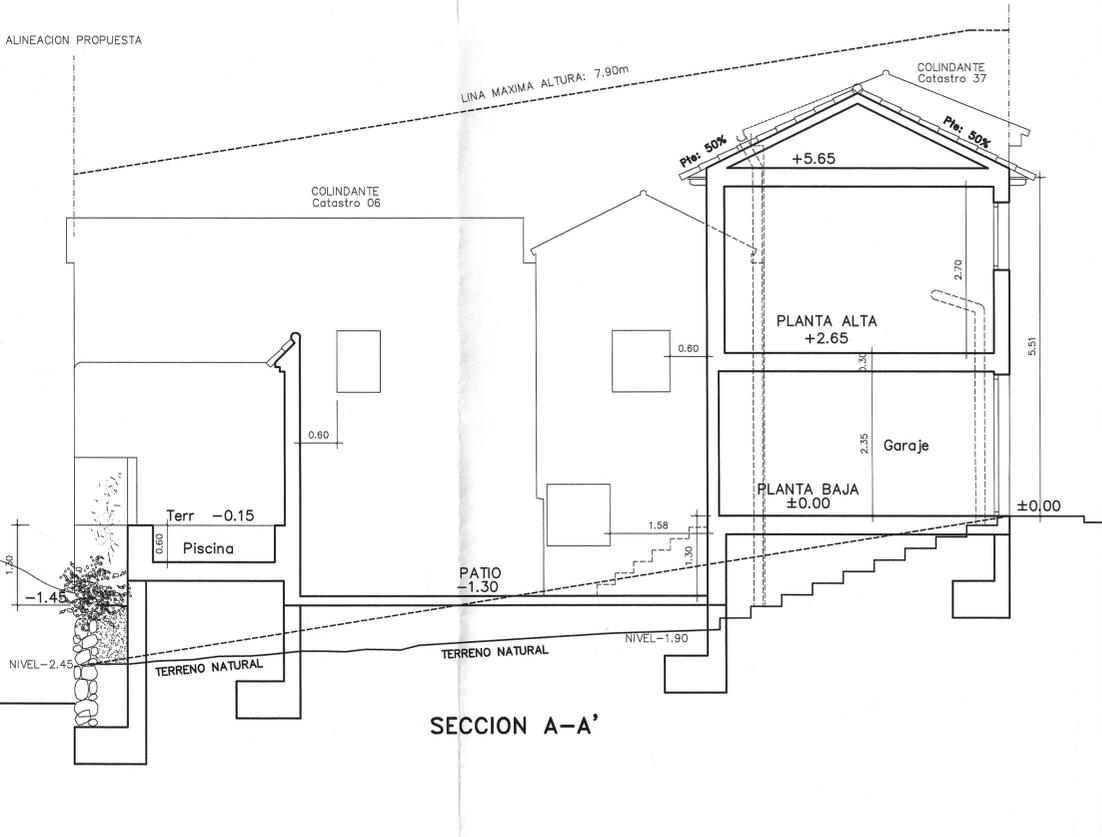
SECCION C-C'



SECCION A-A'



SECCION B-B'



SERVIDUMBRES EXISTENTES:
 -VENTANAS: Tres, desde Colindante sobre Propiedad.
 -OTRAS: Bajante de pluviales y bajante de fecales, desde Colindante sobre Propiedad.

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha
 27 SEI. 2012
 Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento. En sesión de fecha
 28 DIC 2012
 Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.



	JESUS DEL VALLE C ARQUITECTO MARINA DEL ESTE 958827505 657934632 COL N°: ALMUNECAR, GR jesusdelvallec@gmail.com 1.160	
	Promotor: D. JOSE MIGUEL CORTES ROBLES D. JOSE MIGUEL CORTES MARTIN	
	ESTUDIO DE DETALLE: C/ ORDESA N°32 LANCHA DEL GENIL, GRANADA	
Archivo: 1.257	Fecha: MARZO 2.011	

Plano: **P04** Escala: **1-50**

SECCIONES