

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

28 NOV 2008



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

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL, DEFINICIÓN DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229. Parcela nº 13
EL FARGUE-GRANADA

Expte.: 383.07.09 GR/E.D.



PROMOTORA

Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A.

emuvysa

ARQUITECTO

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ

Recogidas 12, 6º D. 18002 GRANADA. Tf. 958523256



DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**Apertura de vial,
definición de alineaciones
y ordenación de volúmenes**

**Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación 229. Parcela nº 13**

EL FARGUE-GRANADA

Expediente: 383.07.09.GR/E.D.

EMUVYSSA. PROMOTORA
Antonio Martín Muñoz. ARQUITECTO



ÍNDICE

RELACIÓN DE PLANOS	2
MEMORIA GENERAL.....	3
1. OBJETO DE ENCARGO	4
2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	5
3. NECESIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	8
4. APERTURA DE VIAL	6
5. PROPUESTA DE ALINEACIONES	6
6. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	7
7. CONDICIONES URBANÍSTICAS RESULTANTES	9
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL	10



RELACIÓN DE PLANOS QUE ACOMPAÑAN
AL PRESENTE DOCUMENTO:

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**APERTURA DE VIAL, DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229. Parcela nº 13
EL FARGUE-GRANADA
Expte.: 383.07.09.GR/E.D.

Promotora
EMUVYSSA

- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- NORMATIVA.
- 3.- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.
- 4.- DEFINICIÓN DE PARCELA.
- 5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
- 6.- ALINEACIONES Y RASANTES.
- 7.- REPLANTEO.
- 8.- SECCIONES DE LA ORDENACIÓN.



MEMORIA GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**Apertura de vial,
definición de alineaciones
y ordenación de volúmenes**

**Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación 229. Parcela nº 13**

EL FARGUE-GRANADA

Expediente: 383.07.09.GR/E.D.

EMUVYSSA. PROMOTORA
Antonio Martín Muñoz. ARQUITECTO



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

28 NOV 2008

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

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL, DEFINICIÓN DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229. Parcela nº 13
EL FARGUE-GRANADA
Expte.: 383.07.09.GR/E.D.

Promotora
EMUVYSSA

MEMORIA GENERAL

1.- OBJETO DE ENCARGO

El encargo consiste en la redacción de un Estudio de Detalle para la apertura de un vial y la definición de alineaciones y ordenación de volúmenes en un solar situado en la parcela nº 13 del Plan Especial Sectores 5 y 6, Área de Actuación nº 229, de El Fargue-Granada.

Realiza el encargo la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A. de Granada (Emuvyssa), con C.I.F. nº A-18.207.738 y domicilio en calle Horno de San Matías nº 6 de Granada.

Redacta el presente documento el arquitecto Antonio Martín Muñoz, colegiado nº 2.941, con domicilio profesional en Granada, calle Recogidas nº 12, 6º D. Teléfono: 958 52 32 56.



2.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y URBANÍSTICAS DE LA PARCELA.

La parcela sobre la que se interviene, resulta del desarrollo y la urbanización de los Sectores 5 y 6 de El Fargue. Presenta una forma ciertamente irregular en la que se observan dos ámbitos claramente diferenciados; una primera zona que correspondería a la superficie más extensa, con acceso por la calle situada al Norte y una segunda zona de menores dimensiones y con acceso por la calle situada al Este.

La escasa fachada en relación con el fondo de la parcela, así como el importante desnivel existente de un extremo a otro próximo a los 9'5 m. con pendientes que alcanzan el 30 %, son motivos para redactar el presente Estudio de Detalle a fin de ordenar de modo adecuado la propuesta de edificación a implantar en el solar.

Igualmente, resulta conveniente considerar la pendiente de la calle de acceso al solar que supera el 18 % lo que condiciona de modo decisivo la propuesta de edificación.

Salvo un centro de transformación en la zona baja de la fachada, el solar se encuentra vacío y sin aparentes servidumbres que pudieran afectar al desarrollo de la promoción.

Urbanísticamente, se sitúa en el ámbito de la calificación "Agrupación Intensiva de Vivienda Unifamiliar" ya que le es de aplicación el Plan General PGOU de 1985. Las condiciones de Edificabilidad las fija el Proyecto de Reparcelación redactado como desarrollo del Plan Especial de los referidos Sectores 5 y 6.

Las principales condiciones urbanísticas que le afectan son las siguientes:

Ocupación en planta baja:	60 %
Ocupación en otras plantas:	60 %
Retranqueos fachada:	Si, previo E.D.
Otros retranqueos:	Si, previo E.D.
Aprovechamiento:	1.067'88 Uas.
Edificabilidad de derecho:	1.067'88 m ² t.
Edificabilidad normal:	1'00 m ² /m ² .
Edificabilidad máxima:	1'75 m ² /m ² .



3.- NECESIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La propuesta que desarrolla el presente Estudio de Detalle se plantea al objeto de ajustar las condiciones de la parcela de referencia a la ordenación prevista, todo ello de conformidad con lo establecido por el artículo 3.1.3.e y lo previsto en el 3.1.3.h.

El Estudio de Detalle hace referencia a tres aspectos de la ordenación de la parcela:

- 1.- Debido a las proporciones del solar (escasa fachada en relación con el fondo de la parcela), se propone la **apertura de un vial** que permita resolver adecuadamente el acceso a las distintas viviendas.

Como consecuencia de la apertura de dicho vial, el solar original queda dividido en dos parcelas independientes.

- 2.- El PGOU de Granada 1985, planeamiento por el que se rige la edificación del solar que nos ocupa, establece la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle para fijar los **retranqueos** y separaciones a linderos (artº 3.1.3.e) de la edificación a proyectar cuando ésta no se alinee a fachada.
- 3.- Igualmente, el PGOU de Granada 1985, en su artículo 3.1.3.h define las condiciones para determinar la **altura máxima** permitida para las agrupaciones de viviendas unifamiliares, lo que se realiza mediante el presente documento.



4.- APERTURA DE VIAL.

El solar objeto del presente Estudio de Detalle resulta del desarrollo del Plan Especial de los Sectores 5 y 6 del Fargue. Su forma es bastante irregular de modo que genera claramente dos zonas: una primera de mayores dimensiones, con escasa fachada en relación con el fondo y con una pendiente lateral en torno al 20 % y la segunda prácticamente rectangular con la fachada en el lado menor y con un desnivel longitudinal cercano a los 6 metros.

Para permitir un adecuado acceso a las distintas viviendas se propone la apertura de un vial perpendicular a la calle principal de acceso a la parcela. Dicho vial, con ancho de 6 metros, discurre adosado a uno de los linderos de la zona 1 del solar, con pendiente mínima para permitir la evacuación de las aguas ya que su trayectoria es prácticamente perpendicular a la línea de máxima pendiente.

La posición del vial permite además el acceso a la parte inferior de la zona 2 del solar de modo que pueda resolverse la edificación de la misma solucionando el importante desnivel en ese sector.

Como consecuencia de la apertura del nuevo vial, los dos solares resultantes (parcela A y parcela B) pasarán a formar unidades independientes de modo que la edificación en cada uno de ellos deberá ajustarse a la normativa específica en dicha parcela.

Las superficies relativas a la propuesta son las siguientes:

Parcela bruta existente:	1.415'26 m ² .
Vial de nueva apertura:	334'80 m ² .
Parcela neta A:	877'47 m ² .
Parcela neta B:	202,99 m ² .

La propuesta del trazado del vial queda reflejada y convenientemente acotada en los correspondientes planos.

La irregularidad de los linderos da lugar a que la calle de nueva apertura siga un trazado curvo que resulta de la envolvente de dichos linderos.



5.- PROPUESTA DE ALINEACIONES.

El PGOU de Granada 1985, planeamiento por el que se rige la edificación del solar que nos ocupa, establece la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle para fijar los retranqueos y separaciones a linderos (artº 3.1.3.e) de la edificación a proyectar cuando ésta no se alineé a fachada.

La proporción del solar (largo y estrecho), obliga a resolver su ordenación mediante la apertura de un vial y por tanto redefiniendo las alineaciones de las edificaciones a construir en relación con dicho vial y el existente que le sirve de acceso.

El objetivo de las alineaciones propuestas es no generar medianerías vistas, toda vez que, aún cuando el planeamiento permite la edificación adosada, la mayor parte de las construcciones del entorno están resueltas como viviendas aisladas. En consecuencia, las viviendas abren su fachada principal a la calle de nuevo trazado, quedando la fachada trasera orientada al oeste y con las mejores vistas de la parcela, mediando un espacio privado hasta la linde de poniente.

La irregularidad de los linderos hace que la calle de nueva apertura siga un trazado curvo que resulta de la envolvente de dichos linderos. Como consecuencia, tanto la fachada principal como la posterior de las viviendas se adaptan a esa curva.

En los correspondientes planos quedan reflejadas las alineaciones previstas para las construcciones a proyectar.



6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

El PGOU de Granada 1985, en su artículo 3.1.3.h define las condiciones para determinar la altura máxima permitida para las agrupaciones de viviendas unifamiliares.

Como criterio general, la altura de la edificación será de dos plantas de acuerdo con lo establecido en el plano correspondiente tanto del PGOU como del Plan Especial.

En el apartado 2 del referido artículo 3.1.3.h, el PGOU plantea la posibilidad de superar dicha altura sin sobrepasar en ningún caso el número de tres plantas: *"Con carácter general se ha fijado un límite de tres plantas de altura, altura que no podrá superarse salvo en los supuestos contemplado en la Normativa"*.

El apartado 3 del mismo artículo establece: *"Cuando se permita una altura superior a la recogida en los planos o a la establecida con carácter general, nunca supondrá un aumento del aprovechamiento asignado"*.

Es decir, es posible alcanzar las tres plantas de altura ajustándose a los criterios regulados.

No obstante, el objetivo del presente Estudio de Detalle no es consolidar la edificación en tres plantas sobre el ámbito del mismo. La fuerte pendiente transversal del solar y del propio vial existente, así como su proporción (larga y estrecha), condicionan la rasante en el vial de nueva apertura y el acceso a los semisótanos, lo que produce que en ocasiones se supere la cota de referencia (1'40 m.) de la altura del forjado de suelo de planta baja en relación con el terreno.

En cualquier caso, la altura media es de dos plantas y solo en la fachada posterior, correspondiente a la zona del semisótano, y debido a la pendiente del terreno, se sobrepasa esa altura, sin excederse en ningún caso las tres plantas establecidas como altura máxima.

Con la propuesta que se realiza, se pretende permitir el acceso rodado a las distintas viviendas, para garantizar la reserva obligada de plazas de aparcamiento, sin crear problemas en la evacuación de las aguas en los viales y espacios abiertos ya que sus pendientes permiten la salida natural de las aguas pluviales.

Igualmente, se consigue una volumetría adaptada al entorno puesto que la importante pendiente del vial de acceso obligaría a crujiás de escasas proporciones.



7.- CONDICIONES URBANÍSTICAS RESULTANTES.

Las condiciones urbanísticas a las que deberá adecuarse la edificación son las propias de la calificación "Agrupación INTENSIVA de Vivienda Unifamiliar" establecidas por el PGOU de Granada y ratificadas por el Plan Especial de los Sectores 5 y 6 en el Fargue, ya que el Estudio de Detalle no tiene por objeto la modificación de esas condiciones urbanísticas generales.

No obstante, la apertura del vial supone repercutir la edificabilidad de dicho suelo sobre las parcelas netas resultantes de modo que el total de la edificabilidad materializable se mantenga constante.

Parcela bruta existente:	1.415'26 m ² .
Edificabilidad (s/P.E.):	0'772 m ² /m ²
Edificabilidad (s/P.E.):	1.092'58 m ² .
Parcelas netas (A+B):	1.080'46 m ² .
Edificabilidad (s/parcelas netas):	1'0112174 m ² .

De igual modo, la ocupación no materializada en el terreno cedido a vial, podría repercutirse sobre la superficie de las parcelas netas; no obstante, esta circunstancia supondría colmatar en exceso las parcelas pues la ocupación alcanzaría el 78'59%. En consecuencia, y de acuerdo con el criterio establecido por el Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio del Ayuntamiento de Granada, la ocupación se mantendrá en el 60 % sobre la parcela neta.

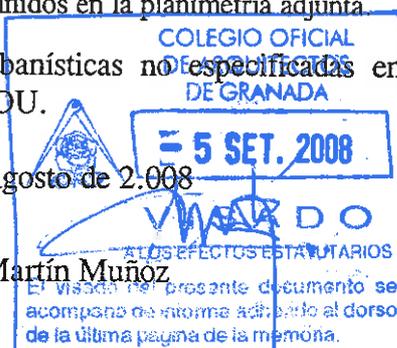
En consecuencia, las condiciones urbanísticas sobre las parcelas resultantes A y B, de conformidad con lo establecido por el PGOU 1985, son:

Parcela bruta existente:	1.415'26 m ² .
Parcela neta A:	877'47 m ² .
Parcela neta B:	202'99 m ² .
Ocupación en planta baja:	60 %
Ocupación en otras plantas:	60 %
Número máximo de plantas:	3 (conforme a la planimetría adjunta).
Edificabilidad:	1'0112174 m ² /m ²
Edificabilidad (parcela A):	887'31 m ² .
Edificabilidad (parcela B):	205'27 m ² .
Edificabilidad máxima:	1'75 m ² /m ²
Retranqueos fachada:	Se permiten, sirviendo de referencia los definidos en la planimetría adjunta.

El resto de condiciones urbanísticas no especificadas en esta relación, se ajustan a lo definido por el PGOU.

Granada, Agosto de 2.008

Antonio Martín Muñoz





FOTOGRAFÍAS

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**Apertura de vial,
definición de alineaciones
y ordenación de volúmenes**

**Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación 229. Parcela nº 13
EL FARGUE-GRANADA**
Expediente: 383.07.09.GR/E.D.

EMUVYSSA. PROMOTORA
Antonio Martín Muñoz. ARQUITECTO



FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL





FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL





CUMPLIMIENTO NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD

ESTUDIO DE DETALLE

**Apertura de vial,
definición de alineaciones
y ordenación de volúmenes**

**Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación 229. Parcela nº 13
EL FARGUE-GRANADA**

Expediente: 383.07.09.GR/E.D.

**EMUVYSSA. PROMOTORA
Antonio Martín Muñoz. ARQUITECTO**

NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

(Según Orden de la Consejería de Asuntos Sociales de 5 de septiembre de 1996. BOJA 111 de 26-09-96)

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA Nº 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA Nº 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA Nº 70 de 23 de Julio de 1992)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE: APERTURA DE VIAL, DEFINICIÓN DE
ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES..

UBICACIÓN: PLAN ESPECIAL SECT. 5 y 6. ÁREA ACTUACIÓN nº 229. PARCELA nº 13.
EL FARGUE. GRANADA.

ENCARGANTE: EMUVYSSA

TÉCNICO: ANTONIO MARTÍN MUÑOZ

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN..... 23 de Mayo de 1992

VIGENCIA 23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción y 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.
(Ver lista no exhaustiva en Notas) _____
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 ACTUACIÓN:

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

NOTAS:

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados

**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.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	Si
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	Si
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	Si
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	--
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	Si
	— 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 malla será de 2 cms.	--
VADO PARA PASO VEHÍCULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	--
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	--
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	--
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	--
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	--
	— Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	--
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	--
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	--
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	--
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	--
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	--
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	
	— Tramos ≤ 16 peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
	— Huellas con material antideslizante..	
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO



1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	--
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$. (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$. transversal $\leq 2\%$.	
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	
	* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.
— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)		
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	--
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	
	— Estarán señalizadas.	
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	

2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	--
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	

ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA
(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificios privados y a todas las zonas en edificios públicos)

	NORMA	PROYECTO				
ESPACIOS EXTERIORES	— 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 Infraestructura y Urbanización en Anexo I).	--				
ITINERARIOS PRACTICABLES (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. — 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. — 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. — El acceso al menos a un aseo adaptado.	--				
ACCESO DISTINTAS PLANTAS	— 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.					
* ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado</td> <td style="width: 40%;">Pendiente ≤ 60 %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ancho ≥ 0,80 mts.</td> </tr> </table> Desnivel > 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %		Ancho ≥ 0,80 mts.	
Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %					
	Ancho ≥ 0,80 mts.					
* VESTÍBULOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Ø 1,50 mts. — Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.					
* PASILLOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura libre ≥ 1,20 mts. — Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.					
* HUECOS DE PASO (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura de puertas de entrada de ≥ 0,80 mts. — Anchura de salidas de emergencia ≥ 1,00 mts. — A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas ≥ 1,20 mts. — Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de Ø 1,50 mts. — Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles. — Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura ≥ 0,60 y ≤ 1,20 mts. — Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar zócalo protector de 0,40 mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura > 0,60 mts. y ≤ 1,20 mts. — La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.					
MOSTRADORES Y VENTANILLAS	— Los mostradores tendrán un tramo ≥ 0,80 mts. con altura ≥ 0,70 mts. y ≤ 0,80 mts. — Las ventanillas de atención al público tendrán una altura ≤ 1,10 mts.					
TELÉFONOS	— Existe al menos uno con altura ≥ 0,90 mts. y ≤ 1,20 mts.					

**Cumplimiento de Normas Técnicas para la accesibilidad
y la eliminación de barreras arquitectónicas,
urbanísticas y en el transporte.**

Hoja núm. 7

**ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA**

	NORMA	PROYECTO	
* ESCALERAS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Directriz recta o ligeramente curva.	—	
	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,20$ mts.		
	— Dimensiones de peldaños	Huella ≥ 29 cm. (En caso de escalones curvos se medirán a 40 cms. de su borde interior) Contrahuella ≤ 17 cm.	
	— No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.		
	— Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,20$ mts. De acceso $\geq 1,20$ mts.	
	— Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms.		
	— Tramos ≤ 16 peldaños.		
	— Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. y $\leq 0,95$ mts.		
	— Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.		
	RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	
— Anchura $\geq 1,20$ mts.			
— Pavimento antideslizante.			
— Pendiente longitudinal		Tramos longitud < 3 mts. ≤ 12 %. Tramos longitud ≥ 3 mts. ≤ 8 %.	
— Pendiente transversal ≤ 2 %.			
— Si hay hueco la barandilla no será escalable.			
ESCALERAS MECÁNICAS	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.		
	— Velocidad $\leq 0,50$ mts./sg.		
	— Número de peldaños enrasados a entrada y salida $\geq 2,5$ peldaños.		
	— Dispondrán de un ralentizador a la entrada y otro a la salida que las detengan suavemente durante 5 segundos, realizándose igual la recuperación.		
TAPICES RODANTES	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.		
	— Acuerdo con la horizontal en la entrada y salida $\geq 1,50$ mts.		
	— Los tapices inclinados cumplirán las condiciones específicas de las rampas, excepto la de la luz libre que podrá ser $\geq 1,00$ mts.		
1 ASCENSOR DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA	— Puertas de recinto y cabina automáticas, y con indicador acústico.		
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.		
	— Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.		
	— Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.		
	— Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.		
— Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.			

ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS
(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

	NORMA	PROYECTO				
ESPACIOS EXTERIORES	— 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 Infraestructura y Urbanización. (Rellenar impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I, salvo apartados excluidos)					
INSTALACIONES Y DOTACIONES COMUNITARIAS COMPLEMENTARIAS	— El acceso desde el exterior e interior, los vestíbulos, pasillos, huecos de paso, escaleras y mecanismos eléctricos se ajustarán a lo establecido en los correspondientes apartados de la normativa. (Rellenar apartados específicos del impreso de Edificios de uso público en Anexo II).					
ITINERARIOS PRACTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes)	— Comunicación entre el exterior y el interior. — Comunicación entre zonas comunes y viviendas. — Si hay ascensor obligatorio, 1 acceso hasta el ascensor.					
ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;">Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado</td> <td style="width: 40%; padding: 5px;">Pendiente ≤ 60 %.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;">Ancho ≥ 0,80 mts.</td> </tr> </table>	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %.		Ancho ≥ 0,80 mts.	
Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %.					
	Ancho ≥ 0,80 mts.					
VESTÍBULOS	Desnivel > 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma. — Ø 1,50 mts.					
PASILLOS	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles. — Anchura libre ≥ 1,20 mts.					
HUECOS DE PASO	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles. — Anchura de puertas de entrada de ≥ 0,80 mts. — Anchura de salidas de emergencia ≥ 1,00 mts. — A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas ≥ 1,20 mts. — Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de Ø 1,50 mts. — Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles. — Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura ≥ 0,60 y ≤ 1,20 mts. — Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar un mecanismo de minoración de velocidad. — Las puertas de cristal deberán ser de vidrio de seguridad con un zócalo protector de 0,40 mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura ≥ 0,60 mts. y ≤ 1,20 mts. — La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.					

**ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

	NORMA	PROYECTO	
ESCALERAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	--	
	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,00$ mts.		
	— Dimensiones de peldaños	Huella ≥ 27 cms. (En caso de escaleras curvas se medirán a 40 cms. de su borde interior) Contrahuella $\leq 18,5$ cms.	
	— No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.		
	— Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,00$ mts. De acceso a viviendas $\geq 1,20$ mts.	
	— Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms.		
	— Tramos ≤ 16 peldaños.		
	— Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. y $\leq 0,95$ mts.		
	— Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.		
	RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	--
— Anchura $\geq 1,20$ mts.			
— Pavimento antideslizante.			
— Pendiente longitudinal		Tramos longitud < 3 mts. ≤ 12 % Tramos longitud ≥ 3 mts. ≤ 8 %.	
— Pendiente transversal ≤ 2 %.			
— Si hay hueco la barandilla no será escalable.			
1 ASCENSOR DE LOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA (Planeamiento Municipal. Normativa V.P.O. en su caso. Normalmente son obligatorios para $>PB+3$)	— Puertas de recinto y cabina automáticas y con indicador acústico.	--	
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.		
	— Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.		
	— Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.		
	— Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.		
	— Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.		
MECANISMOS ELÉCTRICOS	— Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.		

ANEXO IV
VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS

PREVISIÓN	NORMA	PROYECTO
	<p>— En los proyectos de V.P.O. y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público, se reservará un mínimo del 3 % del total de las viviendas para personas con minusvalías usuarias de sillas de ruedas.</p> <p>N.º total de viviendas Viviendas minusválidos</p> <p>De 0 a 33 _____ 0</p> <p>De 34 a 66 _____ 1</p> <p>De 67 a 99 _____ 2</p> <p>De 100 a 133 _____ 3</p> <p>(etc).</p>	0
PUERTAS	— Anchura de puerta de acceso a vivienda $\geq 0,80$ mts.	
	— Anchura de puerta de acceso a estancia principal $\geq 0,80$ mts.	
	— Anchura de resto de puertas $\geq 0,70$ mts.	
	— Todas las puertas deberán poder abrirse y maniobrarse con una sola mano.	
PASILLOS	— En los cuartos de baño abrirán hacia fuera o serán correderas.	
	<p>— Anchura: _____ En línea recta _____ $\geq 0,90$ mts.</p> <p>En cambios de dirección _____ $\geq 1,00$ mts.</p> <p>En frente a las puertas que no son perpendiculares al sentido del avance _____ $\geq 1,00$ mts.</p>	
RECIBIDOR	— Espacio libre $\varnothing 1,20$ mts.	
COCINA	— Frente a puerta, libre $\varnothing 1,20$ mts.	
	— Frente a fregadero, libre $\varnothing 1,20$ mts. (Se admite considerar hueco el espacio inferior)	
	— Distancia libre de paso entre mobiliario $\geq 0,70$ mts.	
	— Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.	
1 DORMITORIO Y LA ESTANCIA	— Espacio frente a puerta de acceso y junto a un lado de la cama $\varnothing 1,20$ mts.	
	— Distancia libre entre mobiliario $\geq 0,70$ mts.	
1 CUARTO DE BAÑO	— Espacio libre $\varnothing 1,20$ mts.	
	— Espacio libre frente al lavabo $\geq 0,70$ mts.	
	— Espacio libre lateralmente a la bañera, ducha e inodoro $\geq 0,70$ mts. (Podrá prescindirse del bidé)	
	— La cisterna debe llevar un sistema de descarga permitiendo el uso por personas con dificultad motora en miembros superiores.	
	— La grifería será fácilmente manipulable, no permitiéndose la de pomo redondo.	
	— Los mecanismos eléctricos se dispondrán a alturas entre 0,80 mts. y 1,20 mts.	
	— Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.	



OBSERVACIONES

Empty box for observations.

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Granada, Agosto de 2.008

Antonio Martín Muñoz. Arquitecto.





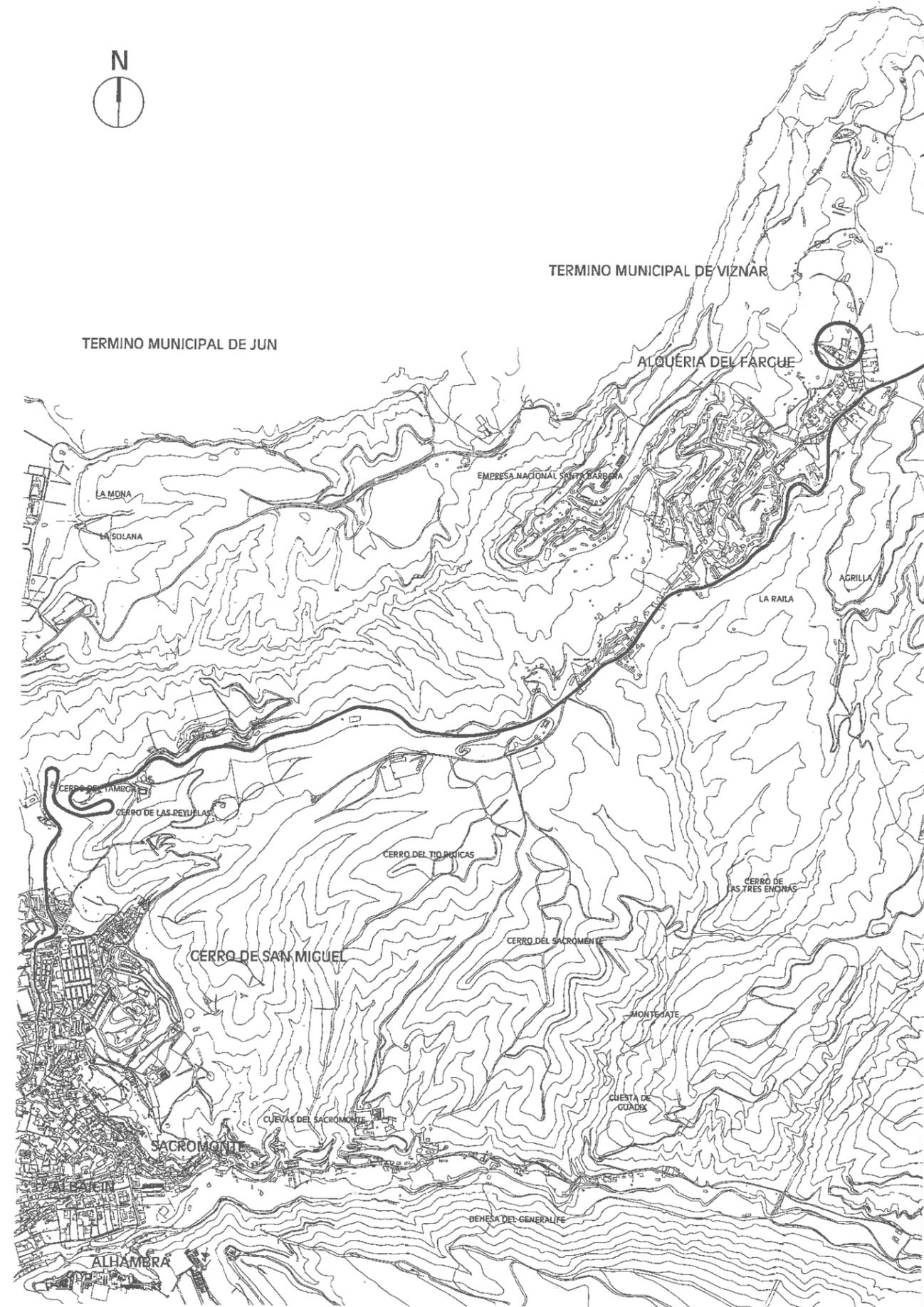
PLANOS

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**Apertura de vial,
definición de alineaciones
y ordenación de volúmenes**

**Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación 229. Parcela nº 13
EL FARGUE-GRANADA**
Expediente: 383.07.09.GR/E.D.

EMUVYSSA. PROMOTORA
Antonio Martín Muñoz. ARQUITECTO



Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento, Pleno en sesión de fecha:

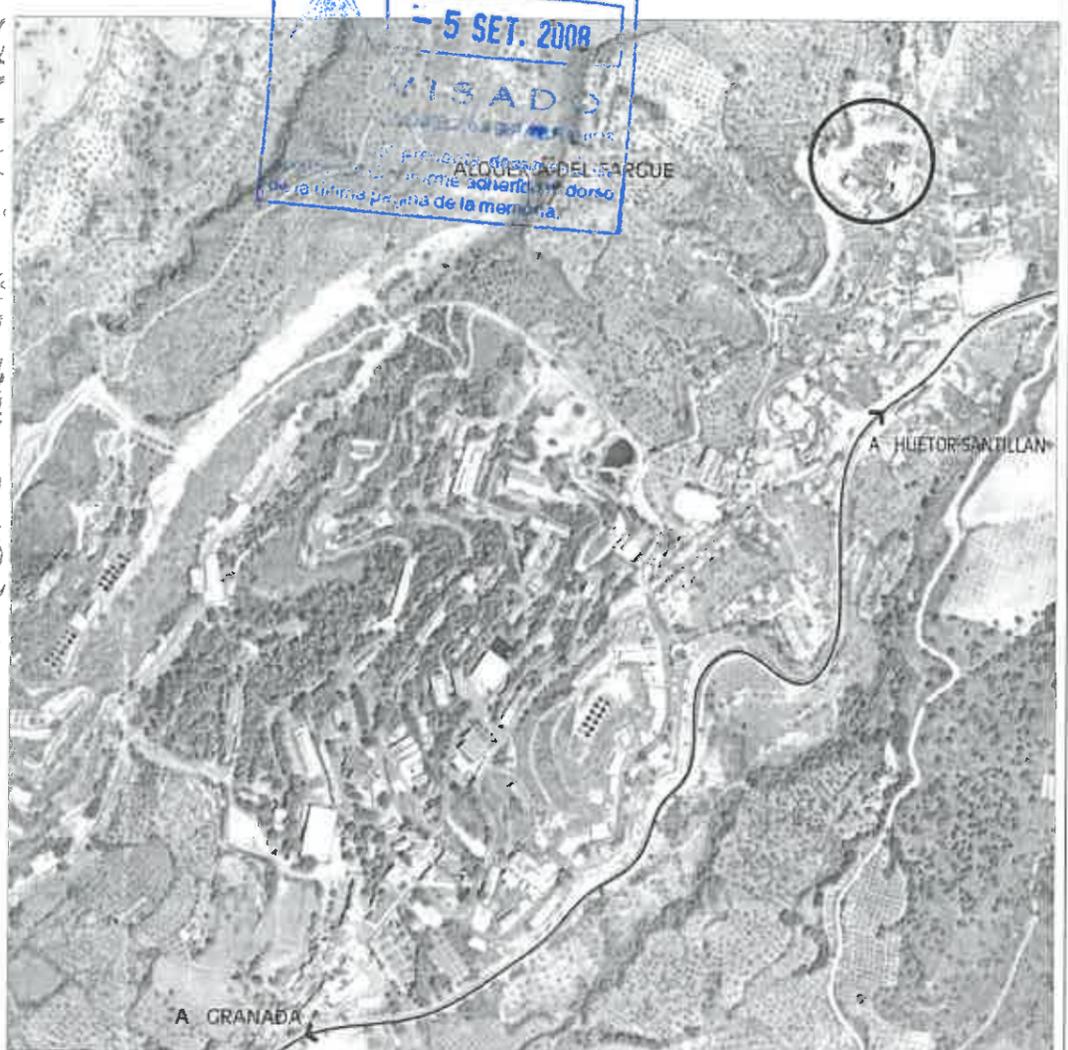
28 NOV 2008

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



Wfol

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
5 SET. 2008
VISADO
ALQUERÍA DEL FARGUE
de la última página de la memoria.



ARQUITECTURA Y URBANISMO

RECOGIDAS 12

18002 GRANADA
Tel: 958 523256 Fax: 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 75
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA

Empresas Municipales de Granada y Suelo, S.A.
emuvysa

EXPEDIENTE
382-07-09 GR/E-D

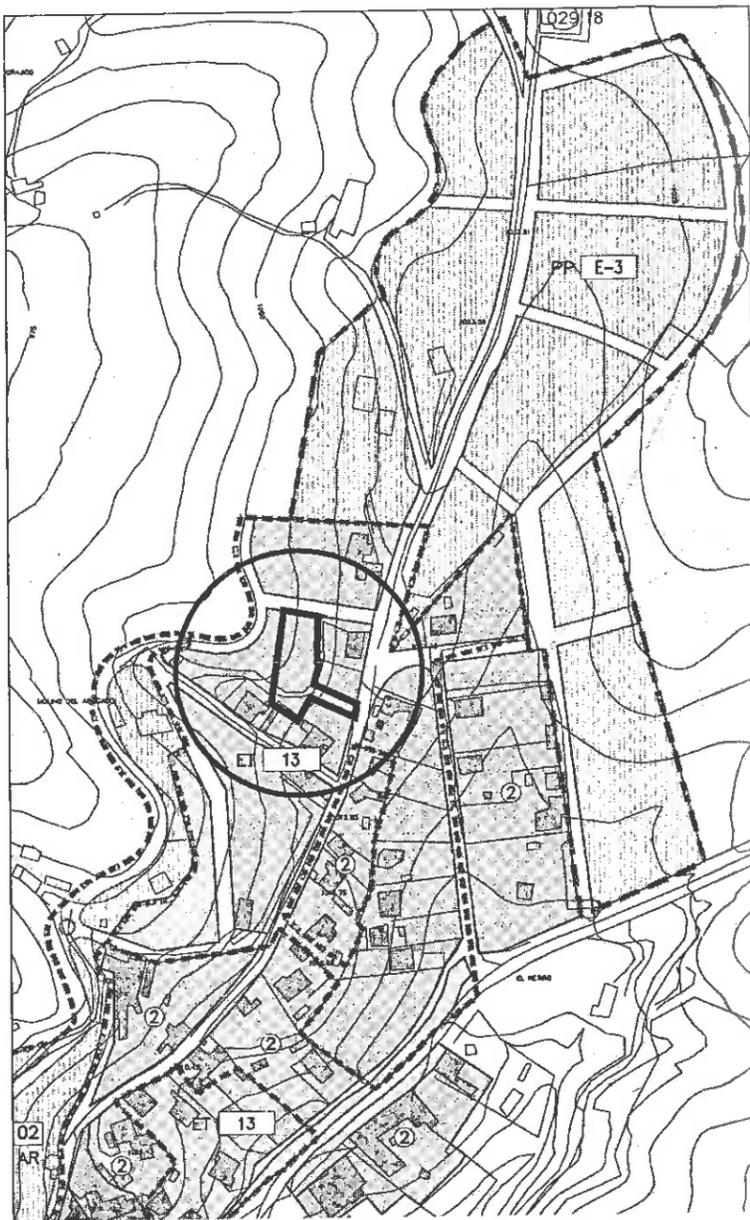
PLANO

01

SITUACIÓN

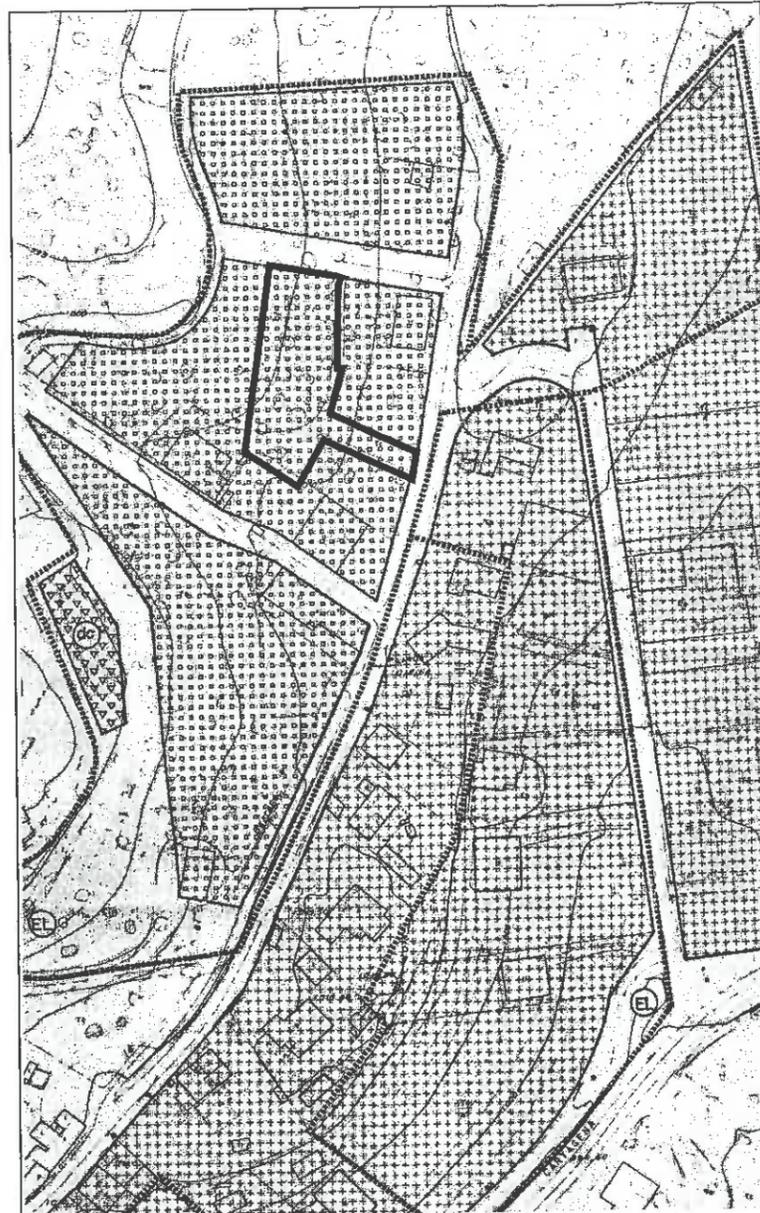
ARQUITECTO

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ



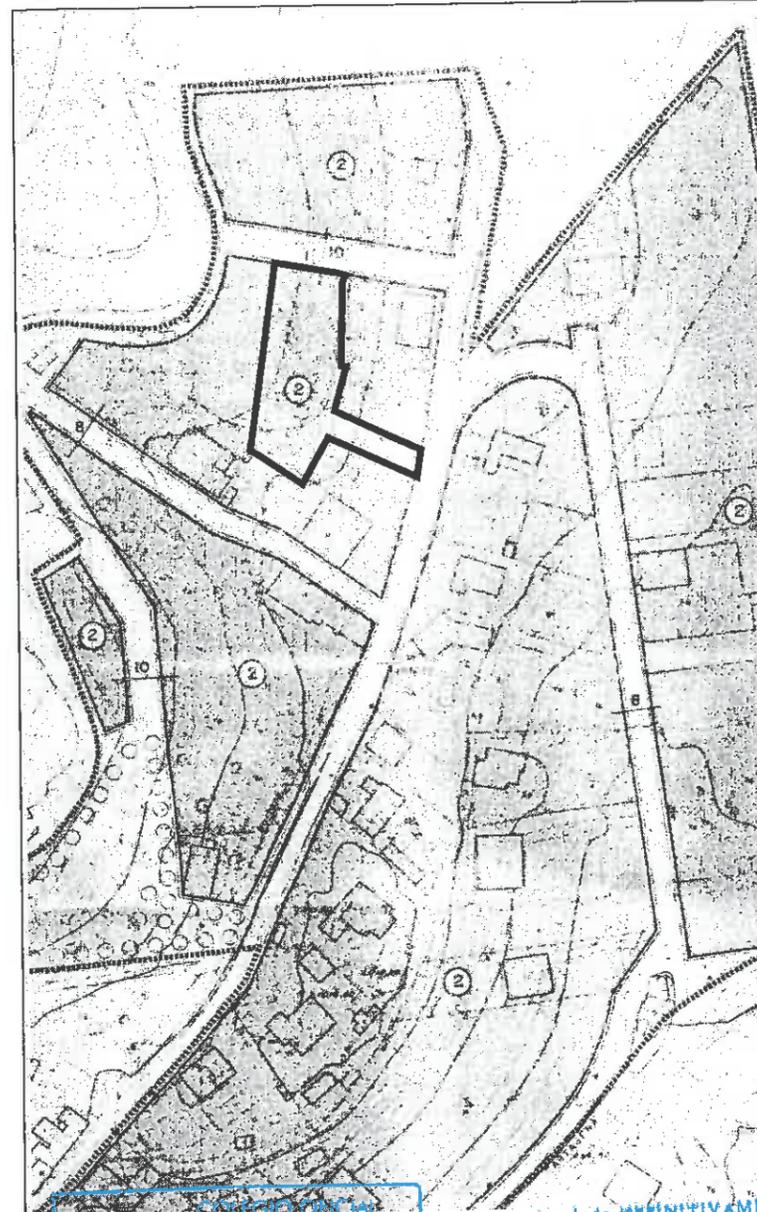
P.G.O.U. de GRANADA 1985.

Esc: 1/4000



PLAN ESPECIAL SECTORES 5 y 6. EL FARGUE.
Clasificación y Calificación del Suelo.

Esc: 1/2000



PLAN ESPECIAL SECTORES 5 y 6. EL FARGUE.
Ordenación Física. Alineaciones.

Esc: 1/2000

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
5 SET. 2008
VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS
El visado del presente documento se
acompaña de informe adherido al dorso
de la última página de la memoria.

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

28 NOV 2008

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

**ARQUITECTURA
Y URBANISMO**

RECOGIDAS 12

18002 GRANADA
Tel: 958 523256 Fax: 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 13
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA

Logística Municipal de Vivienda y Suelo, S.A.
emuvysa

EXPEDIENTE
583.07.00 GR/E.D.

PLANO

02

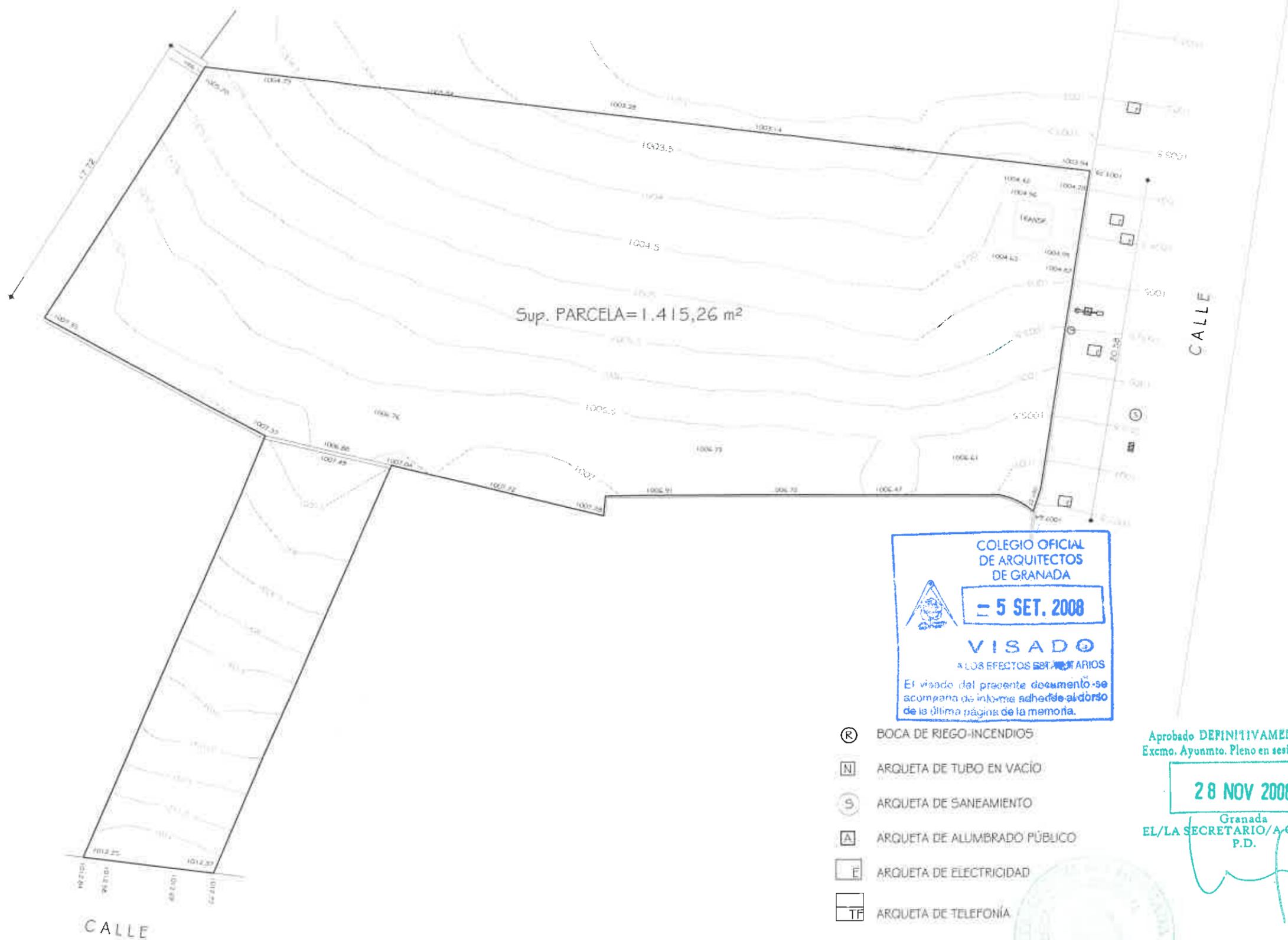
NORMATIVA

ESCALAS INDICADAS

ARQUITECTO

[Handwritten signature]

ANTONIO MARTIN MUÑOZ



**ARQUITECTURA
Y URBANISMO**

RECOGIDAS 12

18002 GRANADA
Telef. 958 523256 Fax. 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 15
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA
emuvysa

EXPEDIENTE
183.07.09 GR/E-D

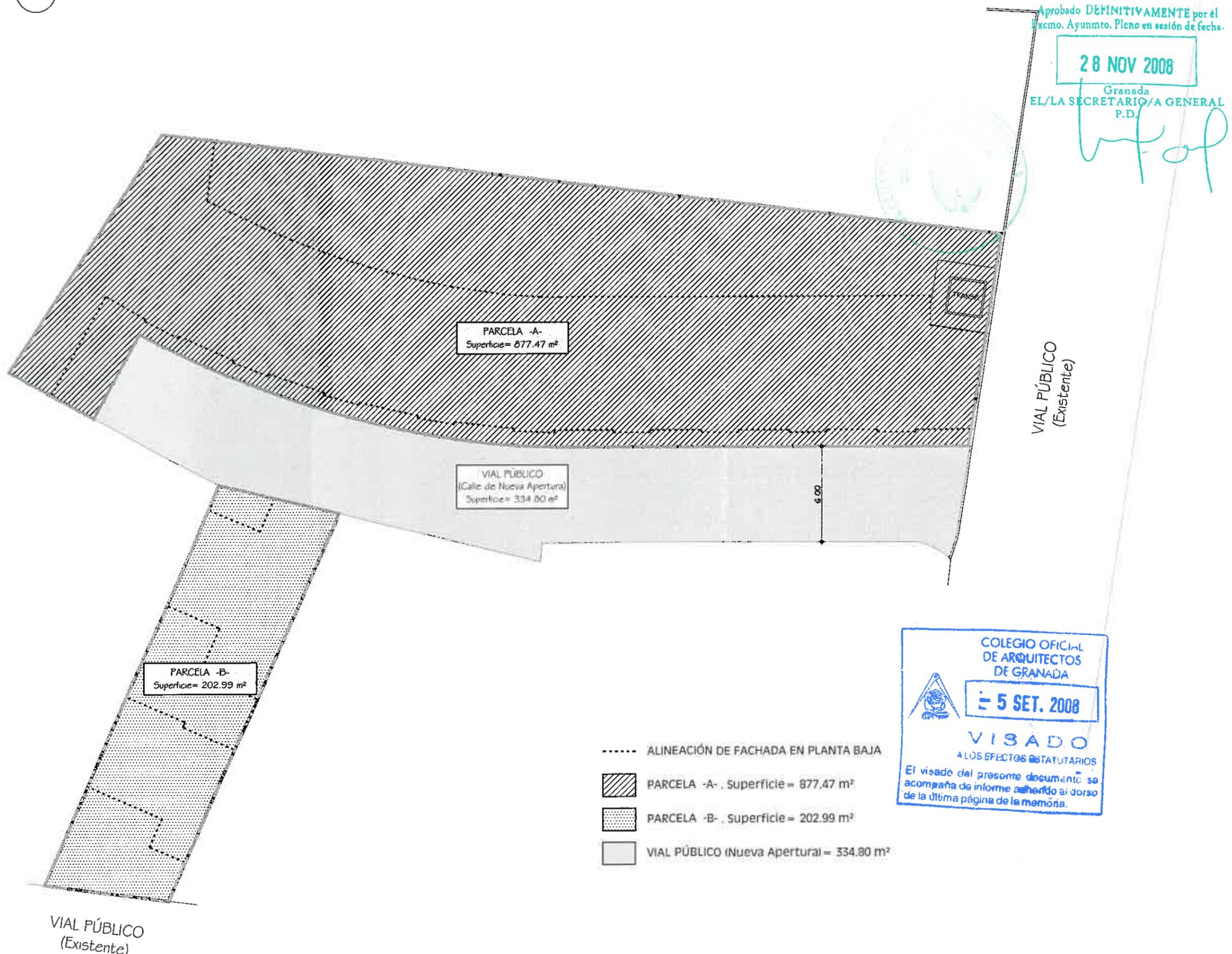
PLANO
03

ÁMBITO DE
INTERVENCIÓN

ESCALA 1/250

ARQUITECTO

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ



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

28 NOV 2008

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

[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

5 SET. 2008

VISADO
A LOS EFECTOS STATUTARIOS

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

- ALINEACIÓN DE FACHADA EN PLANTA BAJA
- PARCELA -A-. Superficie = 877.47 m²
- PARCELA -B-. Superficie = 202.99 m²
- VIAL PÚBLICO (Nueva Apertura) = 334.80 m²

ARQUITECTURA Y URBANISMO

RECOGIDAS T2

18002 - GRANADA
Teléf. 958 523256 Fax. 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 729
Parcela nº 13
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA

Empresa Municipal de Vivienda y Saneamiento, S.A.
emuvysa

EXPEDIENTE
383.07.09.GR/E.D.

PLANO

04

DEFINICIÓN
DE PARCELAS

ESCALA 1/250

ARQUITECTO

[Handwritten signature]

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ

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

28 NOV 2008

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



W. J. J.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

RECOGIDAS 12

18002 GRANADA
Tel: 958 523256 Fax: 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

Plani Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 13
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA

Logos: Manizales, Granada y 1906 S.A.
emuvysa

EXPEDIENTE
483.07.09-GR-E-D

PLANO

05

PROPUESTA DE
ORDENACIÓN

ESCALA 1/250

ARQUITECTO

AM

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
5 SET. 2008
VISADO
AL OS EFECTOS ESTADÍSTICOS
El visado del presente documento
constituye la aceptación de su contenido
de la última página de la memoria.

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

28 NOV 2008

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

Wfof



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
RESOLUCIÓN DE FACHADA EN PLANTA BAJA
ALINEACIÓN DE FACHADA EN PLANTA BAJA
ALINEACIÓN DE FACHADA EN PLANTA ALTA
ALOS EFECTOS ESTADÍSTICOS
ALINEACIÓN DE VIAL
El visado del presente documento se acompaña de informe adjunto al dorso de la última página de la memoria.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

RECOGIDAS 12

18002 - GRANADA
Teléf: 958 523256 Fax: 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 13
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA
Leopoldo Martínez de Ybarra y Sainza, S.L.
emuvysa

EXPEDIENTE
584-07-09-GR/E-D

PLANO
06

ALINEACIONES Y RASANTES

ESCALA 1/250

ARQUITECTO

[Signature]

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ

**ARQUITECTURA
Y URBANISMO**

RECOGIDAS 12

18002 - GRANADA
Tel: 958 523254 Fax: 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

**APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES**

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 13
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA
emuvysa

EXPEDIENTE
583-07-09-GR/E-D

PLANO
07

REPLANTEO

ESCALA 1/250

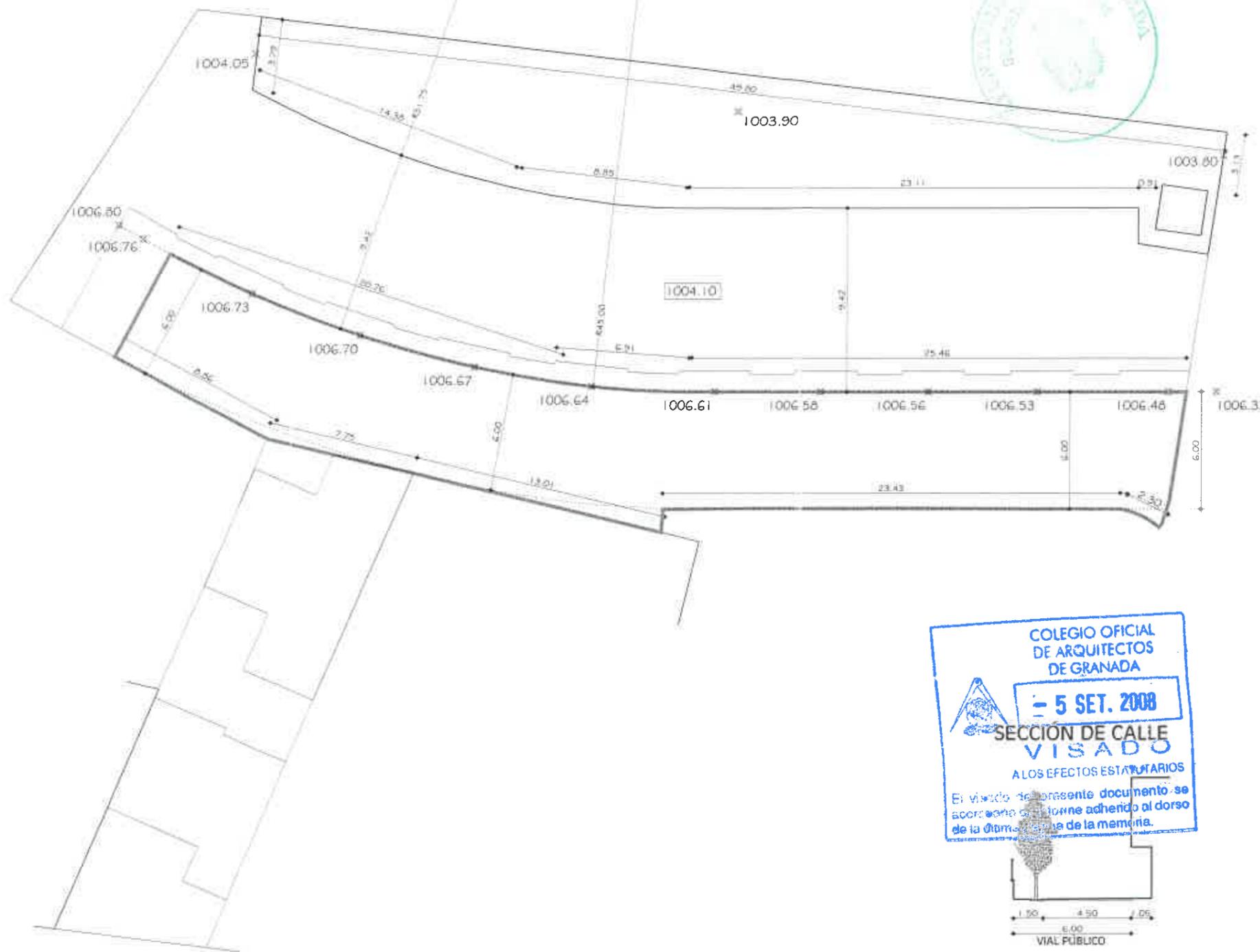
ARQUITECTO

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ

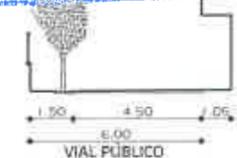
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

28 NOV 2008

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



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
5 SET. 2008
**SECCIÓN DE CALLE
VISADO**
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS
El visado de este documento se
acorda en el pliego adherido al dorso
de la última hoja de la memoria.



ARQUITECTURA
Y URBANISMO

RECOGIDAS 12

18002 GRANADA
Tel: 958 523256 Fax: 958 523259

ESTUDIO DE DETALLE
(TEXTO REFUNDIDO: AGOSTO 2008)

APERTURA DE VIAL,
DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

Plan Especial Sectores 5 y 6
Área de Actuación nº 229
Parcela nº 13
EL FARGUE - GRANADA

PROMOTORA

emuvysa

EXPEDIENTE
583.07.09 GR/E D

PLANO

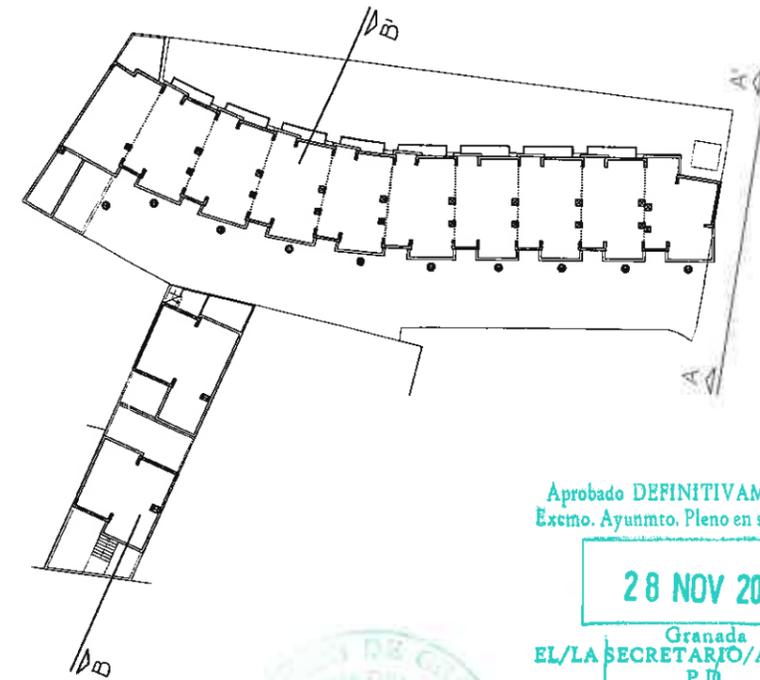
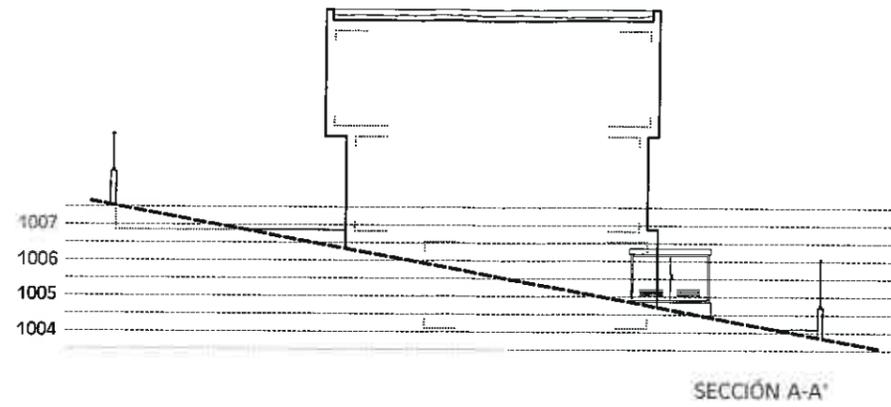
08

SECCIONES DE LA
ORDENACIÓN

ESCALA 1/200

ARQUITECTO

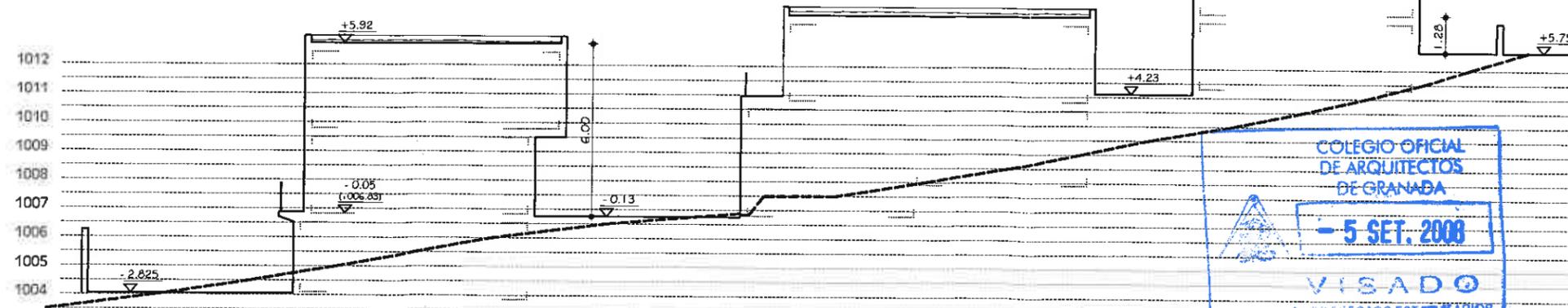
ANTONIO MARTÍN MUÑOZ



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

28 NOV 2008

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



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

5 SET. 2008

VISADO
A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS

El visado de presente sección se
acompaña de un mapa acordado al dorso
de la última página de la memoria.