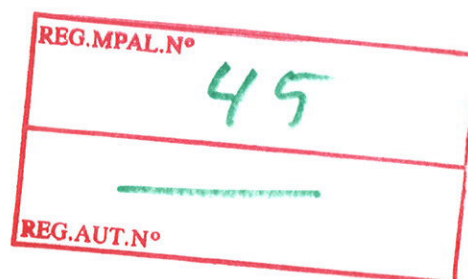
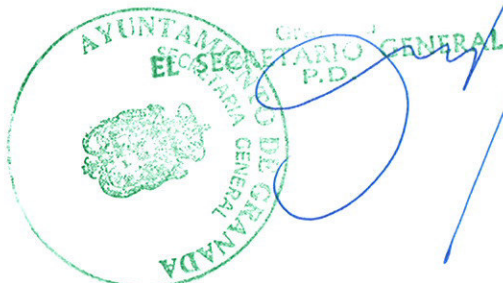


VALIDO A.I.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno de fecha

28 OCT. 2005



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

- 1 JUL. 2005

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



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES
Y RASANTES. AVENIDA DE CÁDIZ 25, GRANADA.
TEXTO REFUNDIDO.

PROMOTOR: CARJIMEZ S.A.
LUIS GONZALO ARIAS RECALDE, Arquitecto.





ESTUDIO DE DETALLE REFORMADO PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, ESTABLECIMIENTO DE
ALINEACIONES Y RASANTES. AVENIDA DE CÁDIZ 25, GRANADA.
TEXTO REFUNDIDO.

PROMOTOR: CARJIMEZ S.A.
LUIS GONZALO ARIAS RECALDE, Arquitecto.

ÍNDICE

I. MEMORIA GENERAL

1. MEMORIA

1.1. ENCARGO Y OBJETO	3
1.2. ÁMBITO Y PROPIEDAD	3
1.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS	3
1.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	4
1.5. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA	5
1.6. ORDENANZAS RESULTANTES	6

2. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE

2.1. CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 72/92 SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	7
2.2. NORMATIVA LEGAL Y REGLAMENTARIA APLICABLE EN MATERIA DE SUELO	7

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

III. REFERENCIAS CATASTRALES



28 OCT. 2005

EL SECRETARIO GENERAL

1. MEMORIA GENERAL.

1.1 ENCARGO Y OBJETO.

Se redacta el presente REFORMADO de Estudio de Detalle por encargo de la mercantil CARJIMEZ S.A. con CIF A 18283010 y domicilio social en C/ Puentezuelas nº 27- 1º GRANADA, al arquitecto Luis Gonzalo Arias Recalde colegiado número 4211 del COAAO Delegación de Granada.

Celebradas distintas reuniones con distintos órganos del Área de Urbanismo de Granada, de mutuo acuerdo fue considerada la necesidad de la redacción de este Estudio de Detalle, de acuerdo con la previsión contenida en el artículo 8.2.3 del Título VII del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, al objeto de recoger y precisar las alineaciones y rasantes definidas en el PGOU de Granada, así como la reordenación de volúmenes que habrán de ser referencias para la edificación de los terrenos situados en Avenida de Cádiz nº 25 en Granada, quedando así concretadas las condiciones de la edificación de las superficies edificables finales.

El presente Reformado de Estudio de Detalle completa el estudio de detalle presentado y aprobado anteriormente, no modificando las condiciones generales de implantación, introduciendo como única modificación, la ampliación de la ocupación de la planta semisótano y sótano, redactándose con el objetivo de recoger y precisar las alineaciones y rasantes, procediendo al mismo tiempo a la reordenación de volúmenes acorde a las disposiciones estéticas marcadas por la Ley y el Planeamiento, y acorde al concreto aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada propietario de superficie en la manzana delimitada.

1.2 ÁMBITO Y PROPIEDAD.

El ámbito de referencia para el Estudio de Detalle es la parcela cabecera de manzana, situada en la Avenida de Cádiz nº 25, antiguo Callejón de los Tramosos de Granada y que muestra la documentación gráfica adjunta (ver planos números 01 y 02).

La referida parcela cuenta con una superficie de 584,85 m², cuya propiedad pertenece completamente a la sociedad mercantil CARJIMEZ S.A.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran en la zona de expansión del barrio del Zaidín en Granada, constituyendo una parcela de suelo urbano consolidado, cabecera de manzana y fondo de perspectiva de la Avenida de Cádiz, la parcela queda descrita con los siguientes linderos:

Parcela ubicada en el Barrio del Zaidín, Callejón de los Tramosos sin número, HOY AVENIDA DE CÁDIZ Nº 25; de forma sensiblemente rectangular, linda: al Norte con antigua calle particular, HOY CALLE ARABULEYLA, al Este con Avenida de Cádiz, al Oeste con calle de reciente apertura y al Sur con otra parcela, propiedad de la comunidad de propietarios "Edificio Europa III", Avenida de Cádiz nº 56.

Está ocupada parcialmente por un bloque compuesto de ocho viviendas, dispuesto en forma de "L", con dos plantas de alzada a la Avenida de Cádiz y hasta veintidós metros de la Calle Arabuleyla, siendo el resto de una sola planta y cubierto mediante azoteas transitables; tiene cinco patios y ocupa todo ello con sus voladizos, una extensión de seiscientos doce metros cuadrados construidos, sobre un solar de quinientos ochenta y cuatro metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados.

La topografía del terreno es sensiblemente horizontal, únicamente cabe destacar el desnivel existente entre la Avenida de Cádiz y la calle de nueva apertura al Oeste de la Parcela de aproximadamente 1.50 metros.

Como muestra la documentación gráfica, se encuentra rodeada en todo su entorno por edificaciones consolidadas, ello abunda y muestra la necesidad de su desarrollo edificatorio.

Los terrenos que nos ocupan conforman, así, una manzana cuya ordenación se presenta precisa desde el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada, además, su ubicación y destino merecen este estudio que asegure su correcta edificación, e integración funcional en el entorno urbano con el que es colindante.



1.4 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El suelo objeto de este estudio, clasificado como suelo urbano consolidado, se presenta en el actual PGOU ya ordenado, a través de las correspondientes ordenanzas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, y definiendo el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran (art. 4.2.2 del PGOU).

En relación a los usos, el PGOU de Granada, describe para esta manzana como uso global, el residencial, y como uso pormenorizado, residencial vivienda plurifamiliar. Además, asigna a esta manzana la calificación de RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO, como muestran los planos 34 y 35 de ordenación y calificación adjunto (ver plano número 01), debiendo ajustarse las futuras edificaciones a las condiciones particulares que para la referida establece el Cap. 13, del Título VII del PGOU de Granada.

En relación al aprovechamiento urbanístico, y considerando la ubicación de la manzana en al Área de Reparto S8 – ZONA SUR – América, el PGOU, asigna a la misma el 3,941 de Aprovechamiento Tipo.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,
 Pleno en sesión de 1.º de Octubre de 2009

28 OCT. 2009



Granada
 SECRETARIO GENERAL
 E.D.
[Handwritten signature]

28 OCT. 2005

1.5 ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

Este estudio de Detalle, encuentra su justificación en los concretos criterios y objetivos perseguidos desde el propio planteamiento general. Se muestra, de este modo, la propuesta aquí contenida acorde y en consonancia con el mismo, cuyas determinaciones son desarrolladas para la completa definición de la parcela edificable.

Es clara la conveniencia y procedencia de la solución adoptada, como requisito necesario para la correcta edificación de la parcela resultante, recogiendo en este Estudio de Detalle dos actuaciones fundamentales:

1º Establecer las alineaciones definidas en el PGOU, donde tenemos tres alineaciones que suponen linderos frontales de la parcela y que conforman la parcela de remate de manzana y que se mantienen; estas alineaciones son las correspondientes a la Avenida de Cádiz, a la Calle Arabuleyla y a la calle de nueva apertura al Oeste de la parcela. De otra parte, queda por precisar una nueva alineación de nueva configuración en el interior de la parcela y que es la que delimita el límite entre la pieza construida y el espacio libre de la parcela, queda establecida dicha alineación paralela a la fachada principal, configurando un bloque rectangular que al alinearse a linderos frontales, conforma un frente urbano en una posición de frente de perspectiva de la Avenida de Cádiz y acota un espacio libre privado posterior. Así se obtiene la configuración definitiva tal y como se determina en la documentación gráfica (*ver plano 05*).

2º Realizar una ordenación de volúmenes, que persigue a su vez los siguientes objetivos:

- La justa y legal apropiación y distribución del aprovechamiento urbanístico obtenida con la reordenación de volúmenes, y que en definitiva se muestran y manifiestan con excelente resultado estético cada vez de forma más imperativa demandados.
- De la aplicación directa de las condiciones de retranqueos y alineaciones que expresa el PGOU para la calificación residencial plurifamiliar en bloque abierto, y dada la forma estrecha y alargada de la parcela, se llega a una situación difícilmente ocupable por un bloque residencial, ello sumado al análisis del entorno urbano próximo y de la parcela colindante, llevan a proponer:
 - o Una ocupación del edificio en planta del 50%, alineando el edificio a sus tres linderos frontales, y liberando el resto del espacio en la parte trasera de la parcela, de este modo, y ya que la edificación que ocupa la parcela contigua es de reciente creación y repite éste mismo esquema pero simétrico, ambas parcelas suman sus espacios libres, quedando una distancia entre la fachada del edificio existente de la parcela colindante y la alineación establecida para el interior de la parcela de 25 metros.
 - o Las condiciones de habitabilidad del edificio así como los requerimientos de plazas de aparcamiento por vivienda no se pueden materializar en un edificio tan estrecho, es por ello que se propone aumentar la ocupación de planta semisótano y sótano hasta un 75.00 % con el fin de ajustar a un mínimo de crujía en las plantas de aparcamiento de 5m libres de calle de tránsito y 4.50m de plaza de garaje.
 - o Se obtiene de esta manera una configuración morfológica de la manzana determinada, dada su situación privilegiada, como fondo de perspectiva, y por otra parte, retirarse de las edificaciones colindantes formando un ámbito de espacio libre privado mayor.

Cumple este Estudio de Detalle con la Legislación y Planeamiento General de Granada vigentes, así en la adaptación y traslado del señalamiento de alineaciones recogido no reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. De igual modo, la ordenación de volúmenes contenida, no supone aumento de ocupación de suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos, tampoco incrementa la densidad de población establecida en el mismo, ni altera el uso asignado al ámbito.

Asimismo puede afirmarse que el contenido del presente Estudio de Detalle, no ocasiona ningún perjuicio a los predios colindantes, ni altera sus condiciones de ordenación, a los que en cambio, si aporta una terminación y conclusión del perfil edificatorio de la zona, evitando zonas oscuras y mal conectadas. Se cumple así en su integridad lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

1.6 ORDENANZAS RESULTANTES.

Aprobada esta ordenación, la parcela edificable resultante se registrá por las ordenanzas establecidas en el PGOU de Granada.

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO VIGENTE	PGOU GRANADA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
CALIFICACIÓN DEL SUELO	RESID. PLURIF. BLOQUE ABIERT
AREA DE REPARTO	S-8 ZONA SUR- AMERICA
APROV. TIPO AREA DE REPARTO	3.941
EDIFICABILIDAD PARCELA NETA	3 m ² / m ²
OCUPACIÓN	50 %
PARCELA MÍNIMA	500 m ² / EXISTENTE
Nº DE PLANTAS	6 PLANTAS



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

28 OCT. 2005

RESUMEN DE SUPERFICIES GENERALES

SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

584,85 m²

TOTAL SUPERFICIE BRUTA

584,85 m²

APROVECHAMIENTO PROPIETARIOS

CARJIMEZ S.A.

584,85 x 3.941 = 2304.89

APROV. TOTAL PROPIETARIOS

2304.89

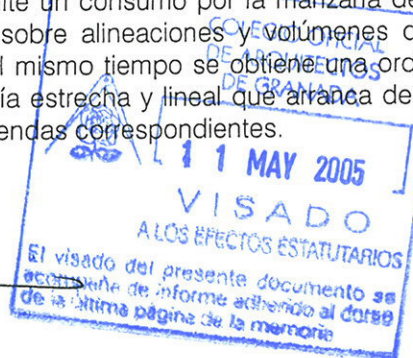
DETERMINACIONES ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA NETA CARJIMEZ S.A.	584,85 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL PARCELA	3 m ² / m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL MATERIALIZABLE	584,85 m ² x 3 m ² / m ² = 1754,55 m ²
OCUPACIÓN	50 %
OCUPACIÓN (planta sótano y semisótano)	75.00 %
TOTAL EDIFICABILIDAD RESULTANTE PARCELA NETA	1754,55 m ²

Se consigue así, con respecto a los valores de edificabilidad máxima previstos para la calificación de plurifamiliar en bloque abierto, un equilibrio y reparto justo del aprovechamiento correspondiente a la parcela sin necesidad de instrumentos o tramitaciones urbanísticas mas complejas, además, permite un consumo por la manzana de casi la totalidad del aprovechamiento asignado, consiguiéndose los objetivos sobre alineaciones y volúmenes desde el PGOU y Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada impuestos. Al mismo tiempo se obtiene una ordenación que permite una acertada definición de un bloque abierto como una cruzja estrecha y lineal que arranca desde una planta de aparcamientos mínima pero suficiente para dar servicio a las viviendas correspondientes.

Granada, Mayo de 2005

Luis Gonzalo Arias Recalde
 Arquitecto col. 4211



28 OCT. 2005

2. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE.

2.1. CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 72/92 SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

En virtud al decreto 72/92 de la Junta de Andalucía sobre supresión de barreras arquitectónicas, el Estudio de Detalle se ha realizado teniendo en cuenta los requisitos que estipula el citado decreto para la realización de planeamiento urbanístico y que serán desarrollados en el correspondiente Proyecto de Ejecución y su Separata de Urbanización a redactar tras el presente Estudio de Detalle.

Los Artículos a tener en cuenta serán los que siguen:

Artículo 6º. Itinerarios peatonales.

El ancho mínimo de los itinerarios peatonales se establece en 1.20 m. la altura máxima de los bordillos será de 14 cm., rebajándose en las esquinas y pasos de peatones a nivel de pavimento.

Artículo 7º.

El pavimento se rebajará en los pasos de peatones y esquinas de las calles, a nivel de asfalto, realizándose este con solería antideslizante, variando la textura y color de los mismos.

Artículo 8º. Vados.

Los vados destinados a la supresión de barreras arquitectónicas cumplirán los siguientes requisitos:

La pendiente longitudinal máxima será del 12% en los tramos inferiores a 3 metros y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 metros.

La pendiente transversal máxima será del 2%.

Los dos niveles a comunicar se enlazarán con un plano inclinado de pendiente longitudinal y transversal que como máximo será del 8% y 2% respectivamente.

Su anchura será como mínimo de 1.80 metros.

El desnivel sin plano inclinado no será superior a 2 cm.

Artículo 9º. Pasos de peatones.

En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre la acera y la calzada con un vado de las características señaladas en el artículo anterior.

2.2. NORMATIVA LEGAL Y REGLAMENTARIA APLICABLE EN MATERIA DE SUELO.

A continuación se enumeran los Artículos correspondientes tanto al R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, cuyo contenido ha sido asumido como derecho propio para Andalucía, por el artículo único de la Ley 1/1997 de 18 de Junio así como a sus Reglamentos, cuyo cumplimiento debe realizarse, de este modo tenemos:

Art. 91 del R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, cuyo contenido ha sido asumido como derecho propio para Andalucía, por el artículo único de la Ley 1/1997 de 18 de Junio:

Tal y como indica dicho artículo, el presente Estudio de Detalle tiene por finalidad prever o reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes.

Art. 65 y 66 del R.P.:

Tal y como indican los Art. 65 y 66 el presente Estudio de Detalle tiene la finalidad exclusiva de establecer alineaciones y rasantes completando las existentes.

Art. 102 del R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, cuyo contenido ha sido asumido como derecho propio para Andalucía, por el artículo único de la Ley 1/1997 de 18 de Junio y 117 del R.P.:

En su caso el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencia de parcelación de terrenos y edificación en sectores.

Art. 117.3 del R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, cuyo contenido ha sido asumido como derecho propio para Andalucía, por el artículo único de la Ley 1/1997 de 18 de Junio y Art. 140 del R.P.:

De acuerdo con los mismos, con posterioridad a su aprobación inicial, deberá exponerse al público, al objeto de poder formularse las alegaciones que procedan.

Art. 140.6 y 164 del R.P.:

En cumplimiento del mismo, el Ayuntamiento deberá darle publicidad al presente documento.



Granada, Mayo de 2005

Luis Gonzalo Arias Recalde
 Arquitecto col. 4211

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

28 OCT. 2005



Granada
 EL SECRETARIO GENERAL
 P.D.



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

28 OCT. 2005



Granada
SECRETARIO GENERAL
F.D.

III. REFERENCIAS CATASTRALES

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

28 OCT. 2005



SECRETARIO GENERAL
P.D.



JIMENEZ CARMONA ANTONIO
CL PUENTEZUELAS 27 Es:1 Pl:01 Pt:IZ
GRANADA
18002-GRANADA

EXPEDIENTE: 4071.5/03 (Fecha de inicio : 20-01-2003)

Corrección de oficio de errores de derecho

DOCUMENTO: 302.167 / au01 (Página 1/2)

Acuerdo de alteración catastral de urbana

Esta Gerencia Territorial, de conformidad con las facultades que tiene atribuidas por los Reales Decretos 390/1998, de 13 de marzo y 1330/2000, de 7 de julio, por los que se regulan las funciones y la estructura orgánica del Ministerio de Hacienda y de las Delegaciones de Economía y Hacienda, ACUERDA practicar la anotación Catastral que se detalla en el Anexo que se adjunta.

De acuerdo con lo solicitado en el escrito presentado, se ha procedido a la unificación de las parcelas 6423501, 6423502, 6423503 y 6423506, por ser todas ellas una sola finca.

Aun cuando en los documentos presentados, la superficie total de suelo es de 584,85 m2, solo puede acreditarse que la superficie de suelo perteneciente a la construcción real es de 557 m2.

BAJAS

parcelas catastrales 6423501, 6423502, 6423503 y 6423506.

ALTA

Ref. catastral: 6423501

valor catastral 2003.- 61.073 euros

titular.- CARJIMEZ SA

Contra el acuerdo adoptado puede interponerse recurso de reposición ante esta Gerencia Territorial o potestativamente reclamación económico-administrativa, en el plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente a aquél en que se reciba esta notificación, sin que puedan simultanearse ambos procedimientos.

La reclamación económico-administrativa puede interponerse ante el Tribunal Económico-Administrativo R,o potestativamente, ante el Tribunal Económico-Administrativo Central si el valor catastral del inmueble objeto de la reclamación es igual o superior a 1.803.036,31 euros.

Granada, 02 de mayo de 2003

EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo. JOSE LUIS MEDINA GARCIA





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

28 OCT. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

EXPEDIENTE: 4071.5/03 (Fecha de inicio : 20-01-2003)
Corrección de oficio de errores de derecho
DOCUMENTO: 302.167 / au01 (Página 2/2)
Acuerdo de alteración catastral de urbana

ANEXO

=====

Referencia Catastral : 6423501 VG4162C 0001 MF

DATOS DE LA FINCA

Sup. suelo (M2): 557 Aprobación ponencia: 18-04-1996
Sup. construcción (M2): 596 Normas Técnicas Valoración : 1993
Coeficiente propiedad :100,0000 Val.unit.calle euro/M2 (VUC): 0,00

Módulos Básicos euro/M2

Suelo(MBR).....: 170,086426 Construcción(MBC).....: 335,364754
Val. unit.políg.(VUB): Val. rep. políg.(VRB) :

DATOS DEL TITULAR CATASTRAL

N.I.F: A18283010 CARJIMEZ SA

Domicilio: CL PUENTEZUELAS 27 Pl:01
GRANADA 18002-GRANADA

DATOS DEL INMUEBLE Y DE VALORACIÓN

Localización: AV CADIZ 25
GRANADA 18007-GRANADA

LOCALES		V.tipol.		COEFICIENTES CORRECTORES
Uso	Superf. M2	Valor rep (VRC)	construc. Coefte. euro/M2 aplicados	Total suelo Total cons. conjtos.
	596	144,57346	268,29180 HN	1,000000 0,590 0,900000

VALORES 2003

Valor del suelo: 61.073,04 Valor construcción : 66.868,32
Valor catastral: 127.941,36

Fecha Alteración : 20-01-2003 Año de efectos en IBI : 2004

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

28 OCT. 2005

EL SECRETARIO GENERAL



EXPEDIENTE: 4071.5/03 (Fecha de inicio : 20-01-2003)
Corrección de oficio de errores de derecho
DOCUMENTO: 302.168 / au01 (Página 2/2)
Acuerdo de alteración catastral de urbana

ANEXO

=====

Referencia Catastral : 6423501 VG4162C 0001 MF

DATOS DE LA FINCA

Sup. suelo (M2): 557 Aprobación ponencia: 18-04-1996
Sup. construcción (M2): 596 Normas Técnicas Valoración : 1993
Coeficiente propiedad :100,0000 Val.unit.calle euro/M2 (VUC): 0,00

Módulos Básicos euro/M2

Suelo (MBR): 170,086426 Construcción (MBC): 335,364754
Val. unit.políg.(VUB): Val. rep. políg.(VRB) :

DATOS DEL TITULAR CATASTRAL

N.I.F: A18283010 CARJIMEZ SA

Domicilio: CL PUENTEZUELAS 27 Pl:01
GRANADA 18002-GRANADA

DATOS DEL INMUEBLE Y DE VALORACIÓN

Localización: AV CADIZ 25
GRANADA 18007-GRANADA

LOCALES	Uso	Superf. M2	Valor rep (VRC)	V.tipol. construc. euro/M2	Coeftes. aplicados	COEFICIENTES CORRECTORES		
						Total suelo	Total cons.	Total conjtos.
		596	144,57346	268,29180	HN	1,000000	0,590	0,900000

VALORES 2003

Valor del suelo: 61.073,04 Valor construcción : 66.868,32
Valor catastral: 127.941,36

Fecha Alteración : 20-01-2003 Año de efectos en IBI : 2004



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

28 OCT. 2005

CARJIMEZ SA
CL PUENTEZUELAS 27 Pl:01
GRANADA
18002-GRANADA

EXPEDIENTE: 4071.5/03 (Fecha de inicio : 20-01-2003)
Corrección de oficio de errores de derecho
DOCUMENTO: 302.168 / au01 (Página 1/2)
Acuerdo de alteración catastral de urbana

Esta Gerencia Territorial, de conformidad con las facultades que tiene atribuidas por los Reales Decretos 390/1998, de 13 de marzo y 1330/2000, de 7 de julio, por los que se regulan las funciones y la estructura orgánica del Ministerio de Hacienda y de las Delegaciones de Economía y Hacienda, ACUERDA practicar la anotación Catastral que se detalla en el Anexo que se adjunta.

Contra el acuerdo adoptado puede interponerse recurso de reposición ante esta Gerencia Territorial o potestativamente reclamación económico-administrativa, en el plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente a aquél en que se reciba esta notificación, sin que puedan simultanearse ambos procedimientos.

La reclamación económico-administrativa puede interponerse ante el Tribunal Económico-Administrativo R,o potestativamente, ante el Tribunal Económico-Administrativo Central si el valor catastral del inmueble objeto de la reclamación es igual o superior a 1.803.036,31 euros.

Granada, 2 de mayo de 2.003
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo. JOSE LUIS MEDINA GARCIA



DENOMINACIÓN PROYECTO		PLANO N°
ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO C/ AVENIDA DE CADIZ 25, GRANADA		0.01
DENOMINACIÓN PLANO	SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO. P.GOU 2000	
ORDENACIÓN DE VOLUMENES. ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES		ESCALA
ORGANIZACIONES	PROYECTOR	FECHA
PROYECTO REFORMADO	CARJIMEZ S.A	MAYO. 2005



PLANTA DE SITUACIÓN, ESCALA 1:1000. SUPERFICIE DE PARCELA: 584.85 m²

FALLER DE ARQUITECTURA C/ REYES CATÓLICOS 41-0004		GRANADA	
GONZALO ARIAS		TEL: 958-224039	
ARQUITECTO		MÓV: 958-224039	
DEVOLUCIÓN PROYECTO		PLANTA	
ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO		1.01	
C/ AVENIDA DE CADIZ 25, GRANADA		ESCALA	
DEVOLUCIÓN PLANO		E. 1:1000	
ORDENACIÓN DE VOLUMENES, ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES		958-224039	
QUERERADORES		PROYECTO REFORMADO	
CARJIMEZ S.A.		MAYO, 2005	

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

28 OCT. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL



C / A R A B U L E Y L A

PARCELA CARJIMEZ S.A.

Parcela bruta = 584.85 m²

Parcela neta = 584.85 m²

POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA. Ocupación 50 %

PROYECCIÓN DEL EDIFICIO EN SÓTANO Y SEMISÓTANO. Ocupación 75 %

POSICIÓN DEL ESPACIO LIBRE EN LA PARCELA. Ocupación 50 %

alineación PGOU

alineación PROPUESTA

alineación PROPUESTA PARA PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO

alineación PGOU

alineación PGOU

alineación PGOU

alineación PROPUESTA

alineación PROPUESTA PARA PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO

alineación PGOU

AVENIDA DE CADIZ

CALLE EXISTENTE

alineación PROPUESTA PARA PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

11 MAY 2005
VISADO

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

Denominación Proyecto	ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO	Denominación Proyecto	ORDENACIÓN PROPUESTA
Denominación Proyecto	C/ AVENIDA DE CADIZ 25, GRANADA	Denominación Proyecto	ORDENACIÓN DE VOLUMENES, ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES
Observaciones	PROYECTO REFORMADO	Observaciones	PROYECTO REFORMADO
Proyecto Reformado	CARJIMEZ S.A.	Proyecto Reformado	CARJIMEZ S.A.
Escala	E. 1:200	Escala	E. 1:200
Fecha	MAYO 2005	Fecha	MAYO 2005

1.02

PADRE FRANCISCO PALAU Y QUIER

CALLE EXISTENTE

ÁMBITO DE URBANIZACIÓN COLINDANTE. ORDENACIÓN SEGUN ÁREA DE OBRAS MUNICIPALES.

PARCELA CARJIMEZ S.A.
Parcela bruta = 584.85 m²
Parcela neta = 584.85 m²

C/ ARABULEYLA

AVENIDA DE CÁDIZ

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
28 OCT. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



SUP. URBANIZACIÓN:
637'84m²

18-MAYO-05.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
11 MAY 2005
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
El visado del presente documento se
acompaña de informe adherido al dorso
de la última página de la memoria

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. ÁMBITO DE PROPIEDAD- PARCELA.
- ÁMBITO DE URBANIZACIÓN COLINDANTE. ORDENACIÓN SEGUN ÁREA DE OBRAS MUNICIPALES.

DENOMINACIÓN PROYECTO		GRANADA	
ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO		1.03	
C/ AVENIDA DE CÁDIZ 25, GRANADA		ESCALA	
ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLES. DELIMITACIÓN DE URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA		E. 1/250	
PROYECTO REFORMADO		MAYO. 2005	
TEXTOS REFUNDIDOS		PROMOTOR	
CARJIMEZ S.A.		AUTOR	
		CONZALO ARIAS	

PADRE FRANCISCO PALAU Y QUIER

CALLE EXISTENTE

ALINEACION OFICIAL
DISTANCIA A EJE DE CALLE
11.75 metros > h/2

ALINEACION PROPUESTA- interior de parcela
DISTANCIA A BORDE DE PARCELA
8.28 metros

C / ARABULEYLA

ALINEACION OFICIAL
DISTANCIA A EJE DE CALLE
21.50 metros > h/2

ALINEACION OFICIAL
DISTANCIA A EJE DE CALLE
7.25 metros > h/3

AVENIDA DE CÁDIZ

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
28 OCT. 2005



EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
11 MAY 2005
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
El visado del presente documento se
acompaña de informe adherido al dorso
de la última página de la memoria

SEÑALAMIENTO	PROYECTO REFORMADO	PROYECTOR	CARJIMEZ S.A.	PLANTA	1.04
ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO C/ AVENIDA DE CÁDIZ 25, GRANADA	ORDENACIÓN DE VOLUMENES, ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES	PROYECTOR	CARJIMEZ S.A.	ESCALA	E. 1:250
SEÑALAMIENTO	PROYECTO REFORMADO	PROYECTOR	CARJIMEZ S.A.	FECHA	MAYO. 2005

Edificación existente

CALLE DE NUEVA APERTURA

alineación existente

ALINEACIÓN PROPUESTA

Edificación existente

alineación existente

alineación existente

Edificación existente

Edificación existente

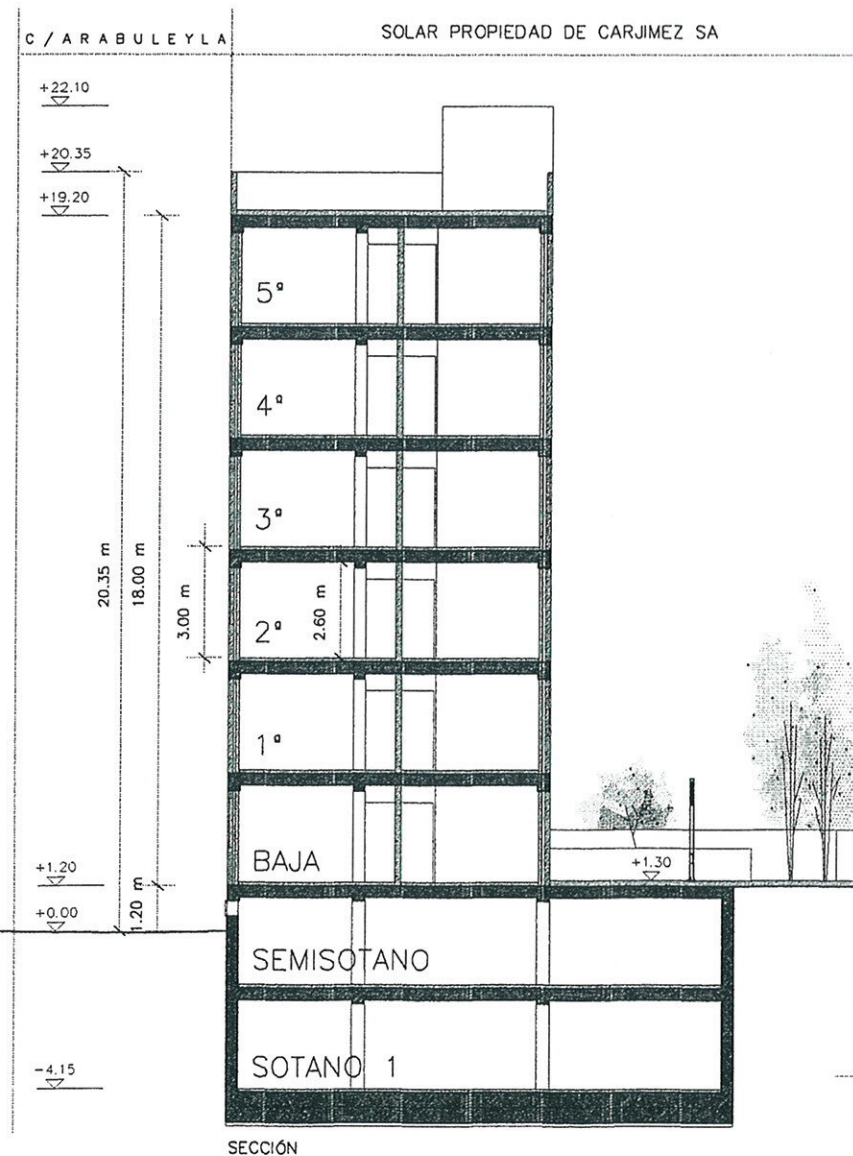
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

28 OCT. 2005

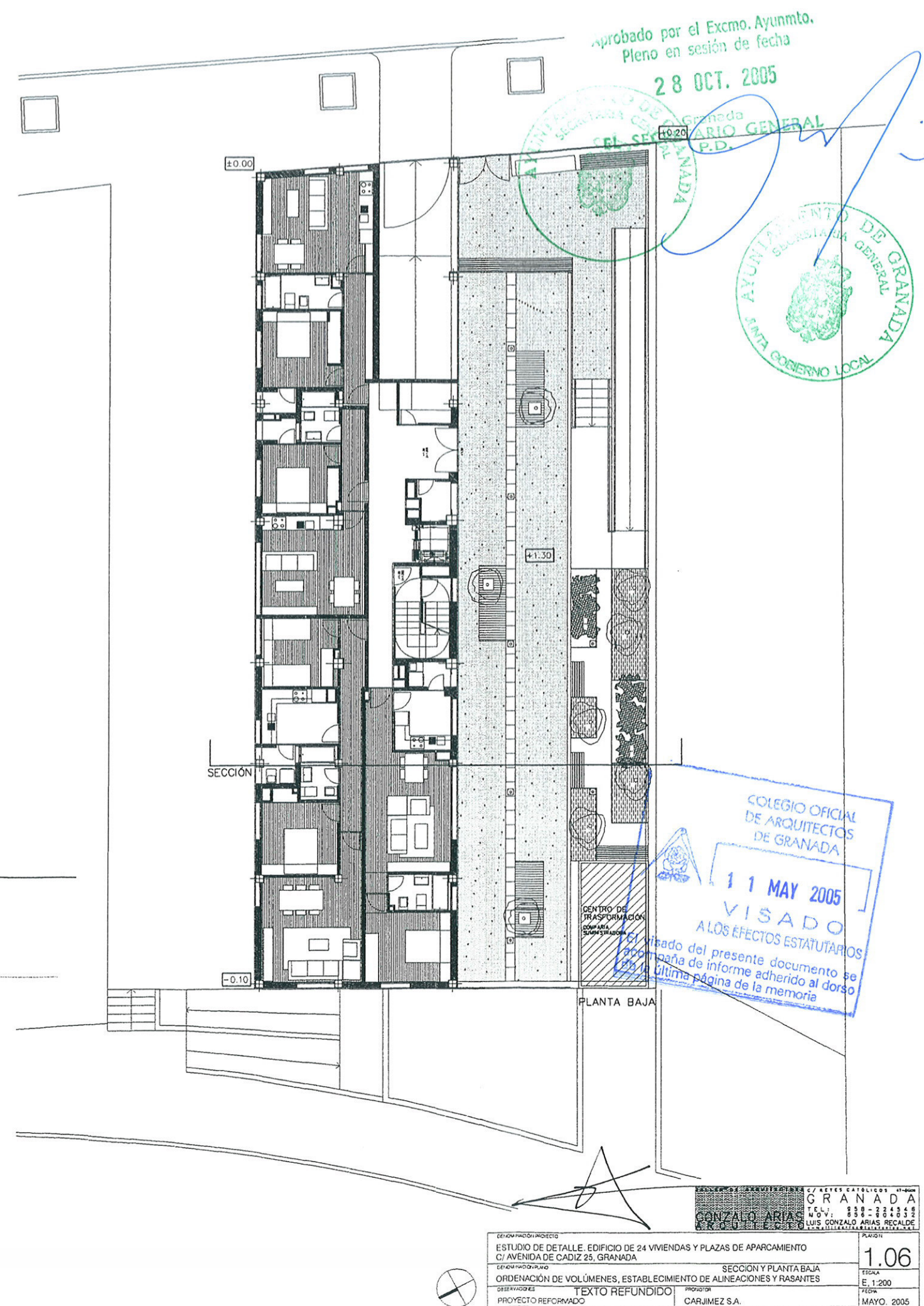
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

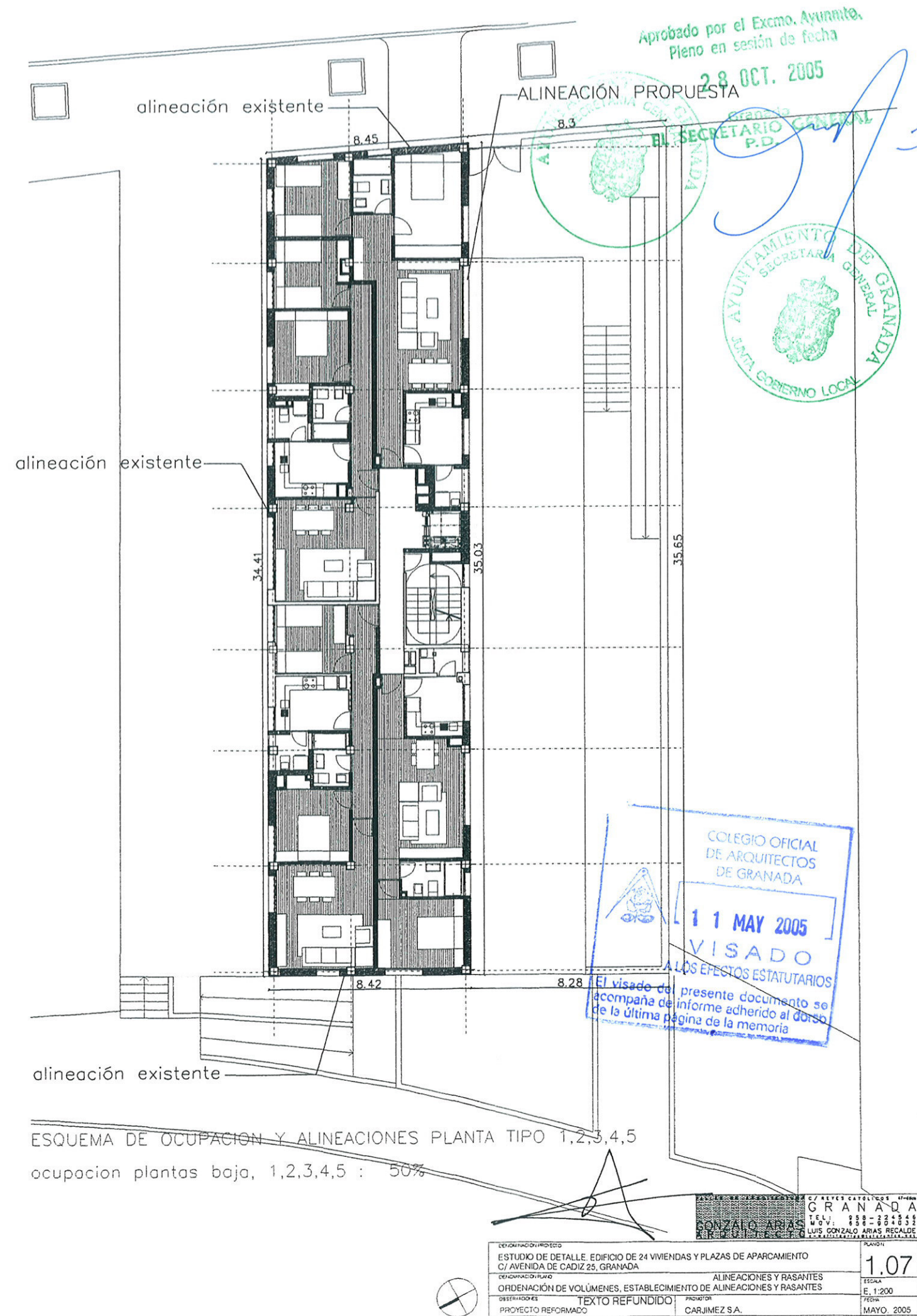
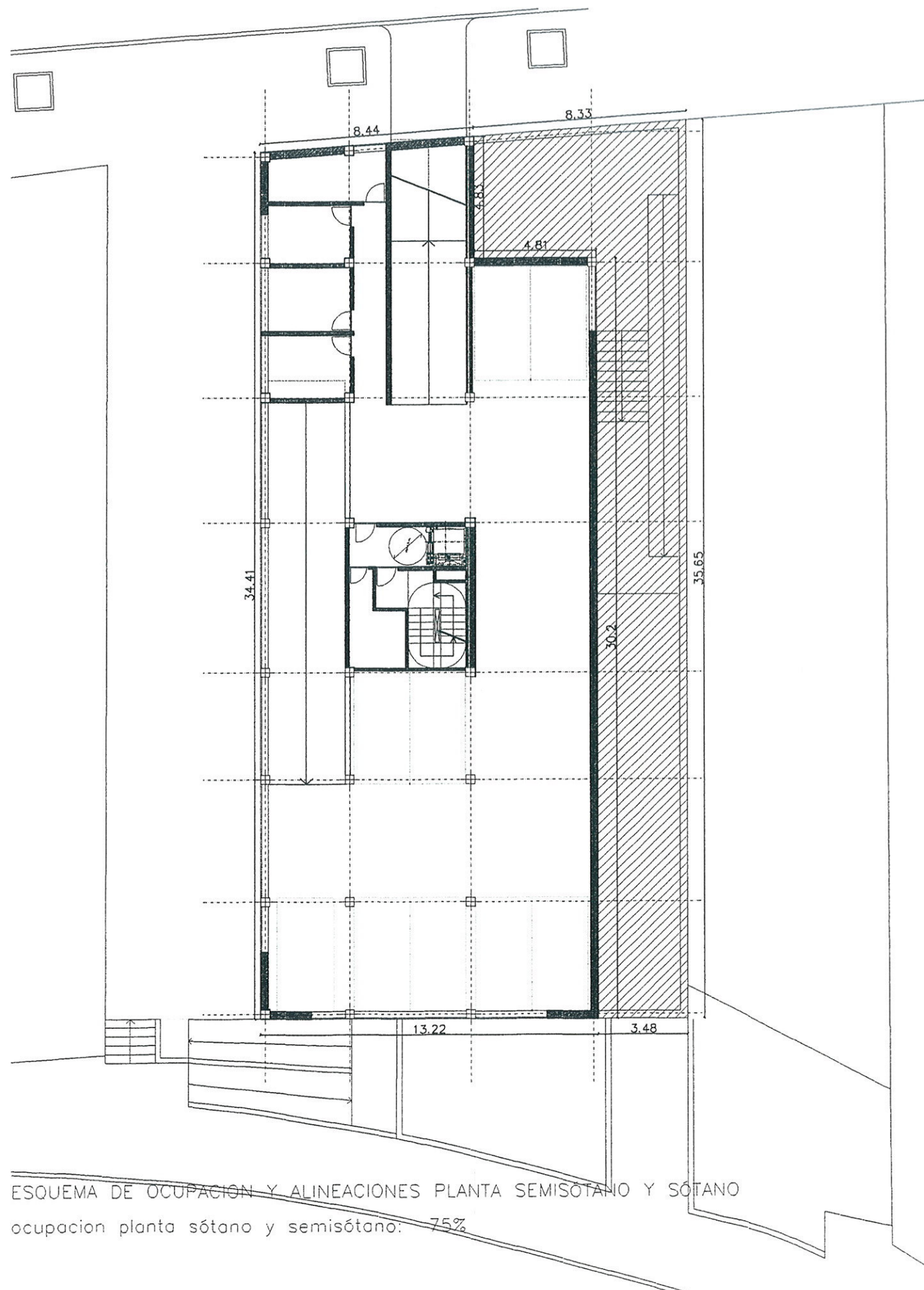


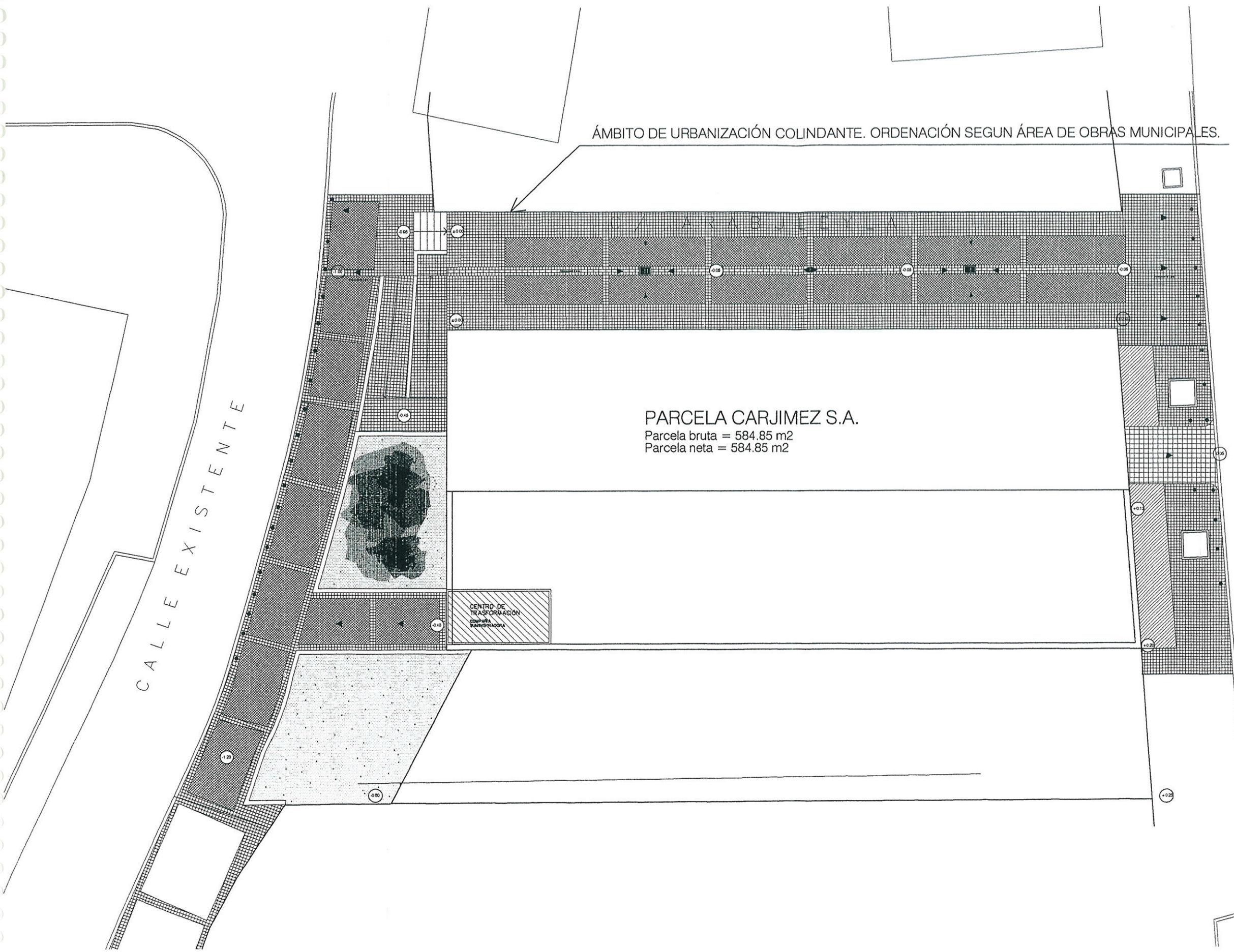
DENOMINACIÓN DEL PROYECTO		PLANTILLA
ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO C/ AVENIDA DE CÁDIZ 25, GRANADA		1.05
DENOMINACIÓN DEL PLANO		
ORDENACIÓN DE VOLUMENES, ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES		ESCALA E. 1:250
DENOMINACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO		FECHA
PROYECTO REFORMADO		MAYO, 2005
AUTOR		
CARJIMÉZ S.A.		



PARCELA PROPIEDAD
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
EDIFICIO EUROPA III
AVENIDA DE CADIZ N° 56







ÁMBITO DE URBANIZACIÓN COLINDANTE. ORDENACIÓN SEGUN ÁREA DE OBRAS MUNICIPALES.

PARCELA CARJIMEZ S.A.
Parcela bruta = 584.85 m2
Parcela neta = 584.85 m2

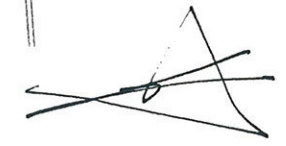
CENTRO DE TRANSFORMACION
COMPANIA TRANSFORMADORA

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha
28 OCT. 2005

Granada
EL SECRETARIO GENERAL



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
11 MAY 2005
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
El visado del presente documento se
acompaña de informe adherido al dorso
de la última página de la memoria



DESIGNACIÓN PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO	PROYECTO REFORMADO	PROYECTOR	CARJIMEZ S.A.	FECHA	MAYO. 2005
DESIGNACIÓN PLANO	ORDENACIÓN DE VOLUMENES. ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES	PLANTA DE URBANIZACIÓN	ESCALA	1.08	E. 1.200	
PROYECTO REFORMADO	TEXTOS REFORMADOS	PROYECTOR	PROYECTOR	PROYECTOR	PROYECTOR	PROYECTOR