

Visado
publicación



**ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA SITUADA EN C/ TIÑA Nº 14
GRANADA (GRANADA)**

REG.MPAL.Nº 197
REG.AUT.Nº

DICIEMBRE 2009



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

24 SEP 2010

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

PROMOTOR: D. MIGUEL MARTÍN AGUILAR

**JUAN MANUEL MARTÍN SALCEDO
ARQUITECTO**

17/05/10 - Nº 10-0003810
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 1 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTÍN SALCEDO

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO**





Colegio Oficial de Arquitectos de Granada



Informe de Visado

EXPEDIENTE Nº.....: 10-01117

Nº REGISTRO.....10-0003810

FASE DEL TRABAJO.....: ÚNICO

OBRA.....ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO.....: CALLE. TIÑA

MUNICIPIOS.....: GRANADA

PROMOTOR /ES.....: MIGUEL MARTIN AGUILAR

ARQUITECTO/S.....: 004096 MARTIN SALCEDO, JUAN MANUEL

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

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

Observaciones

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

Granada, 17 de MAYO de 2010

17/05/10 - Nº 10-0003810
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 1 de 1

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





MEMORIA INFORMATIVA

Promotor del estudio de detalle: Se redacta el presente estudio de detalle por iniciativa del propietario del inmueble, D. Miguel Martín Aguilar con N.I.F. **.650.**** con domicilio a efectos de notificaciones en *****

Situación y descripción de la parcela: La parcela se encuentra situada dentro del núcleo urbano de Granada, en el número 14 de la calle Tiña, con referencia catastral 7352113VG4175A0001WT, y con el acceso principal desde un adarve de la c/ Tiña y otro al jardín desde la propia c/ Tiña, formando manzana, dentro del núcleo urbano de Granada. Tiene una superficie de 320,50 m².

Definición y finalidad del trabajo. El presente trabajo tiene por objeto acomodar las determinaciones establecidas por el P.E.P.R.I. Albaicín y la situación real de la edificación existente en la parcela de acuerdo con el art. I.6.4.b de este plan especial, en concreto en lo referente a la ordenación volumétrica y alineación interior de parcela.

ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA PARCELA.

Según el primer asiento de la finca la construcción data del entorno de 1850, habiendo sufrido ligeras transformaciones a lo largo de su existencia, según las necesidades de sus usuarios. Sus primeros usos fueron de vivienda con huerto y corral, y según descripción de la escritura, con el programa funcional repartido en toda la parcela según las formas de vida de la época, con el excusado (aseos) separados de la vivienda, y con un relación más directa entre el huerto, los animales domésticos y las propias zonas de dormitorio (ver anexo 1).

Tal y como se deduce de la descripción de la escritura, y el estado actual de la finca, su tendencia ha sido a liberar parte del patio de volúmenes usados como corral, marranera, excusado, ect..., e introduciendo las instalaciones domesticas en el cuerpo principal de vivienda y perdiendo el resto de los usos a los que se destinaba la finca.

Del análisis constructivo de las edificaciones existentes se deduce que la edificación principal ha sufrido distintas trasformaciones en el tiempo, por un lado se ha realizado sustitución de forjado de planta segunda en la zona de la chimenea por forjado de H.A., y se han ligado al uso de vivienda parte de los cuerpos existentes en el patio a la vivienda con forjado de H.A. de viguetas in situ, y terraza de cubierta, si bien no se tiene constancia de cuando y como fueros realizadas estas obras, se entiende que tiene considerable antigüedad:

Por un lado por el tipo de ejecución (muros de ladrillo macizo, forjado de viguetas y situ, con entrevigado de un tipo de bovedilla obsoleta en la actualidad, por el estado de los materiales y patologías que presentaban, la falta de estanquidad de terraza, tipo y estado del engarce con la edificación primigenia, el mal estado de la carpintería de acceso a esta terraza desde planta primera y la existencia de una terraza, con la que se engarzaba, de la edificación colindante c/ Tiña nº 16, y cuya demolición hace varios años, provoco humedades en el techo habiendo hecho necesario colocar una tela asfáltica sobre la zona de encuentro.

17/05/10 - Nº 10-0003810 (Ref. 10-0003810-003-01593)
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 2 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTÍN SALCERO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





Posteriormente (según los materiales utilizados), se habría realizado una redistribución de la planta baja con tabiques de placas de yeso, y tabicando parte de los huecos existentes en los muros y realizando un cambio de parte de la carpintería colocando de tipo metálica en exterior y de madera de sapelly en interior, además de cambio de solería general en la planta baja, así como adaptaciones en las instalaciones de esta planta. Además sobre la azotea existente en planta segunda se habían ejecutado un pequeño volúmenes con tabique de ladrillo hueco y cubierta de chapa, conformando un baño en esta planta, y las conexiones de sus instalaciones con el resto de la vivienda.

Recientemente, se han realizado parte de obras de conservación y mantenimiento con la eliminación de elementos discordantes, como el baño situado sobre la azotea de planta 2º con cubierta de chapa, arreglos en fachadas y cubiertas, instalaciones y carpinterías, parte de ellas recogidas en orden de ejecución de 12 de diciembre de 2007 y actualmente se encuentra en tramitación licencia de obras para completarlas solicitada el 5 de diciembre de 2007.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La nueva ordenación propuesta de los volúmenes en la parcela, consiste en recoger la edificación existente, dotando de 3 plantas al cuerpo que da fachada a la C/ Tiña, que forma parte de la construcción, (ver anexo 2), 2 plantas al cuerpo que linda con la parcela c/ tiña nº 16, y un cuerpo de 1 planta que linda con el patio, y que forma parte del programa funcional de la vivienda en planta baja, y del distribuidor de esta con las plantas superiores. Consiguiendo así reflejar la edificación existente con unas condiciones adecuadas a su uso de vivienda unifamiliar, y liberando de posible construcción el resto de la parcela.

El PGOU le asigna una calificación pormenorizada de "Residencial Unifamiliar en Manzana cerrada", estando situada en el Área de Reparto de la zona Este E-9 "San Miguel Bajo", por lo que le corresponde un aprovechamiento medio de 1,478 m2/m2 (475,87m2)

El PEPRÍ albayzín/90 le asigna una calificación de "Residencial Manzana Cerrada extensiva", junto a unas condiciones de ordenación de I, II y III plantas al 41,90 % de ocupación, lo que supondría una edificabilidad máxima de 0,89 m2/ m2 (284,6 m2). No se encuentra catalogada por este planeamiento.

La propuesta reflejada en este estudio de detalle propone reordenar los volúmenes, consiguiendo así unificar el conjunto de la edificación, de uso vivienda unifamiliar prevista por el planeamiento, dotándola de las condiciones mínimas higiénicas según normativa vigente, liberando mayor superficie destinada a jardín protegido con una menor ocupación de la parcela y manteniendo la edificabilidad prevista por el PEPRÍ Albayzín/90.

La propuesta garantiza el cumplimiento objetivo de los criterios enunciados en el art II.3.2. del PEPRÍ Albayzín/90, mejorando las condiciones compositivas, higiénicas y funcionales, y manteniendo una adecuada relación con las propiedades colindantes, si entorpecer la ventilación e iluminación de los patios y fachadas de estas.

La propuesta garantiza no suprimir, ni degradar la plantación ni los restantes elementos contenidos en el jardín-huerto calificado como JP por el PEPRÍ Albayzín/90, si no mas bien mejorar sus condiciones, tanto de amplitud como de mejor relación con los espacios libres de las fincas colindantes.

17/05/10 - Nº 10-0003810
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 3 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTÍN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDADES

La edificabilidad máxima en la parcela viene fijada en el PEPRI Albayzín/90 y no sufre alteraciones. Tanto la ordenación prevista en el planeamiento vigente, como la propuesta definen en cada caso el volumen envolvente máximo para la edificación pero no afecta a la edificabilidad máxima permitida ya que es un parámetro fijo, independiente de las condiciones especificadas del volumen edificable.

CONDICIONES ALBAYZIN/90	DEL	PEPRI	Parcela	Edificabilidad resultante	Ocupación máxima
			320,5 m ²	0,89 m ² /m ²	41,9 %

VOLUMEN ENVOLVENTE ACTUAL				
	VOLUMEN			TOTAL
	superficie	plantas	Edificable	superficie
Vol. A	54,9	2	109,8	
Vol. B	27,8	3	83,4	
Vol. C	11,8	1	11,8	
Vol. D	39,8	2	79,6	
				284,6

CONDICIONES DE LA PROPUESTA	Parcela	Edificabilidad resultante	Ocupación máxima
	320,5 m ²	0,89 m ² /m ²	33,5 %

VOLUMEN ENVOLVENTE PROPUESTO				
	VOLUMEN			TOTAL
	superficie	plantas	Edificable	superficie
Vol. A	54,9	3	164,7	
Vol. B	27,8	2	83,4	
Vol. C	11,8	2	23,6	
Vol. D	12,9	1	12,9	
				284,6

17/05/10 - Nº 10-0003810
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 4 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO SOBRE LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA.

Según se recoge en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, en su art. 2, apartado a) la redacción de planeamiento urbanístico está sujeta esta normativa.

Se ha tenido en cuenta en el presente E. D. no habiendo incompatibilidad con este decreto.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2002 DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Los aspectos descritos en este estudio de detalle están en concordancia con lo dispuesto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Reglamento de Planeamiento.

Concretamente, le afectan los siguientes aspectos:

Art. 15. Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local de viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

En nuestro caso estamos desarrollando el objetivo de la nueva ordenación de los volúmenes existentes en la parcela respecto a los propuestos en el planeamiento vigente.

b) Fijar alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los estudios de detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

17/05/10 - Nº 10-0003810
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 5 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





En nuestro caso se cumple estrictamente con estas condiciones.

Art. 65. Reglamento de planeamiento.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del plan general, normas complementarias y subsidiarias, plan parcial o 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 la 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 aquel. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del plan.

En nuestro caso:

- Se realiza el estudio comparativo de la edificabilidad resultante del PEPRI albayzín/90 y del Estudio de detalle, donde se observa que son coincidentes.

Art. 67. Reglamento de planeamiento.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
2. 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.
3. 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.

En nuestro caso se cumple estrictamente con estas condiciones.

Art. 98. Reglamento de planeamiento.

1. Solamente podrán levantarse construcciones en lugares próximos a las vías de comunicación de acuerdo con lo que, además de lo especificado en la Ley del Suelo, establezca la legislación específica aplicable.
2. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

17/05/10 - Nº 10-0003810
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 6 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE TIÑA N° 14 DE GRANADA

- a. Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
 - b. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.
3. Las limitaciones a que se refieren los dos números anteriores tendrán aplicación en todo caso, existan o no aprobados Planes de ordenación o normas complementarias y subsidiarias de planeamiento.

En nuestro caso se cumple estrictamente con estas condiciones.

Diciembre de 2009

Fdo. Juan Manuel Martín Salcedo
Arquitecto



17/05/10 - N° 10-0003810 (Ref. 10-0003810-003-01883)
El Visado del presente proyecto se acompaña de: INFORME DE VISADO

Pág. 7 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTÍN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





ANEXO 1. DOCUMENTACION DEL REGISTRO.

DOCUMENTO 1:

- PRIMER ASIENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. (5 de Septiembre de 1857, en el que se describe las lindes de la finca c/ Tiña nº 10 antiguo, nº 24 moderno y nº 14 actual).

El presente finca con linderos su alto y bajo con un linder
lo que contiene en sus lindes en estado antiguo en esta fin
linderos de San Juan, antiguo San Miguel, en el
Callejón de las salidas por el lado de la finca
linderos con el conuco de San Miguel, linderos la Calle nueva
de la Parra a donde tiene salidas por Saliente con la
de Don Juan Bellón. Por el lado de Don Miguel
linderos de las mitades de Granada, linderos de
de Agosto de mil ochocientos cincuenta y siete = Oficio en
que quedan protocolizados. Don Francisco Salazar. Concedido
Su Magestad en el de Don Miguel Cortés = linderos que
ciudad de los algarbes Don Felipe María Cortés vecino de la
Pueblo vende a Don Miguel Cortés de este documento =
Calidad y naturaleza de las escrituras de venta de
la finca que expresa este asiento otorgada por el primero
en favor del segundo = Valor de la finca de mil tres
cientos = Idem de las cargas que le afectan = Valor de
los derechos de venta = Deber de hipotecas que ha de
pagar la hacienda de parcientos = Cantidad pagada en
venta y más = Fecha de la paga = cinco de Septiembre = Número
de las escrituras de venta = veintea y siete = Granada cinco
de Septiembre de mil ochocientos cincuenta y siete = Firmas.

17/05/10 - Nº 10-0003810
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 8 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





DOCUMENTO 2:

- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA C/ TIÑA Nº 14 EN ESCRITURA (24 de Mayo 1985, en el que se describe las lindes de la finca c/ Tiña nº 10 antiguo, nº 24 moderno y nº 14 actual, en el describen las construcciones existentes, con un espacio libre de parcela de 75,30 m2 que frente a los 300m2 aproximados de esta nos da una ocupación de entorno al 75%)

I) CASA sita en la Ciudad de Granada, Parroquia de San José, Callejon sin salida de la ca

lle de la Tiña, señalada con el numero diez antiguo y veinticuatro moderno, ignorandose el de su manzana, compuesta de dos cuerpos de alzado, en la parte de habitacion y de dos naves de un solo cuerpo que sirvieron de Atarazana - un corral, huerto con dos colgadizos en sus extremos, uno para cubrir la tinaja y otro en el que está el excusado; teniendo un postigo ó puerta de escape a la calle de la Parra y otra tinaja de medianería, elevandose sobre la planta de sesenta y un metros cuadrados, en la parte de dos cuerpos, ciento cuarenta y nueve metros, tambien cuadrados de las dos naves de un cuerpo y setenta y cinco metros, treinta centímetros del corral-huerto.-Linda por la derecha entrando, con casa de Don Antonio Manzanaera; por la izquierda, con la casa numero veintiseis moderno y por la espalda, con la calle-huela de la Parra.

Se valora en Cuatrocientas cincuenta mil pesetas.

Inscripcion.- Libro 49, folio 131, finca nu

17/05/10 - Nº 10-0003810 (Ref. 10-0003810-003-01523)
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 9 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE TIÑA Nº 14 DE GRANADA



1A8037923

CLASE 7ª

nero 2.089, inscripcion 12ª.-----

Título.-Adquirió el causante Don Miguel Mar-
tin Bonal, una tercera parte indivisa por heren-
cia de su madre Doña Encarnación Bonal Cepero,-
segun escritura de Aprobacion y Protocolizacion
de Operaciones Particionales, autorizada por el
Notario que fué de Granada Don Julián Dávila --
Garcia, el dia 8 de Mayo de 1.951, y las dos --
terceras partes indivisas por compra-constante-
su matrimonio- a sus hermanas Doña Maria del Pi-
lar y Doña Francisca Martin Bonal, según escri-
tura autorizada por el citado fedatario Sr. Dá-
vila Garcia, el dia 9 de Octubre de 1.953.-----



17/05/10 - Nº 10-0003810
El visado del presente proyecto se acompaña de (INFORME DE VISADO)
(Ref. 10-0003810-003-01893)

Pág. 10 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

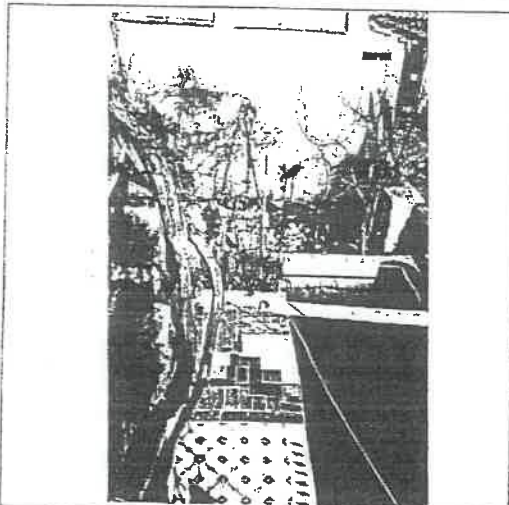
VISADO ESTATUTARIO





ANEXO 2

FICHA CATALOGACION FINCA DE LA FINCA COLINDANTE EN C/ TIÑA Nº 16, donde se puede observar la altura de la construcción existente en c/ Tiña nº 14, con tres plantas en fachada, siendo originaria de la edificación.

GRANADA - ALBAYZIN		Nº 5-2-14	
0. IDENTIFICACION		CLAYTE	HIV PROT. GAD3
1. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION		4	1
1ª. DENOMINACION (PRINCIPAL ☐, ACCESORIA ☐). 2ª. LOCALIZACION a) AND. b) GR. c) GR. UBICACION: Calle de la Tiña, 16. 3ª. USO Residencial unifamiliar. 4ª. DESCRIPCION: (INMUEBLE ☐, PARTES P y A art. 11.2. ☐, ENTORNO art. 11.2. ☐. 5ª. EPOCA AUTOR TIPO DE REFERENCIA N			
		DESCRIPCION Edificación de tres alturas con disposición regular de huecos en fachada, estructurados en dos ejes de composición. Alero de madera.	
			
6. BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA			
7. ESTADO DE CONSERVACION Aceptable			
PARTES QUE FALTAN:		RESTAURACIONES:	
8. CONSERVACIONES.			
II. SITUACION JURIDICA.			
1. TITULAR PROPIEDAD a) N y Ap. ORS. Laureano Pozo Fiestas		b) DOM.	
2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS.		Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1ª. EXPEDIENTE Nª.	2ª. INCOACION FECHAS	3ª. PROTECCION PCGU: No catalogado	



ANEXO 3. DOC. FOTOGRÁFICA



Imagen 1. Vista fachada a C/ Tiña previa a las obras de conservación



Imagen 2. Vista fachada al patio previa a las obras de conservación



Imagen 3. Vista de azotea desde el patio previa a las obras de conservación



17/05/10 - Nº 10-0003810 (Ref. 10-0003810-003-01593)
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 12 de 15

004036 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





Imagen 4. Vista fachada a C/ Tiña



Imagen 6. Vista medianería con C/ Tiña nº 16



Imagen 5. Vista acceso al patio C/ Tiña



Imagen 7. Vista medianería con C/ Tiña nº 16

17/05/10 - Nº 10-0003810 (Ref. 10-0003810-003-01593)
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 13 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



Imagen 8. Vista de medianería con C/ Tiña nº 12 en patio



Imagen 9. Vista fachada al patio



Imagen 10. Vista del distribuidor de planta baja al resto de plantas



17/05/10 - Nº 10-0003810 (Ref. 10-000310-003-01893)
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 15 de 15

004096 JUAN MANUEL MARTIN SALCEDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO

PLANOS:

1. SITUACION EN PLANEAMIENTO.
2. ESTADO ACTUAL. PLANTAS.
3. ORDENACION EN PEPRI ALBAYZIN /90
4. ORDENACION PROPUESTA

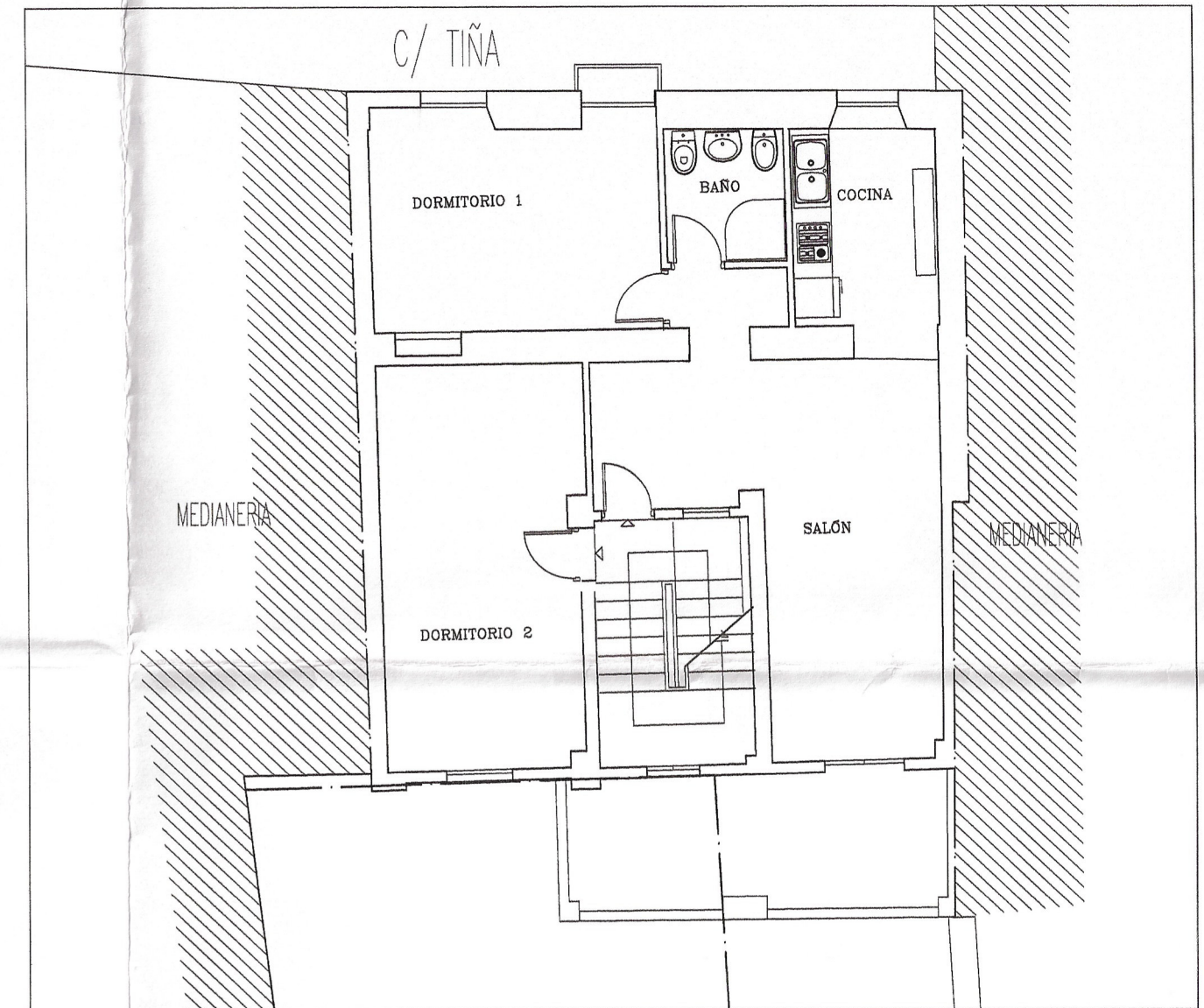




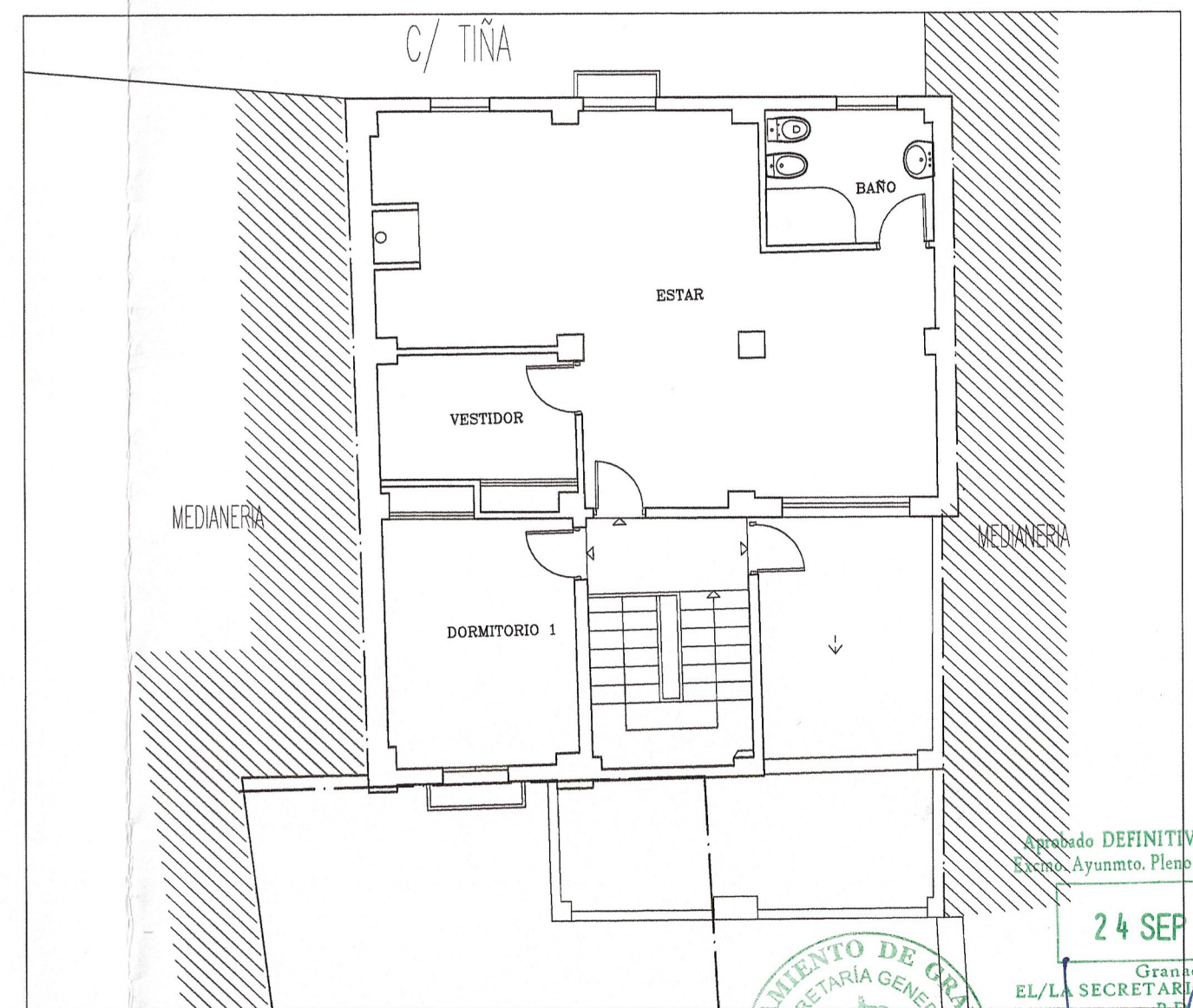
PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE LA PARCELA 320,50 M2

— — — alineacion interior segun PEPRI Albayzin/90



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA
EN C/ TIÑA Nº 14 DE GRANADA.-GRANADA.-

Diciembre 2009

Situación: C/ Tiña, 14

Propietario: Miguel Martín Aguilar

Arquitecto: Juan Manuel Martín Salcedo

C/ Santa Barbara nº 3 1º - Granada - Teléfono (958) 284472 / 626341503

ESTADO ACTUAL. PLANTAS.

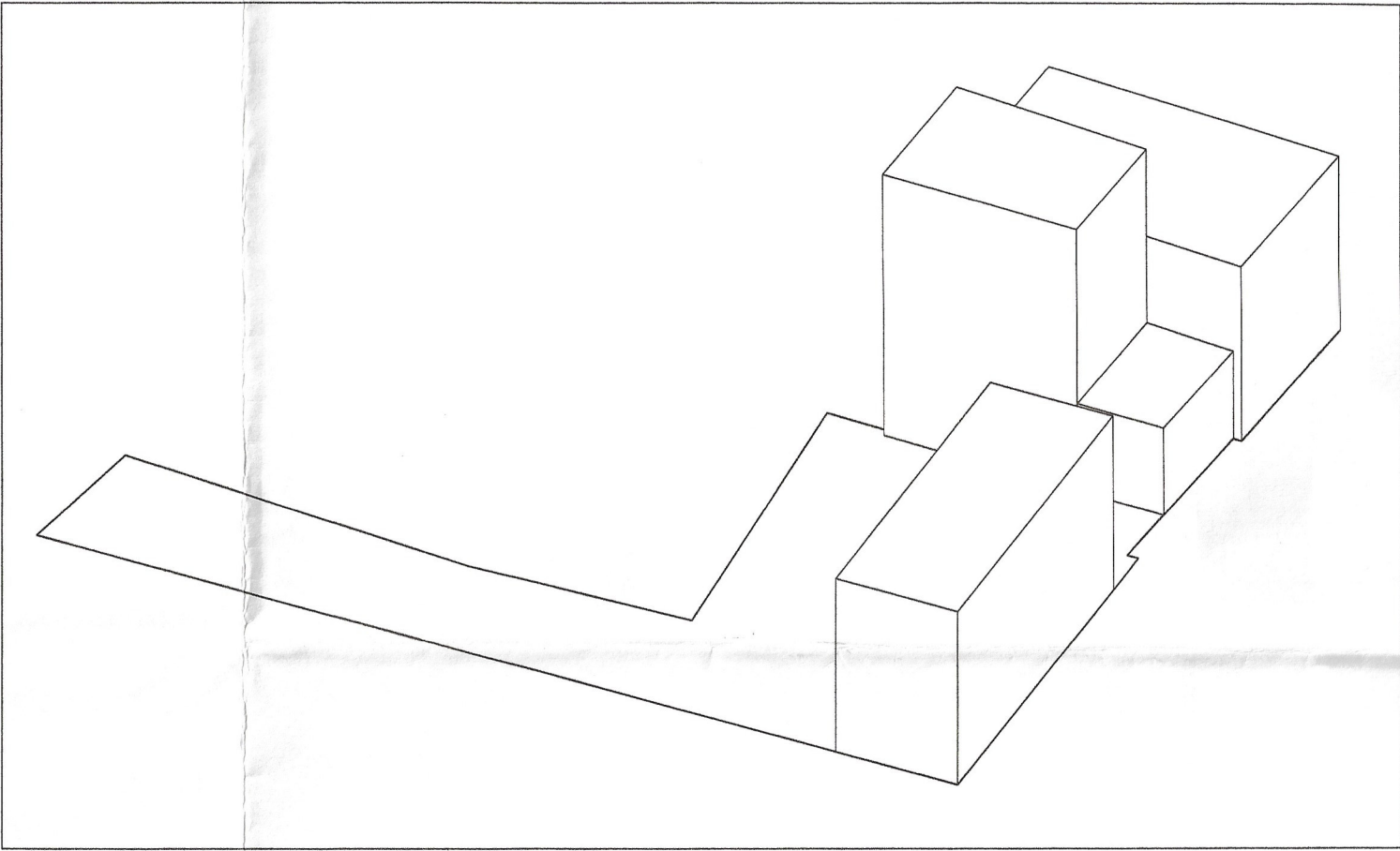
E: 1/100



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

24 SEP 2010

Granada
EL/LA SECRETARÍA GENERAL
P.E.



VOLUMEN	SUP. OCUPADA	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE
VOL. A	54,9 M2	2 PLANTAS	109,8 M2
VOL. B	27,8 M2	3 PLANTAS	83,4 M2
VOL. C	11,8 M2	1 PLANTAS	11,8 M2
VOL. D	39,8 M2	2 PLANTAS	79,6 M2
TOTAL	134,30 M2		284,6 M2



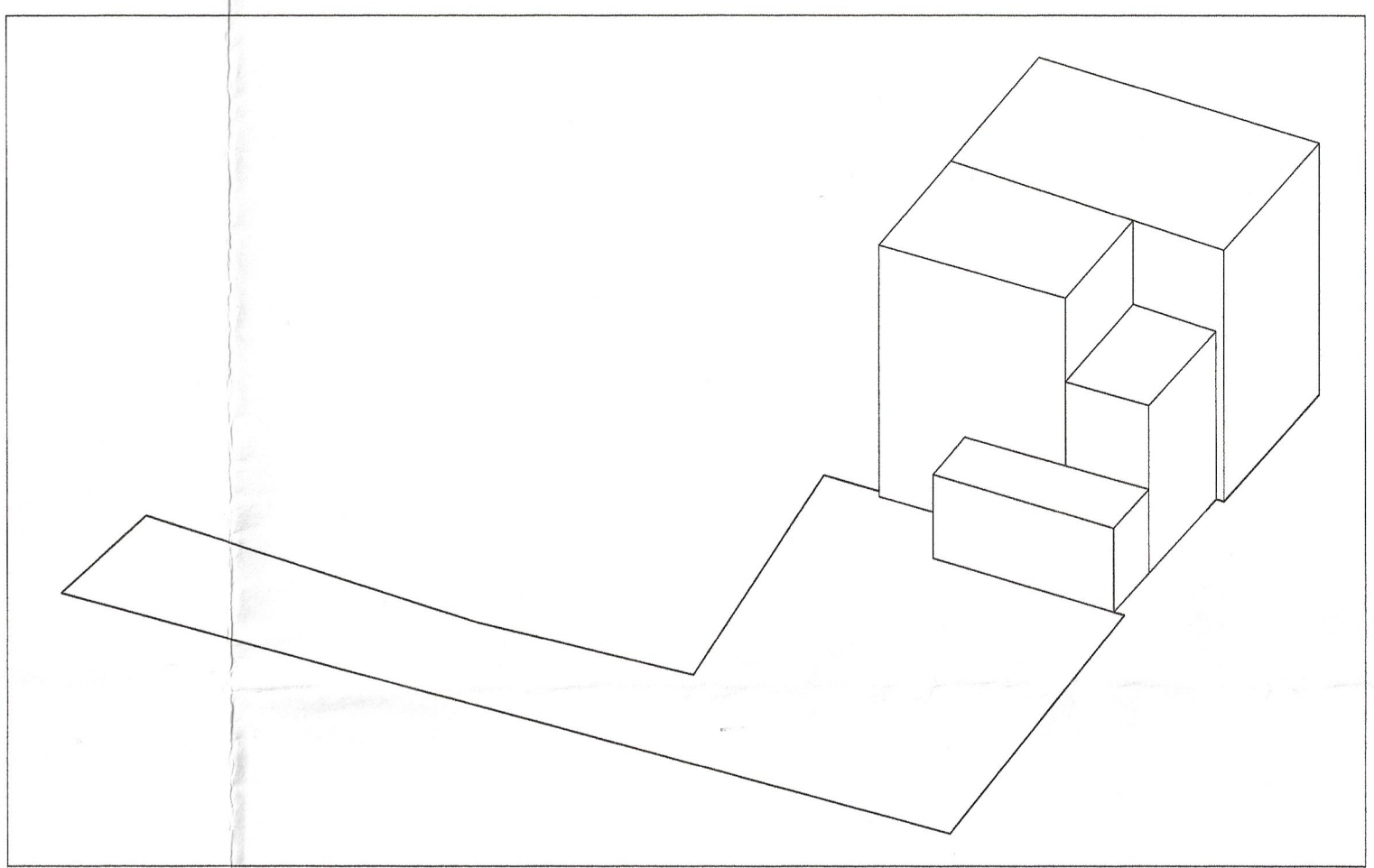
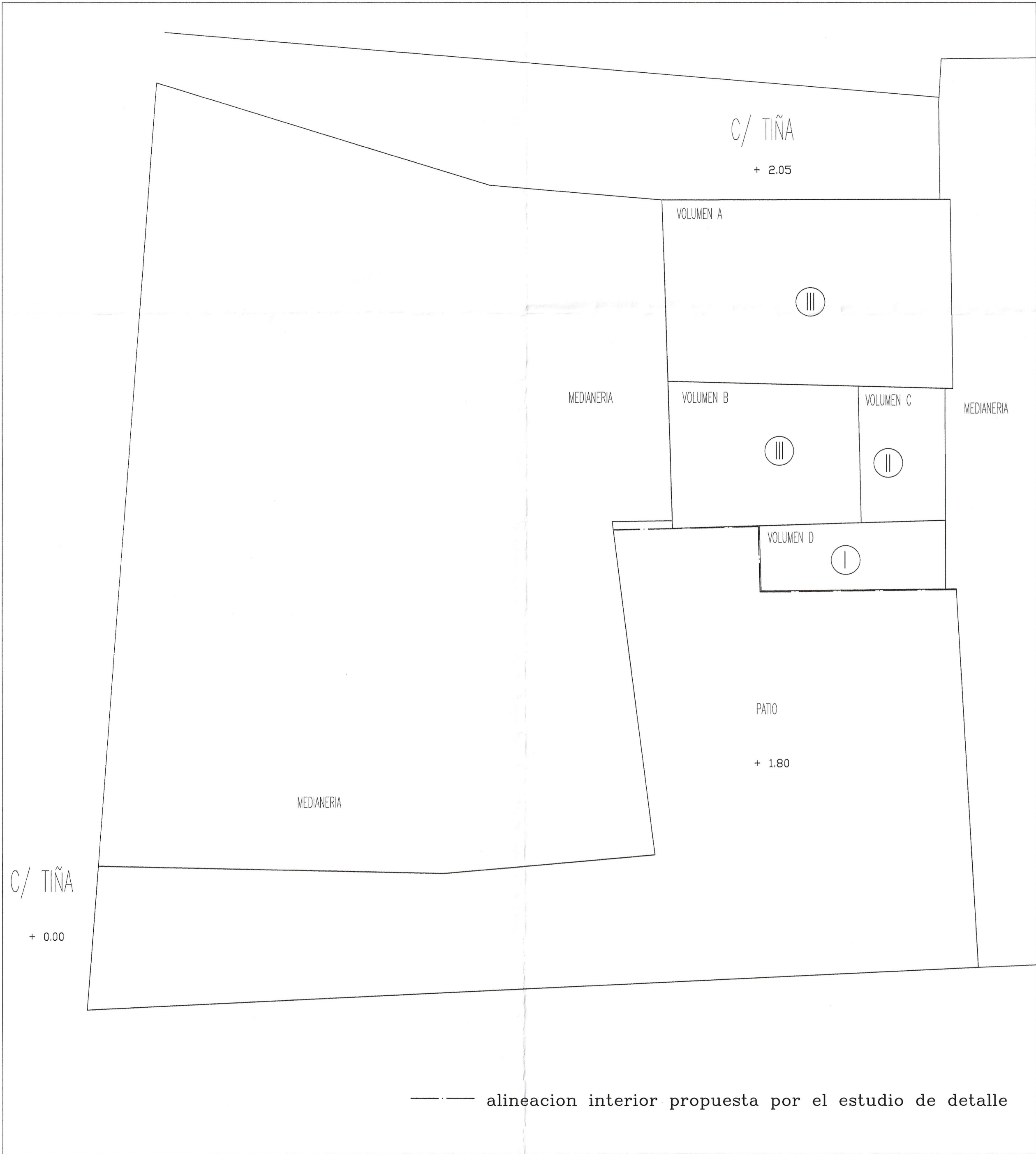
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA
EN C/ TIÑA Nº 14 DE GRANADA .-GRANADA.-
Diciembre 2009 Situacion: C/ Tiña, 14

Propietario: Miguel Martín Aguilar

Arquitecto: Juan Manuel Martín Salcedo
C/ Santa Barbara nº 3 1º - Granada - Telefono (958) 284472 / 626341503

ORDENACION EN PEPRI ALBAYZIN/90
E: 1/100

Plano: 3



VOLUMEN	SUP. OCUPADA	Nº PLANTAS	SUP. EDIFICABLE
VOL. A	54,9 M2	3 PLANTAS	164,7 M2
VOL. B	27,8 M2	3 PLANTAS	83,4 M2
VOL. C	11,8 M2	2 PLANTAS	23,6 M2
VOL. D	12,9 M2	1 PLANTAS	12,9 M2
TOTAL	107,4 M2		284,6 M2



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayunmt. Pleno en sesión de fecha.
24 SEP 2010
Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.
[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN C/ TIÑA Nº 14 DE GRANADA.-GRANADA.-
Diciembre 2009
Situación: C/ Tiña, 14

Propietario: Miguel Martín Aguilar
Arquitecto: Juan Manuel Martín Salcedo
C/ Santa Barbara nº 3 1º - Granada - Teléfono (958) 284472 / 626341503