

23 MAR 2018

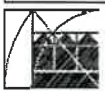
## REFUNDIDO:

### ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

RECOPILACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. EL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE:

- INFORME FAVORABLE POR PARTE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, EN SU SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 25 DE JUNIO DE 2015.
- ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA CARNICEROS Nº 4. DE FECHA 25 DE MARZO DE 2015.
- **ANEXO** AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITAS EN PLAZA CARNICEROS Nº4, COMO JUSTIFICACIÓN AL REQUERIMIENTO POR PARTE DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA.



|                                                                                                              |         |                          |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|---------|
| PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4                                                                                  | GRANADA | E. DETALLE: FEBRERO 2015 | 25.04.4 |
| Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA                                                         | GRANADA | MODIFICADO:              |         |
|  Josep fca. Padial Molina |         | arquitecto               |         |



D. Rafael Martínez Ladrón de Guevara  
C/ La Mina nº 13  
18010 Granada

**Fecha:** Granada, a 6 de julio de 2015

**Nuestra Referencia:** BC.01.267.15

BC-JLC/JEMG/FJSL

**Asunto:** Remisión informe relativo a consulta para Estudio de Detalle en Placeta de Carniceros nº 4, Granada



|                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| S<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A                 | JUNTA DE ANDALUCÍA                         |
|                                            | CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE |
|                                            | 201567400003197<br>- 8 JUL. 2015           |
| REGISTRO GENERAL<br>DELEGACIÓN TERRITORIAL |                                            |
| GRANADA                                    |                                            |

En relación con la solicitud de informe relativo a consulta para la redacción de Estudio de Detalle en Placeta de Carniceros nº 4 de Granada (**Expediente BC.01.267/15**), con fecha de registro de entrada en esta Delegación Territorial el 10 de abril de 2015, le doy traslado del informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2015, el cual dice textualmente:

"- Expediente: **BC.01.267/15**

Asunto: CONSULTA Estudio de Detalle para acomodar las prescripciones del PEPRI Albayzín a la situación real de las viviendas.

Interesado/a: D. Manuel y D. Rafael Martínez Ladrón de Guevara.

Emplazamiento: Placeta de Carniceros nº 4.

Localidad: Granada.

Ponente: José Eloy Martínez Guerrero.

Informe del ponente:

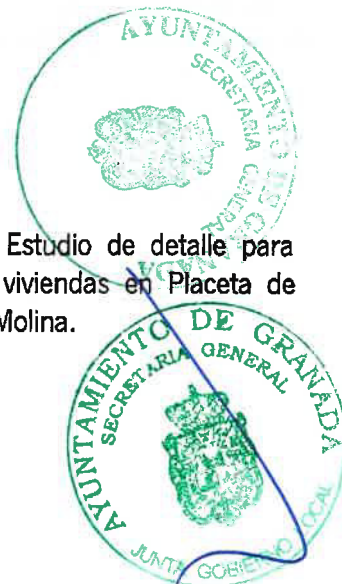
Con fecha 10 de abril de 2015, se presenta en el Registro General de esta Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, solicitud de informe de viabilidad (consulta) de "Estudio de Detalle para acomodar las prescripciones del PEPRI Albaicín a la situación real de las viviendas situadas en Placeta Carniceros numero 4", en base a lo establecido en el PEPRI Albaicín respecto a "Errores en la base cartográfica del Plan Especial".

Se ha recibido en esta Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en Granada, con fecha 29 de mayo de 2015, documentación complementaria relativa a la solicitud de consulta de "Estudio de detalle para acomodar las prescripciones del PEPRI Albaicín a la situación real de la viviendas ubicadas en Placeta de Carniceros nº 4. (Granada)" incoado a instancias de Manuel y Rafael Martín Ladrón de Guevara, con el fin de emitir informe.

### 1. Amparo Legal.

Se informa en base de los artículos 27 y 29.4 de la LPHA en aplicación de la LOUA en su artículo 36.1 "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento"

De acuerdo con la normativa del PEPRI Albaicín, el Plan Especial podrá " ser modificado excepcionalmente si así se requiere justificadamente, para introducir rectificaciones de carácter aislado y escasa entidad o reajustes específicos en sus documentos o determinaciones ....."



## 2. Antecedentes y documentación aportada.

Con fecha 10 de abril de 2015, se adjunta documentación denominada Estudio de detalle para acomodar las prescripciones del PEPRI Albaicín a la situación real de la viviendas en Placeta de Carniceros nº 4. (Granada), redactada por el arquitecto José Francisco Padial Molina.

Dicha documentación constaba de los siguientes apartados:

Antecedentes.

Justificación del Estudio de detalle.

Ámbito, objeto y determinaciones del Estudio de detalle.

Tramitación.

Anexos (Notas simples del Registro de la Propiedad).

Planos.

Analizada la documentación presentada con fecha 10 de abril del presente se notifica al interesado la necesidad de que aporte:

- Levantamiento en planta de las edificaciones donde se pueda comprobar la independencia funcional y arquitectónica de los inmuebles en cada uno de sus niveles.
- Justificación de la presencia de un torreón en el edificio de la derecha que no se corresponde con la planta del parcelario que figura en le PEPRI Albaicín.

La nueva documentación justifica los apartados requeridos presentando el levantamiento de los inmuebles y justificando el torreón de uno de los inmuebles..

## 3. Descripción de la actuación.

Se pretende corregir una situación extraña que afecta a la descripción catastral de dos viviendas que ocupan el ámbito de la parcela 4 de Placeta de Carniceros.

Existe una división horizontal en la finca única de 243 m<sup>2</sup> de suelo y 446 m<sup>2</sup> construidos. De dicho inmueble se dedica la planta baja a hostelería 114 m<sup>2</sup> construidos y la planta alta a vivienda 114 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de participación de 49,06% y 50,95% respectivamente.

Según la propuesta se pretende segregar la finca en vertical, dividiéndola de acuerdo en dos parcelas tal y como figura en el Registro de la Propiedad, y como figura tanto en los planos de usos básicos-detalados como en el de tipologías del PEPRI Albaicín.

## 4. Valoración de la propuesta.

Dado que la propuesta corrige deficiencias detectadas y no altera los valores patrimoniales del Albaicín se informa FAVORABLE.

- Acuerdo de Comisión:

La Comisión considera adecuada la consulta previa a la tramitación del Estudio de Detalle, presentada en esta Delegación Territorial con fecha 10 de abril y 29 de mayo de 2015."

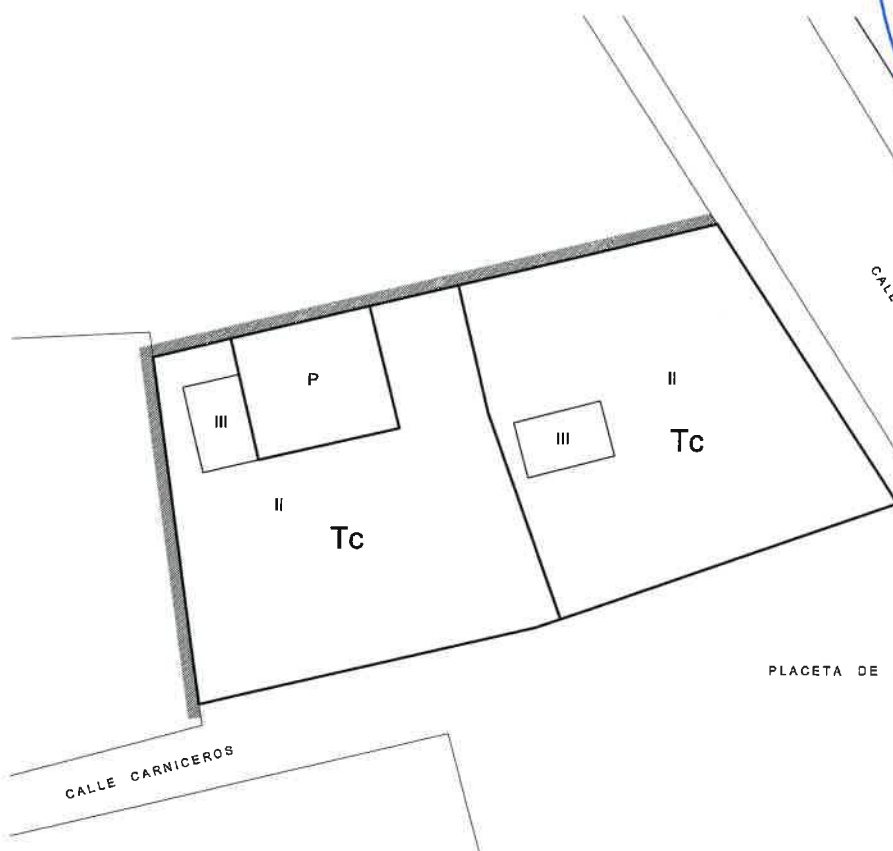
Lo que se informa en aplicación del art. 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248 de 19 de diciembre).

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
Fdo.: Jesús Leyva Campaña





# ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4



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

23 MAR 2018



PLACETA DE CARNICEROS

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

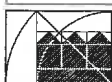
Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

MODIFICADO:



Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4

## ESTUDIO DE DETALLE

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR ALBAYZÍN DE GRANADA

#### DOCUMENTACION CONTENIDA:

#### MEMORIA

- 1.- AUTOR DEL ENCARGO.
- 2.- ANTECEDENTES.
- 3.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 4.- ÁMBITO, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
  - 4.1. ÁMBITO
  - 4.2. OBJETO
  - 4.3. DETERMINACIONES
    - 4.3.1.- REAJUSTE PROPUESTO
    - 4.3.2.- NIVEL Y GRADO DE PROTECCION
    - 4.3.3.- CONDICIONES DE INTERVENCIÓN
    - 4.3.4.- CALIFICACIÓN
    - 4.3.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
- 5.- TRAMITACION.

#### ANEXOS

NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

#### PLANOS.

## 1.- AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de:

- D. Manuel Martínez Ladrón de Guevara, con N.I.F. \*\* 116.\*\*\* -B y domicilio en C/ \*\*\*\*\* de Granada, C.P. 18010, como propietario de la vivienda \*
- D. Rafael Martínez Ladrón de Guevara, con N.I.F. \*\* .147 \*\*\* -F y domicilio en C/ \*\*\*\*\* Granada, C.P. 18010, como propietario de la vivienda \*

## 2.- ANTECEDENTES

El Plan Albayzín, actualmente en vigor, tiene la condición de Plan Especial de Protección y Reforma Interior, conforme a lo prevenido en los artículos 17 y siguientes de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril y a lo que establece el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.

El punto 4 del artículo 1.2.- *Vigencia* indica que el Plan Especial “podrá ser modificado excepcionalmente si así se requiere justificadamente, para introducir rectificaciones de carácter aislado y escasa entidad o reajustes específicos en sus documentos o determinaciones siempre que no suponga disminución en el grado de protección de los elementos catalogados, ni constituya supuesto de revisión”.

Cualquier modificación del Plan Especial requerirá “en todo caso, de un estudio justificativo de la necesidad de la modificación y de su incidencia sobre las determinaciones del mismo, ajustándose a lo establecido en el artículo 161 del R.P.U.”.

El punto 4 del artículo 1.6.- *Significado y alcance de los grafismos*, indica que “... la base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactada. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) cuando se de la circunstancia de que la situación real de los usos y aprovechamientos contradiga, no sólo la base cartográfica sino también: las determinaciones del planeamiento vigentes relativas a los espacios libres, el equipamiento, la red viaria, las infraestructuras básicas; o los objetivos, criterios y determinaciones relativos a la protección de los bienes del patrimonio catalogado; esta situación quedará fuera de ordenación sustantiva a todos los efectos.
- b) en las restantes circunstancias se dará primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, pudiendo no obstante la propiedad de los terrenos afectados: o bien acogerse directamente a las determinaciones del Plan Especial; o mediante la formulación de un Estudio de Detalle acomodar las citadas determinaciones y la situación real.

- c) *En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 73 L.S. y 98 R.P. especialmente en lo relativo a la protección del campo visual de perspectivas y paisajes."*

Se ha realizado medición in situ de las viviendas situadas en el número 4 de la Plaza Carniceros. De esta medición se ha manifestado la existencia de una discrepancia de la realidad con el plano de alineaciones y ordenación del PEPRI y con la Sede electrónica del Catastro. No se han detectado signos de que esta realidad se haya fundamentado en actuación ilegal.

### 3.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Habiéndose comprobado la discrepancia entre la situación real de las viviendas y de las parcelas, en relación a la reflejada tanto en el PEPRI como en la Sede Electrónica del Catastro, se redacta el Presente Estudio de Detalle al amparo de los antecedentes descritos en el apartado anterior, en concreto el punto 4b del artículo 1.6.

### 4.- ÁMBITO, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

#### 4.1.- ÁMBITO

El ámbito del presente Estudio de Detalle comprende las viviendas del número 4 de la plaza Carniceros, así como sus respectivos solares.

Las referencias catastrales de las parcelas son las siguientes:

- Vivienda 1: 7356114VG4175E0001IK
- Vivienda 2: 7356114VG4175E0002OL

Las viviendas no se encuentran incluidas en el Catálogo de Edificaciones Protegidas, no teniendo ningún nivel de protección.

#### 4.2.- OBJETO

El objeto del Estudio de Detalle es acomodar las determinaciones del PEPRI a la situación real existente.

#### 4.3.- DETERMINACIONES

##### 4.3.1.- REAJUSTE PROPUESTO

El Estudio de Detalle se refiere únicamente al reajuste de las parcelas de su ámbito, de acuerdo con su situación real.

Se mantiene el resto de condiciones urbanísticas, según se establece en el PEPRI Albayzín y en el PGOU de Granada.

Como consecuencia del reajuste de parcelas, se modifican las superficies reflejadas en la documentación gráfica del PEPRI para los solares y las viviendas del número 4 de la calle Carniceros.



La situación actual muestra dos viviendas independientes, sobre dos solares distintos.

| VIVIENDA   | NÚMERO REGISTRAL |
|------------|------------------|
| Vivienda 1 | 90063            |
| Vivienda 2 | 90065            |

Como anexos a este documento se adjuntan notas simples del registro de la propiedad de cada una de las dos viviendas.

El Estudio de Detalle:

- No modifica el uso urbanístico del suelo.
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No suprime ni reduce suelo dotacional público ni afecta negativamente a su funcionalidad.
- No altera las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

No se modifica el nivel de protección que establece el PEPRI para las viviendas afectadas por este Estudio de Detalle.

#### 4.3.3.- CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Para las viviendas sin nivel de protección, El PEPRI establece que el tipo característico de obra permitida será la *Intervención Genérica*.

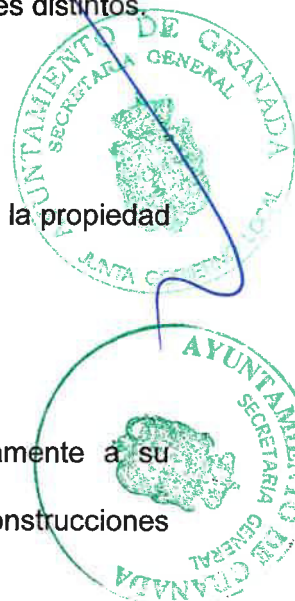
El artículo III.42 del PEPRI Albayzín recoge las condiciones de dicho tipo de intervención.

#### 4.3.4.- CALIFICACIÓN

Ordenación urbanística: PGOU de Granada, PEPRI Albayzín.

Clasificación del suelo: Urbano.

Categoría: Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada.





#### 4.3.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

|                                |                                               |                                      |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                | Vivienda 1                                    | Vivienda 2                           |
| PARCELACIÓN                    |                                               |                                      |
| Superficie del solar           | 114,90 m <sup>2</sup>                         | + 128,91 m <sup>2</sup>              |
| OCUPACIÓN                      |                                               |                                      |
| Ocupación Planta Baja          | 114,90 m <sup>2</sup><br>(100,00 %)           | 109,36 m <sup>2</sup><br>(84,83 %)   |
| Ocupación Planta Alta          | 114,90 m <sup>2</sup><br>(100,00 %)           | 109,36 m <sup>2</sup><br>(84,83 %)   |
| Ocupación Planta Torreta       | 5,50 m <sup>2</sup> *                         | 5,51 m <sup>2</sup> *                |
| Dimensión de patios            | -                                             | Existente                            |
| ALTURAS                        |                                               |                                      |
| Altura máxima en m             | Existente                                     | Existente                            |
| Número máximo de plantas       | B + 1                                         | B + 1                                |
| EDIFICABILIDAD                 |                                               |                                      |
|                                | 2,000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> *        | 1,697 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
|                                | 225,80 m <sup>2</sup> + 218,76 m <sup>2</sup> |                                      |
| SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES |                                               |                                      |
| Retranqueos a fachada          | No permitidos                                 | No permitidos                        |
| Otros retranqueos              | No permitidos                                 | No permitidos                        |
| TIPOLOGÍA                      |                                               |                                      |
|                                | Residencial                                   | Residencial                          |

\* El cuerpo de torreta no computa como superficie edificada, según artículo 7.3.13 del PGOU de Granada, por destinarse a maquinaria del ascensor.

De acuerdo con el punto 4 del artículo III.2.- *Categorías, tipos y criterios de definición de la edificación en el Plan Especial*, del Capítulo I.- *Disposiciones de carácter general* del PEPRI Albayzín:

Se permite realizar ajustes de menor entidad de las alineaciones interiores y altura de la edificación para conseguir mejoras en la integración de la nueva edificación o en su funcionalidad pero siempre que éstas no afecten a más del 30 % de la ocupación prevista, se garantice el cumplimiento objetivo de los criterios enunciados en este artículo (extremo que deberá ser objeto de análisis razonado en las propuestas) y no se supere ni la ocupación de parcela ni la altura máxima del área de intervención o de la unidad morfológica y en todo caso de la zona de usos pormenorizados que establece el Plan Especial. En relación con esto, la altura máxima fijada por el PGOU es de 7,90 m.

Para el resto de condiciones se atenderá a las determinaciones del PEPRI Albayzín y del PGOU de Granada.

## 5.- TRAMITACIÓN.

La tramitación que se ha de seguir para obtener la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por la Corporación Municipal será la indicada en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

Se redacta este trabajo de acuerdo con las disposiciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior Albayzín y del Plan General de Ordenación Urbana de Granada. Se atiene a lo estipulado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Dúrcal, a 25 de marzo de 2015

Fdo: José Fco. Padial Molina.  
Arquitecto



## RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del artículo 19.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

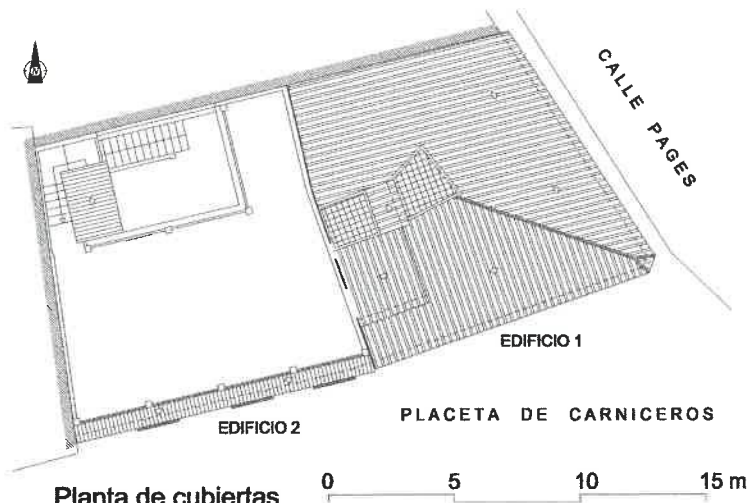
**OBJETIVO:** acomodar las determinaciones del PEPRI Albayzín a la situación real existente de las viviendas situadas en el número 4 de la Plaza Carniceros.

**ÁMBITO:** las parcelas que se graffian a continuación:

- Vivienda 1: 7356114VG4175E0001IK; Vivienda 2: 7356114VG4175E0002OL



Superpuesto sobre plano del PEPRI Albayzín



Planta de cubiertas

## SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Se suspende la aprobación y el otorgamiento de autorizaciones y de licencias urbanísticas, según los plazos previstos en la legislación vigente. La aprobación inicial del Estudio de Detalle determina dicha suspensión, por el plazo máximo de un año.

En Granada, a 11 de enero de 2016

Fdo: José Fco. Padial Molina.  
Arquitecto

## ANEXOS

### Notas Simples del Registro de la Propiedad



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 3313919

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
GRANADA NUMERO 1  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 90063

#### DATOS DE LA FINCA

URBANA: VIVIENDA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO UNO, del edificio en Granada, sita en calle Carniceros, hoy Placeta de Carniceros, esquina a la de San Gregorio, Parroquia del Salvador, compuesta de planta baja, alta y torreta, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Ocupa una superficie del total suelo de ciento catorce metros nueve decímetros cuadrados; la superficie construida de la planta baja de ciento trece metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados; la construida de la planta alta, ciento trece metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. La superficie total construida de la vivienda entre todas las plantas es de doscientos veintisiete metros veintiocho decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su acceso particular a través de la escalera de distribución; frente, dicha caja de escaleras y vivienda número dos; derecha entrando, Plaza Carniceros; izquierda, Fidel Perez Fernandez y fondo, calle Pagés. Cuota de cincuenta enteros noventa y cinco centésimas por ciento.

#### TITULARIDAD

MANUEL MARTINEZ LADRON GUEVARA, con N.I.F. 24.116.454-B, mayor de edad, con domicilio en GranadaSan Gregorio Alto, 29, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.

AUTORIZANTE: DON MARIANO PARRIZAS TORRES, GRANADA

NºPROTOCOLO: 1.657 DE FECHA: 29/06/04

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 06/09/04

RAFAEL MARTINEZ LADRON GUEVARA, con N.I.F. 24.147.339-F, mayor de edad, con domicilio en GranadaCarniceros 4, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.

AUTORIZANTE: DON MARIANO PARRIZAS TORRES, GRANADA

NºPROTOCOLO: 1.657 DE FECHA: 29/06/04

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 06/09/04

#### CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante cinco años -contados a partir de hoy- al pago de la liquidación que en su caso proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haberse alegado exención en autoliquidación. Granada a 31 de Octubre de 2.003.

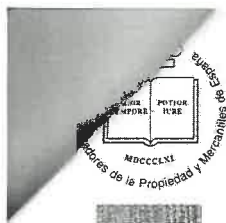
DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 0/6955 ASIENTO: 12 TOMO: 602 LIBRO: 598 FOLIO: 147 FECHA: 31/10/200

- LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.

NOTA SIMPLEINFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA NÚM: 90063

Pág: 1 de 3





## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 3313921

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
GRANADA NUMERO 1  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 90065

### DATOS DE LA FINCA

**URBANA:** VIVIENDA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DOS, del edificio en Granada, sita en calle Carniceros, hoy Placeta de Carniceros, esquina a la de San Gregorio, Parroquia del Salvador, compuesta de planta baja, alta y torreta, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Ocupa una superficie del total suelo de ciento veintiocho metros noventa y un decímetros cuadrados; la superficie construida de la planta baja de ciento nueve metros treinta y seis decímetros cuadrados; la construida de la planta alta, ciento nueve metros treinta y seis. La superficie total construida de la vivienda entre todas las plantas es de doscientos dieciocho metros setenta y dos decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su acceso particular a través de la escalera de distribución; frente, dicha caja de escaleras y vivienda número uno; izquierda entrando, Plaza Carniceros; derecha, Fidel Perez Fernandez y fondo, Fidel Perez Fernandez. Cuota de cuarenta y nueve enteros cinco centésimas por ciento.

### TITULARIDAD

MANUEL MARTINEZ LADRON GUEVARA, con N.I.F. 24.116.454-B, mayor de edad, con domicilio en Granada San Gregorio Alto, 29, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.

**AUTORIZANTE:** DON MARIANO PARRIZAS TORRES, GRANADA

**Nº PROTOCOLO:** 1.657 DE FECHA: 29/06/04

**INSCRIPCION:** 1ª TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 123 FECHA: 06/09/04

RAFAEL MARTINEZ LADRON GUEVARA, con N.I.F. 24.147.339-F, mayor de edad, con domicilio en Granada Carniceros 4, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.

**AUTORIZANTE:** DON MARIANO PARRIZAS TORRES, GRANADA

**Nº PROTOCOLO:** 1.657 DE FECHA: 29/06/04

**INSCRIPCION:** 1ª TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 123 FECHA: 06/09/04

### CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante cinco años -contados a partir de hoy- al pago de la liquidación que en su caso proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haberse alegado exención en autoliquidación. Granada a 31 de Octubre de 2.003.

**DIVISIÓN HORIZONTAL:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 0/6955 ASIENTO: 12 TOMO: 602 LIBRO: 598 FOLIO: 147 FECHA: 31/10/200

- LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA NÚM: 90065

Pág: 1 de 3





SITUACION SEGÚN PGOU Escala 1/2000



SITUACION SEGÚN PEPRI ALBAYZIN Escala 1/1000



FOTOGRAFÍA AÉREA Escala 1/500

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

23 MAR 2018

Granada SECRETARÍA GENERAL

la Junta de Gobierno sesión de fecha

NOV. 2017

Granada SECRETARÍA GENERAL

# ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZIN A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA

-- --

SITUACIÓN

PLANO N º

01 /05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

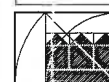
Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

MODIFICADO:

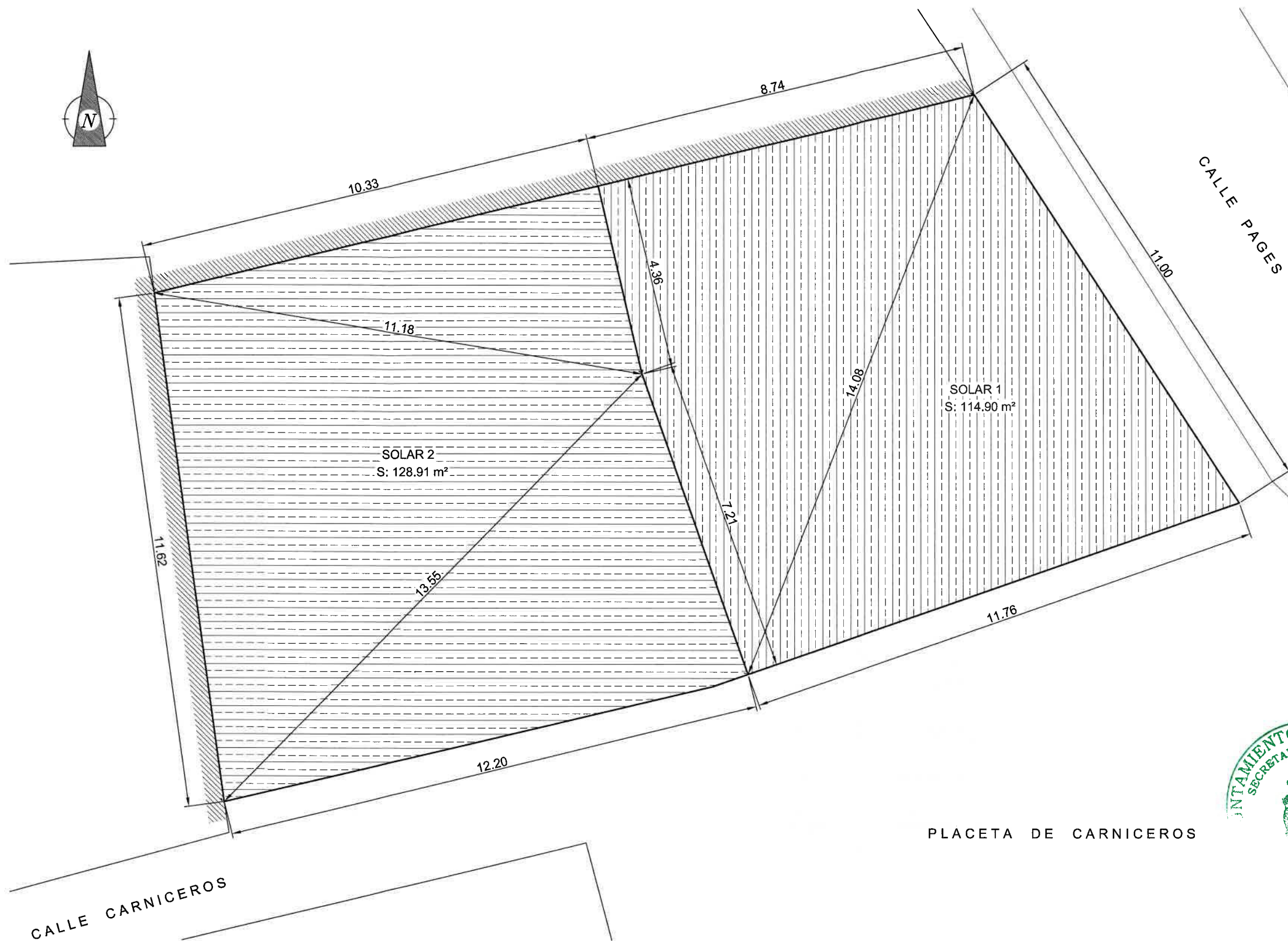
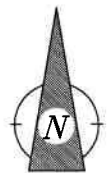


Jose fca. Padial Molina

arquitecto

25.04.4





SITUACIÓN REAL DE LAS PARCELAS

SUPERFICIE DE LAS PARCELAS:

SOLAR A: 128,91 m<sup>2</sup>

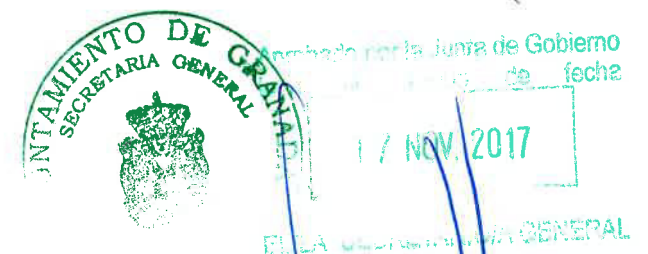
SOLAR B: 114,90 m<sup>2</sup>

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

23 MAR 2018



PLACETA DE CARNICEROS



ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

SITUACIÓN REAL DE LAS PARCELAS

PLANO N.º  
02/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

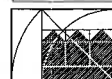
GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

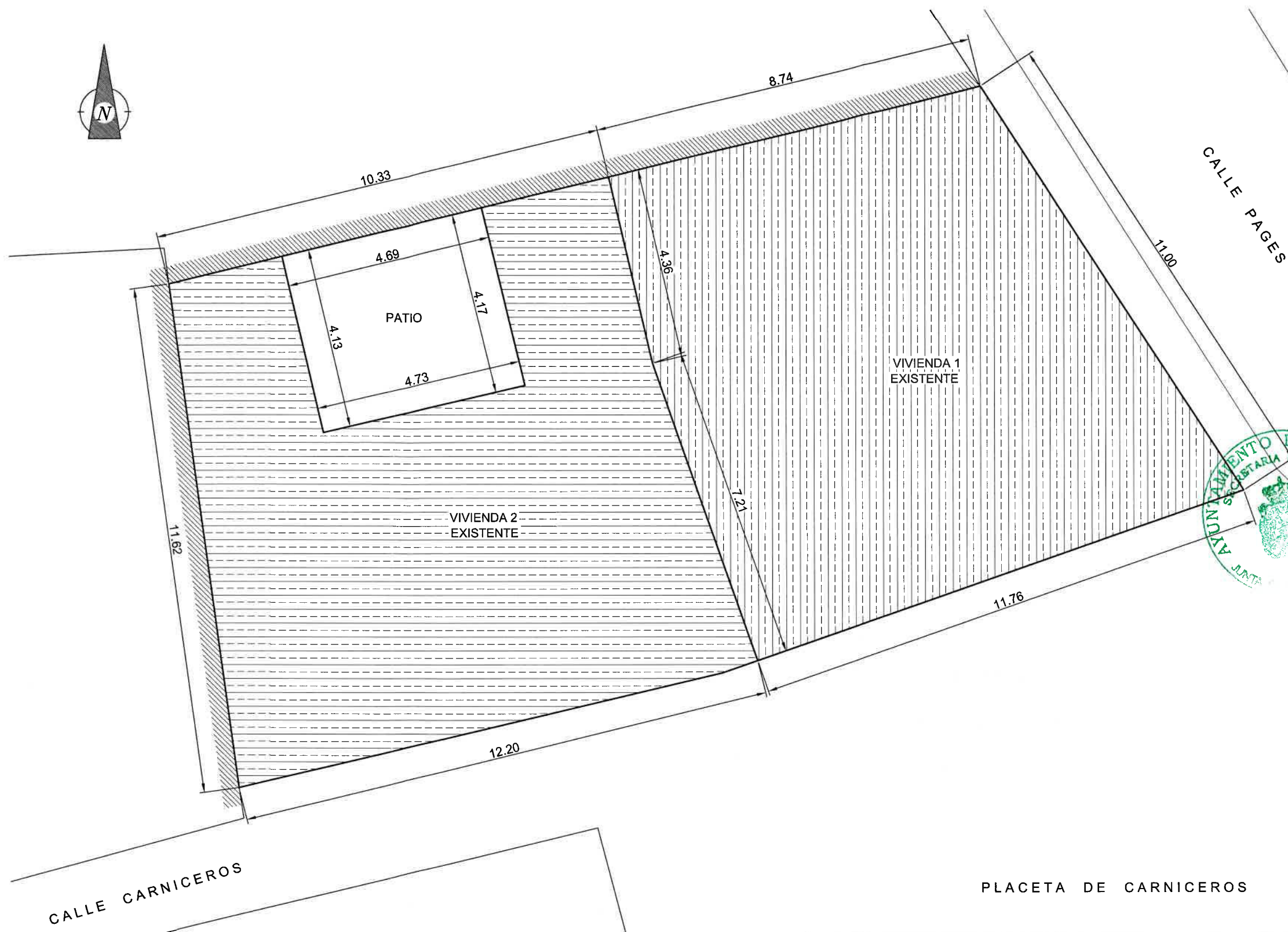
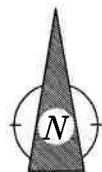
MODIFICADO:



Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4



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

23 MAR 2018

Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



17 NOV 2017

Granada  
EL/LA SECRETARIO/A

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

PLACETA DE CARNICEROS

VIVIENDAS EXISTENTES

ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES

PLANO N.º  
03/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

MODIFICADO:

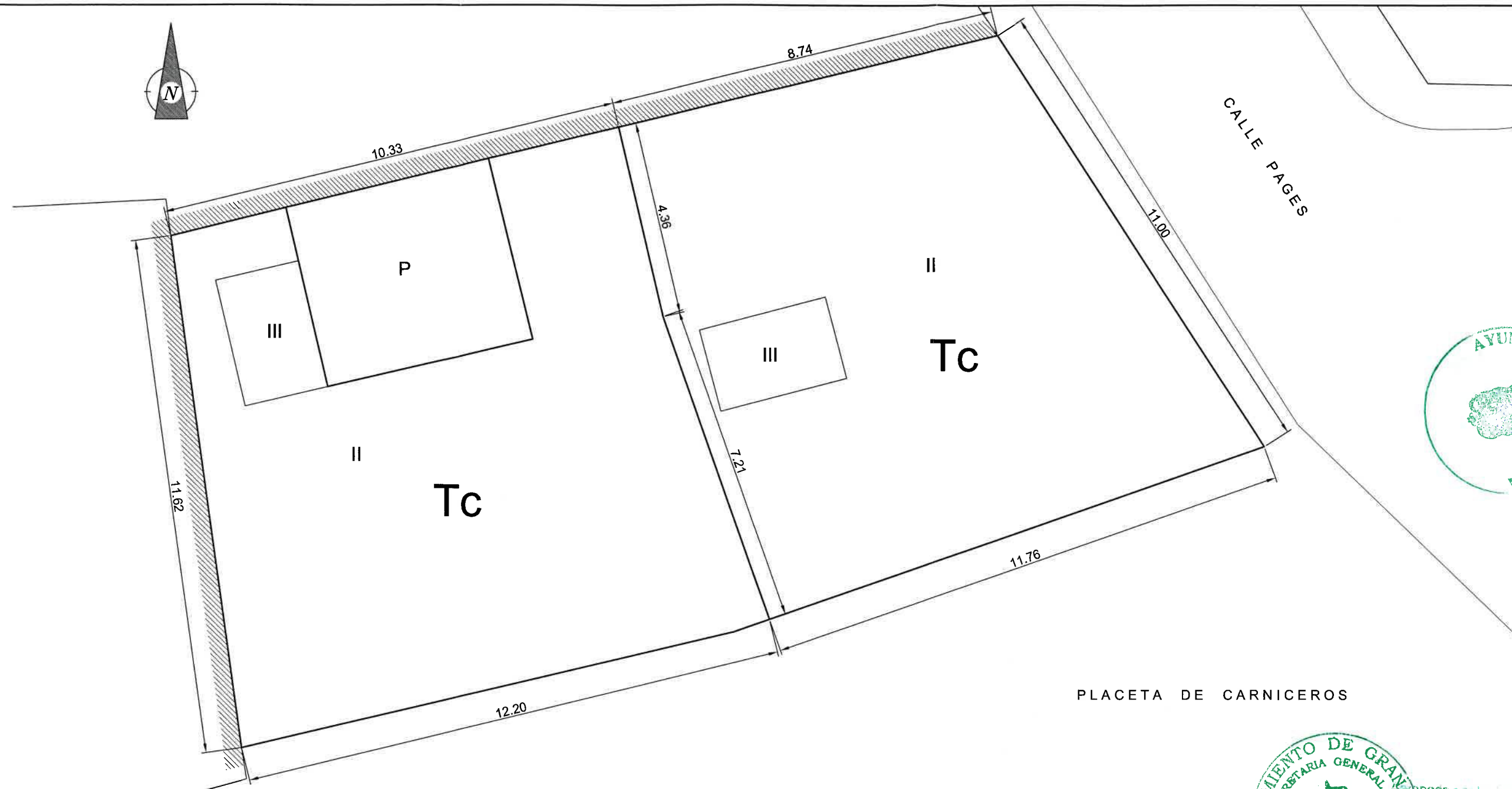


Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4



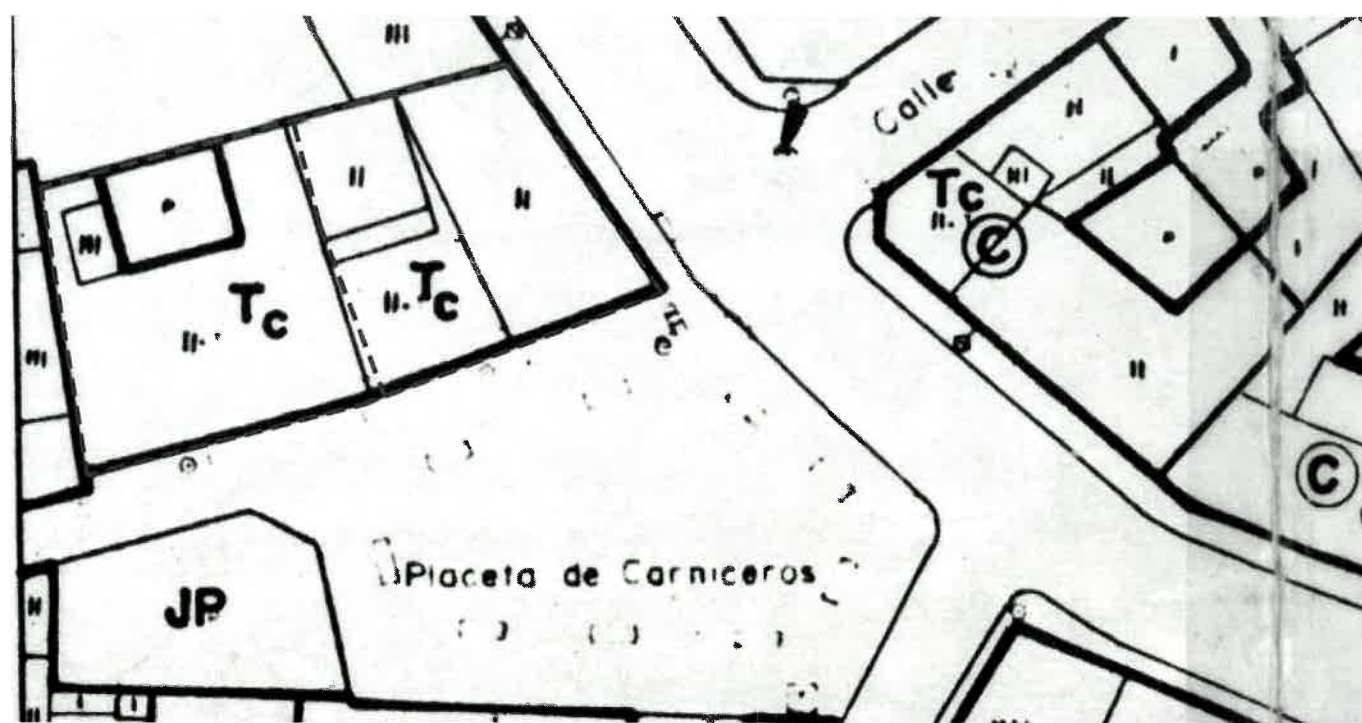


Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

23 MAR 2018



PLACETA DE CARNICEROS



----- Parcela real



ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRÍ ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
--

REAJUSTE DE LAS PARCELAS

PLANO N°  
04/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

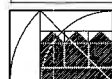
GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

MODIFICADO:



Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4

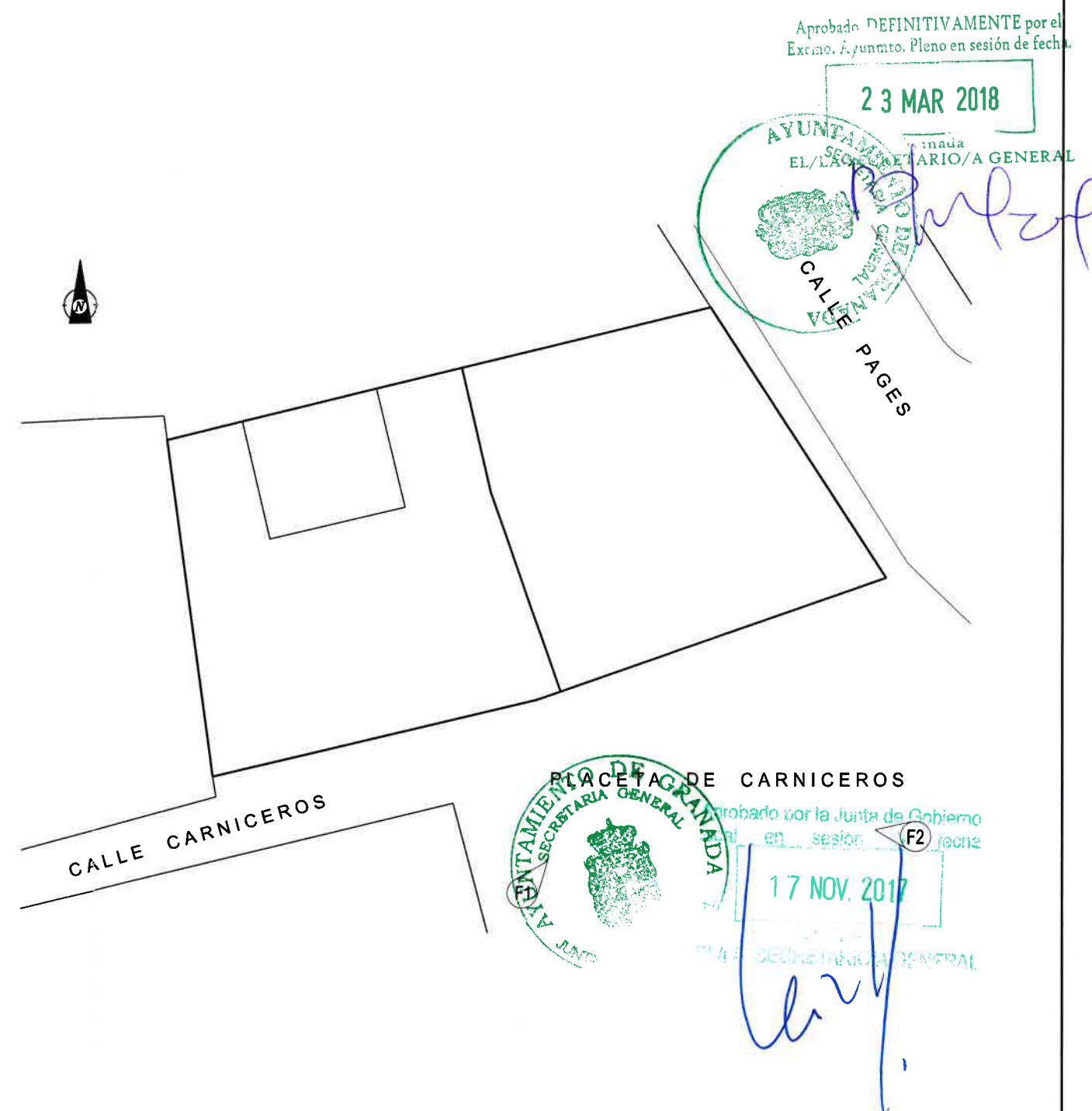
PLANO DEL PEPRÍ

Escala 1/300





Fotografía F1  
Fachada de la Vivienda 1 hacia la Placeta de Carniceros.



Fotografía F2  
Fachada de la Vivienda 2 hacia la Placeta de Carniceros.

|                                                                                                                                                      |             |                          |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------|
| ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN<br>A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4 |             |                          |         |
| ESCALA<br>— —                                                                                                                                        | FOTOGRAFÍAS | PLANO N.º<br>05/05       |         |
| PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4                                                                                                                          | GRANADA     | E. DETALLE: FEBRERO 2015 | 25.04.4 |
| Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA                                                                                                 | GRANADA     | MODIFICADO:              |         |
| Jose fco. Padial Molina                                                                                                                              |             | arquitecto               |         |





## ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR ALBAYZÍN DE GRANADA

#### DOCUMENTACION CONTENIDA:

##### MEMORIA

- 1.- AUTOR DEL ENCARGO.
- 2.- ANTECEDENTES.
- 3.- OBJETO DEL ANEXO.
- 4.- LEVANTAMIENTO EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES.
- 5.- JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENCIA DEL TORREÓN EN EL EDIFICIO 1.

##### ANEXOS.

- Nota Simple del Registro de la Propiedad correspondiente al Edificio 1.
- Certificado Final de la Dirección de Obra del Proyecto de Remodelación del Bar "Casa Torcuato" (Edificio 1).
- Licencia de Apertura.

##### PLANOS.



## 1.- AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente Anexo al Estudio de Detalle por encargo de:

- D. Manuel Martínez Ladrón de Guevara, con N.I.F. 24.116.454-B y domicilio en C/ San Gregorio Alto, nº 29 de Granada, C.P. 18010, como propietario del edificio 1.
- D. Rafael Martínez Ladrón de Guevara, con N.I.F. 24.147.339-F y domicilio en C/ Carniceros, nº 4 de Granada, C.P. 18010, como propietario del edificio 2.

## 2.- ANTECEDENTES

Se redacta el Estudio de Detalle al comprobar la discrepancia entre la situación real de los edificios y de las parcelas, en relación a la reflejada tanto en el PEPRI como en la Sede Electrónica del Catastro.

El documento se entrega en la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía para su informe.

Examinada la documentación se requiere aportar la siguiente documentación, de acuerdo con el informe técnico:

- *Levantamiento en planta de las edificaciones donde se pueda comprobar la independencia funcional y arquitectónica de los inmuebles en cada uno de sus niveles.*
- *Justificación de la presencia de un torreón en el edificio de la derecha que no se corresponde con la planta del parcelario que figura en el PEPRI Albaicín".*

## 3.- OBJETO DEL ANEXO

El objeto del presente anexo es completar la documentación contenida en el Estudio de Detalle, aportando la información solicitada por Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía

## 4.- LEVANTAMIENTO EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES

Se adjunta en la documentación gráfica, levantamiento en planta de los edificios situados en la Plaza Carniceros nº 4 y referenciados en el Estudio de Detalle como "Vivienda 1" y "Vivienda 2".

Comprende las plantas sótano (sólo en el edificio 1), baja, primera, torreón y de cubiertas.

Se puede observar claramente la independencia funcional y arquitectónica de los inmuebles en cada una de estas plantas.



## 5.- JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENCIA DEL TORREÓN EN EL EDIFICIO 1.

El objeto del Estudio de Detalle es acomodar las determinaciones del PEPRI a la situación real existente.

En el edificio 1 existe actualmente un torreón al que desembarcan tanto la escalera como el ascensor. Consiste en un reducido espacio cubierto que da paso a una pequeña terraza.

El volumen ocupado por la escalera y su desembarco queda bajo la cubierta inclinada, siendo su altura inferior a la del resto del torreón. El torreón indicado en el Estudio de Detalle se refiere a la superficie del ascensor y su desembarco, comprendiendo una superficie de 5,50 m<sup>2</sup>.

Como se indica en el cuadro 4.3.5 del Estudio de Detalle, recogido a continuación, el cuerpo de torreta no computa como superficie edificada.

### 4.3.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

|                                       | Edificio 1                             | Edificio 2                           |
|---------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>PARCELACIÓN</b>                    |                                        |                                      |
| Superficie del solar                  | 114,90 m <sup>2</sup>                  | 128,91 m <sup>2</sup>                |
| <b>OCUPACIÓN</b>                      |                                        |                                      |
| Ocupación Planta Baja                 | 114,90 m <sup>2</sup><br>(100,00 %)    | 109,36 m <sup>2</sup><br>(84,83 %)   |
| Ocupación Planta Alta                 | 114,90 m <sup>2</sup><br>(100,00 %)    | 109,36 m <sup>2</sup><br>(84,83 %)   |
| Ocupación Planta Torreta              | 5,50 m <sup>2</sup> *                  | 5,51 m <sup>2</sup> *                |
| Dimensión de patios                   | -                                      | Existente                            |
| <b>ALTURAS</b>                        |                                        |                                      |
| Altura máxima en m                    | Existente                              | Existente                            |
| Número máximo de plantas              | B + 1                                  | B + 1                                |
| <b>EDIFICABILIDAD</b>                 |                                        |                                      |
|                                       | 2,000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> * | 1,697 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES</b> |                                        |                                      |
| Retranqueos a fachada                 | No permitidos                          | No permitidos                        |
| Otros retranqueos                     | No permitidos                          | No permitidos                        |
| <b>USO</b>                            |                                        |                                      |
|                                       | Ocio - Hostelería                      | Vivienda                             |

\* El cuerpo de torreta no computa como superficie edificada, según artículo 7.3.13 del PGOU de Granada, por destinarse a maquinaria del ascensor.

En Granada, a 25 de mayo de 2015

Fdo: José Fco. Padial Molina.  
Arquitecto

## ANEXOS

### Nota Simple del Registro de la Propiedad correspondiente al Edificio 1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
GRANADA NÚMERO 1  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 90063

IDUEIR: 18017000690659

#### DATOS DE LA FINCA

**URBANA:** EDIFICACION DESTINADA A RESTAURANTE denominada CASA TORCUATO sita en Granada, calle Carniceros, hoy Placeta de Carniceros, número 4, esquina a la de San Gregorio, Parroquia del Salvador, sobre un solar de ciento catorce metros nueve decímetros cuadrados. Se compone de planta baja, planta primera y planta torreta. La planta baja, con una superficie construida de ciento diez metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cuatro metros noventa y cinco decímetros cuadrados, se destina a bar y cocina. La planta primera, con una superficie construida de ciento diez metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cinco metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, se destina a restaurante, y la planta terraza o torreta, tiene una superficie construida de tres metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, y útil de dos metros sesenta y siete decímetros cuadrados, destinándose al ascensor. La superficie no edificada se destina a accesos. Linda, teniendo en cuenta su acceso particular a través de la escalera de distribución; frente, dicha caja de escaleras y vivienda número dos; derecha entrando, Plaza Carniceros; izquierda, Fidel Perez Fernandez y fondo, calle Pagés. Cuota: cincuenta enteros noventa y cinco centésimas por ciento.

#### TITULARIDAD

MANUEL MARTINEZ LADRON GUEVARA, con N.I.F. número 24.116.454-B, mayor de edad, casado con MARINA AMAYA RODRIGUEZ, con N.I.F. 24.285.944-Z, en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud de la escritura de Extinción Proi.

**AUTORIZANTE:** DON MARIANO PARRIZAS TORRES, GRANADA

**Nº PROTOCOLO:** 1.658 DE FECHA: 29/06/04

**INSCRIPCION:** 2º TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 24/11/04

#### CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

**DIVISIÓN HORIZONTAL:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 0/6955 ASIENTO: 12 TOMO: 602 LIBRO: 598 FOLIO: 147 FECHA: 31/10/2003

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

**DIVISIÓN HORIZONTAL:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 0/6955 ASIENTO: 13 TOMO: 2053 LIBRO: 1388 FOLIO: 17 FECHA: 02/12/2003

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

**DIVISIÓN HORIZONTAL:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 0/6955 ASIENTO: 14 TOMO: 2053 LIBRO: 1388 FOLIO: 17 FECHA: 06/09/2004

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

**NOTA NÚMERO:** 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 24/11/2004

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

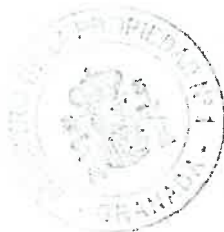
**NOTA NÚMERO:** 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 11/12/2007

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

**NOTA NÚMERO:** 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 11/12/2007



GRANADA  
MAYO 2015



- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA RURAL GRANADA SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO

PARTICIPACION: TOTALIDAD

CAPITAL PRINCIPAL: 180.000 EUROS

INTER. ORDINAR. ANUAL: 7.200 EUROS TIPO: 5,9% MAX: 8% MESES: 6

INTER. DEMORA ANUAL: 54.000 EUROS MAX: 18% MESES: 20

COSTAS / GASTOS: 26.100 EUROS

GAST. EXTRAJUDICIAL: 1.800 EUROS

OTRA CANTIDAD: 900 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 270.000 EUROS

RESPONDIENDO POR: 270.000 EUROS

PLAZO AMORTIZACION: 186 MESES DESDE: 2 de Octubre de 2.007

DEUDOR: MANUEL MARTINEZ LADRON GUEVARA

OBSERVACIONES:

INSCRITA CON EL FACTO EXPRESO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS.

AUTORIZANTE: DON JOSÉ JUSTO NAVARRO CHINCHILLA, GRANADA

Nº PROTOCOLO: 1.590 DE FECHA: 02/10/07

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121 FECHA: 11/12/07

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 2.082 LIBRO: 1.417 FOLIO: 121  
FECHA: 12/08/2008

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación:

Número 1236 del Diario 60 de fecha 06/08/2008, HIPOTECA del notario DON JOSÉ MANUEL LÓPEZ VILLAR.

A las trece horas y treinta minutos se presenta una comunicación, remitida por telefax, solicitando la presentación y comprensiva de los datos esenciales de una escritura autorizada por el Notario de Granada Don Jose Manuel Lopez Villar, el día de hoy, número 1470 de protocolo, por la que Don Manuel Martínez Ladrón de Guevara amplía el préstamo hipotecario a favor de Caja Rural de Granada, S.C.C., sobre la edificación destinada a restaurante Casa Torcuato, finca registral número 90.063, en la cantidad de treinta mil euros de principal.

Clase de Incidencia Consolidado de fecha 08/08/2008

Dña Socorro Arteaga Fuente presenta la copia de la escritura a que hace referencia el asiento adjunto, quedando así CONSOLIDADO. Retirado para pago del impuesto. Granada a 8 de Agosto de 2.008.

----- Granada a 13 de Agosto de 2.008. -----

Expedida antes de la apertura del Diario.

Nº 2-2º, Inciso 2º D. Ad 3º Ley 8/89.

HONORARIOS: #3,49# euros. (IVA incluido).

Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (Artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (Artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria). Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA NÚM: 90063

Pág: 2 de 3

Certificado Final de la Dirección de Obra del Proyecto de Remodelación del Bar "Casa Torcuato".

**CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE OBRA**

Proyecto: REMODELACION DEL BAR "CASA TORCUATO"  
Emplazamiento: c/ CARNICEROS 4  
Localidad: GRANADA  
Propietario: MANUEL MARTINEZ LADRON DE GUEVARA  
Arquitecto autor del proyecto: MIGUEL VALLE TENDERO

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada

Colegiado número 2668, don Francisco Miguel Sola Rodríguez, Arquitecto técnico  
Colegiado número 2120, don Victoriano R. Serrano Juan, Arquitecto técnico

CERTIFICO:

Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de las buenas construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en Granada a 27 de Diciembre de 2007

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA  
10 ENE 2008  
V S A D O  
A LOS EFECTOS LEGALES

Colegio Oficial de Arquitectos de Granada

Colegiado número 913, don Miguel Valle Tintero, Arquitecto.

CERTIFICO:

Que con fecha 27 de Diciembre de 2007, la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se le destina..

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en Granada a 27 de Diciembre de 2007



## Licencia de Apertura.



Expediente: 2996/2008 - L.A.F.

Representante....

Interesado..... C.PROP. C/PAGES Nº31

Domicilio..... C/PAGES Nº31

### NOTIFICACIÓN

La Sra. Delegada del Área de Medio Ambiente, por delegación de la Junta de Gobierno Local, en el expediente arriba señalado, con fecha 6 de mayo de 2008, ha tenido a bien dictar el siguiente DECRETO:

"En relación con la solicitud de Licencia Municipal de Apertura y puesta en funcionamiento de MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES DE CAFÉ BAR CON COCINA, sito en C/ PAGES 31, Bajo a instancia de CASA TORCUATO DEL ALBAYCIN S.L con C.I.F. 818395079, autorizada su instalación y calificada ambientalmente como favorable por Decreto de fecha 29 de marzo de 2006(Expte. Ref.10418/05LIC), estando condicionada su entrada en funcionamiento a la presentación de la documentación que en la misma se detallaba,

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 52 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias de Apertura de Establecimientos y Actividades, los Servicios Técnicos Municipales de este Área han emitido informes favorables para su puesta en marcha, acreditándose el cumplimiento de las medidas y condiciones impuestas en la Resolución de la Calificación Ambiental así como el resto de condiciones recogidas en el Decreto de concesión de Licencia de Instalación,

En uso de las atribuciones que me otorga la legislación vigente,

### DISPONGO:

Otorgo la licencia municipal de **APERTURA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO** solicitada por CASA TORCUATO DEL ALBAYCIN S.L con C.I.F./N.I.F. 818395079, para la actividad de **MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES DE CAFÉ BAR CON COCINA**, sito en C/ PAGES 31, Bajo, condicionada a:

1. La instalación de climatización está amparada en las condiciones de la Licencia.
2. La instalación de cocina, plancha y freidora está amparada en las condiciones de la Licencia.
3. El aforo es de 94 personas.
- 4.- Dada la negativa para realizar mediciones en la vivienda colindante, se aportará medición acústica del NAE y aislamientos. una vez se permita el acceso a la misma.

- Su titular deberá solicitar la debida autorización del Ayuntamiento, para cualquier cambio o ampliación de los locales o de los elementos de la actividad que pretenda realizar, con posterioridad al otorgamiento de esta licencia.

- La presente licencia no implica, presupone, ni sustituye las autorizaciones y homologaciones que sean necesarias para el funcionamiento de la actividad y sus diversos elementos, con arreglo a las normas sectoriales y especiales que resulten aplicables.



- La presente autorización deberá estar expuesta al público en lugar fácilmente accesible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias de Apertura de Establecimientos y Actividades.

Comuníquese esta resolución a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía y al interesado, advirtiéndole de los recursos que le asisten."

Contra el anterior Decreto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acto, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Granada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.1.c) y 46.1º de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, y con carácter previo podrá interponer potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

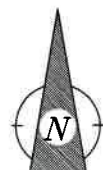
Todo ello sin perjuicio de poder interponer otro recurso que estime pertinente a su derecho.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Granada, 6 de mayo de 2008  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

El Técnico de Admón General

Fdo. José A. Amador Romero



CALLE PAGES

CALLE SP

EDIFICIO 1

EDIFICIO 2

PLACETA DE CARNICEROS

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

23 MAR 2018

Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

17 NOV. 2017

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



PLANTA SÓTANO

----- Línea de separación entre los edificios.

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRÍ ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

DISTRIBUCIÓN PLANTA SÓTANO: EDIFICIO 1

PLANO N º  
01 /05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

ANEXO: MAYO 2015

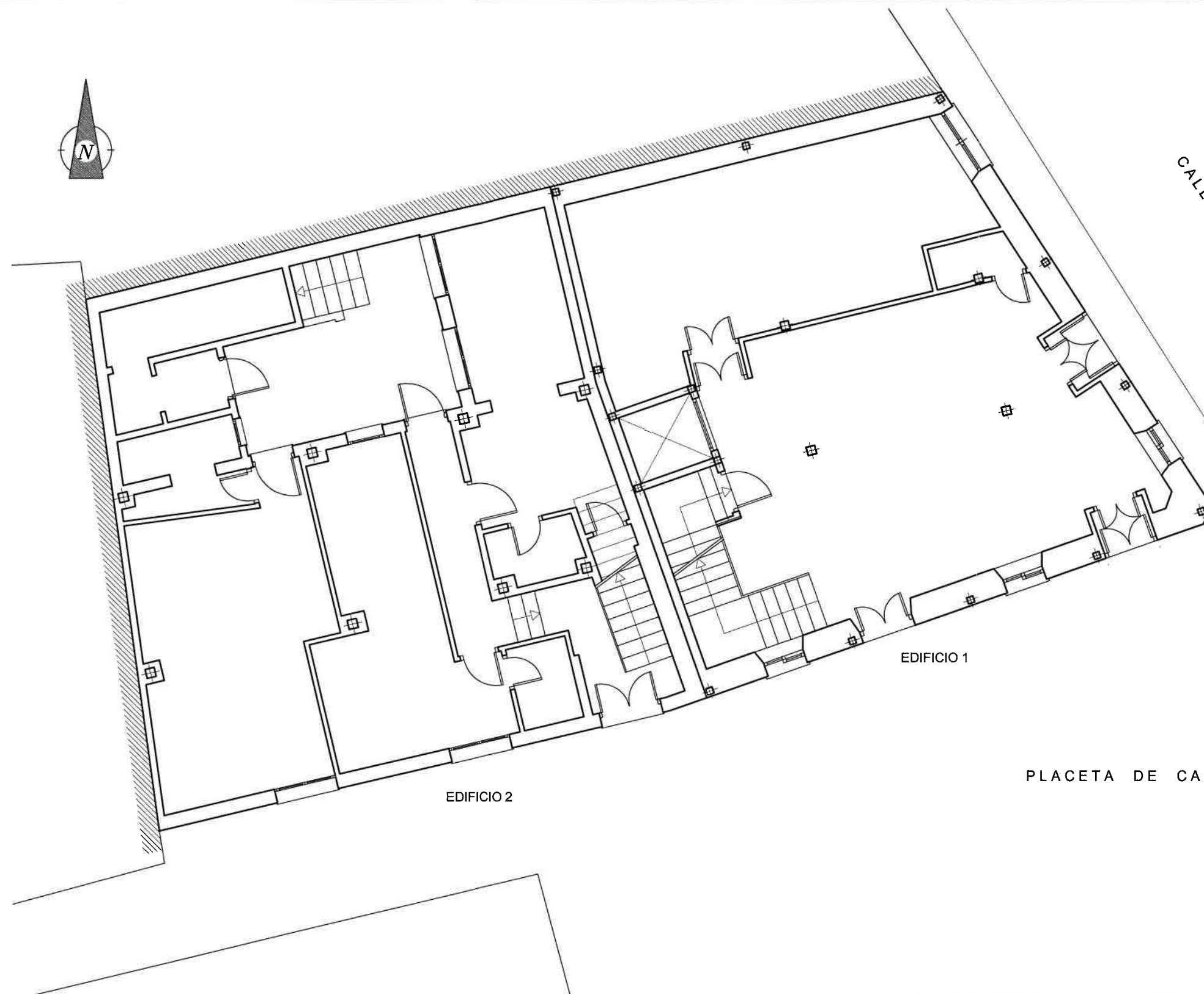
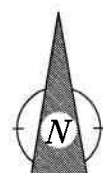


José fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4





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

23 MAR 2018



PLACETA DE CARNICEROS



Aprobado por la Junta de Gobierno  
en sesión de fecha:

17 NOV. 2017

PLANTA BAJA

----- Línea de separación entre los edificios.

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRÍ ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA: EDIFICIOS 1 Y 2

PLANO N.º  
02/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

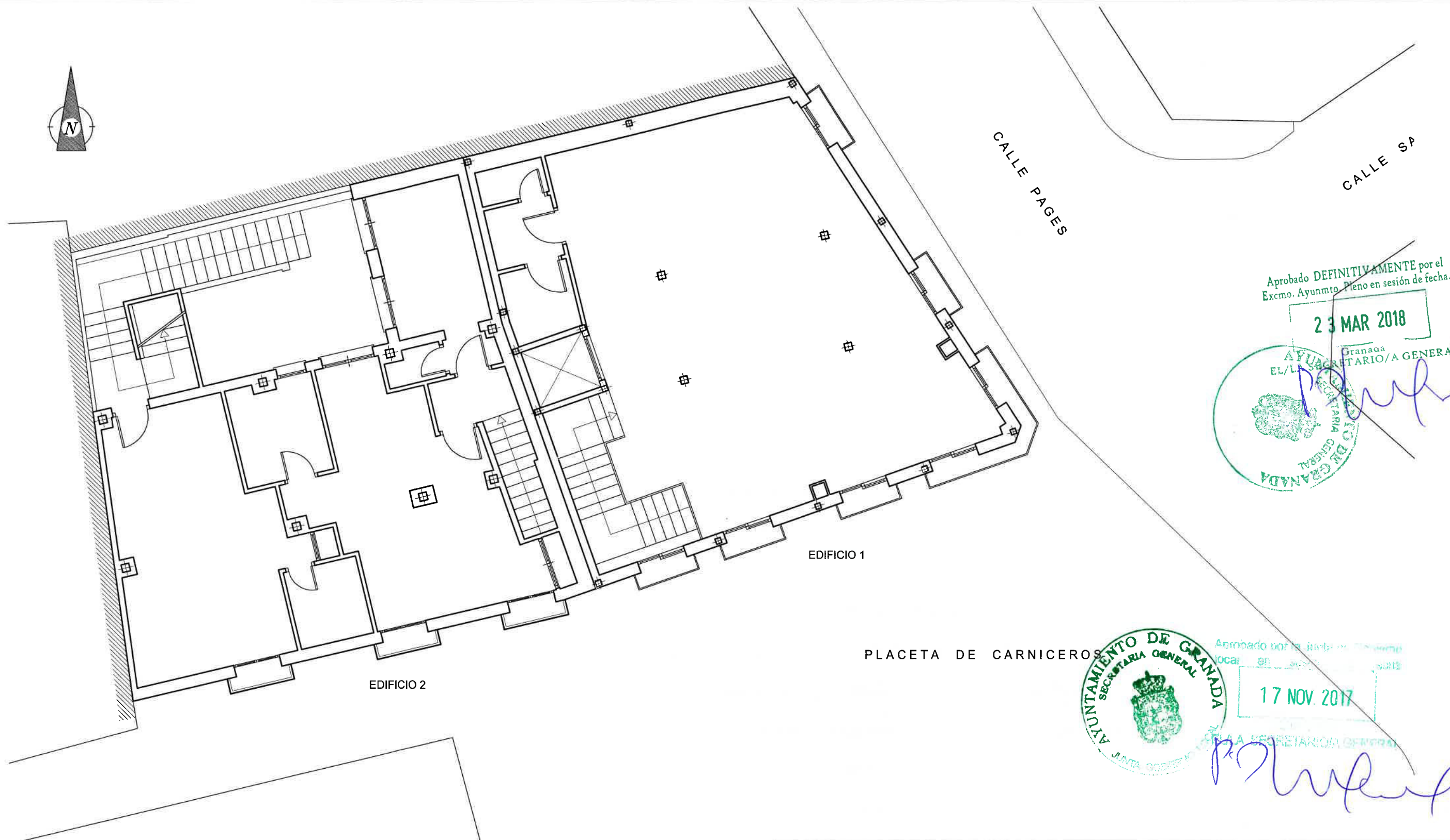
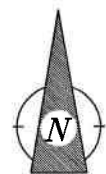
ANEXO: MAYO 2015



Jose fco. Padial Molina

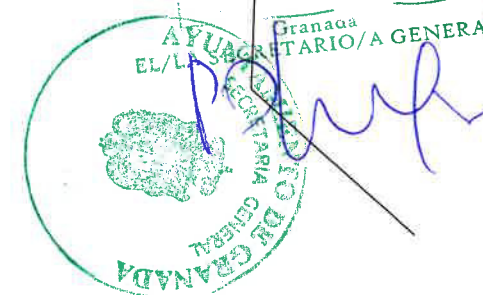
arquitecto

25.04.4



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

23 MAR 2018



PLACETA DE CARNICEROS



Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha.

17 NOV. 2017

PLANTA ALTA

----- Línea de separación entre los edificios.

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

DISTRIBUCIÓN PLANTA ALTA: EDIFICIOS 1 Y 2

PLANO N.º  
03/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

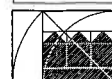
GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

ANEXO: MAYO 2015

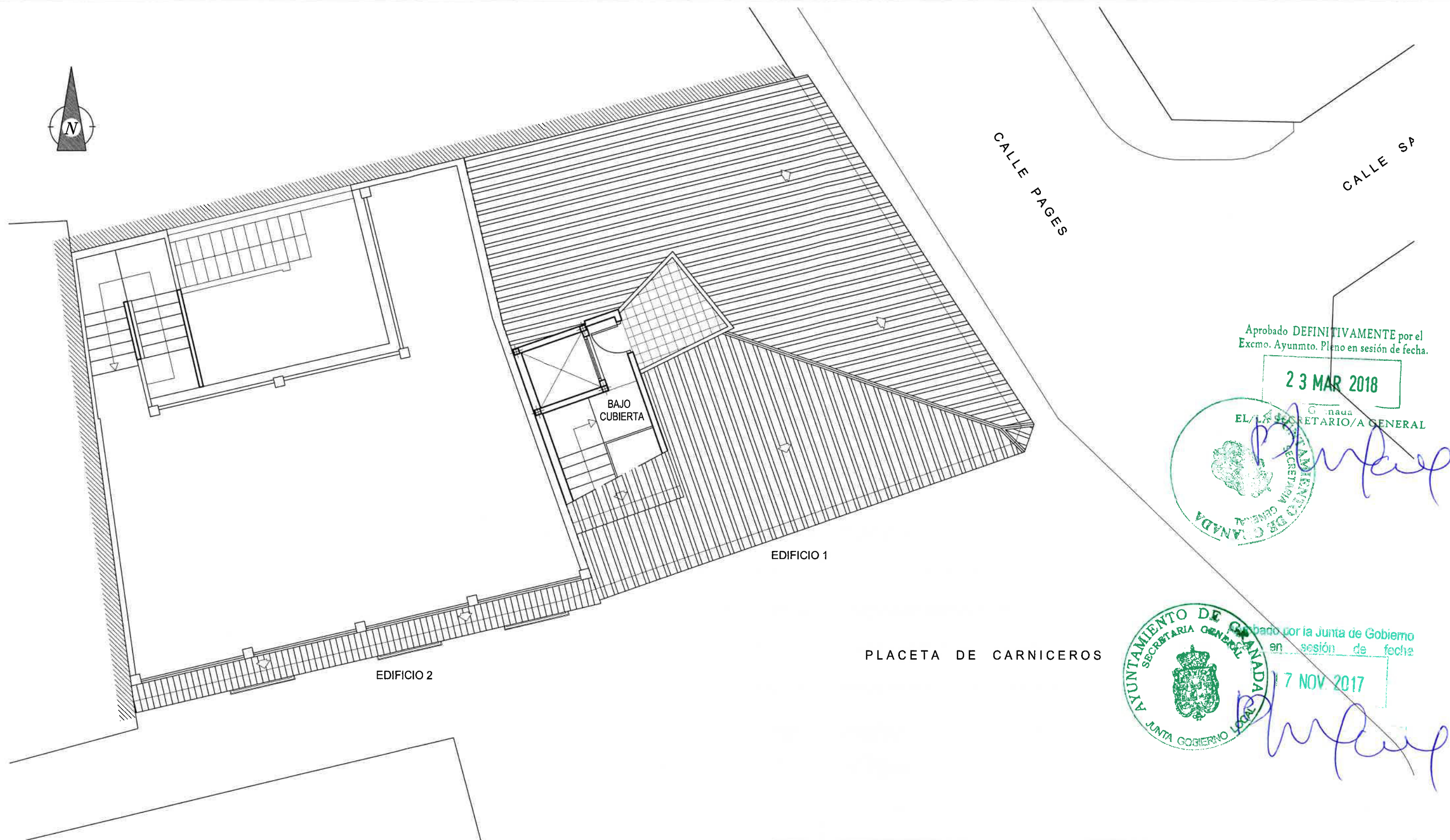


Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4





PLANTA TORREÓN

----- Línea de separación entre los edificios.

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

23 MAR 2018

Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



PLACETA DE CARNICEROS



Aprobado por la Junta de Gobierno  
en sesión de fecha

7 NOV 2017

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

DISTRIBUCIÓN PLANTA TORREÓN: EDIFICIOS 1 Y 2

PLANO N.º  
04/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

ANEXO: MAYO 2015

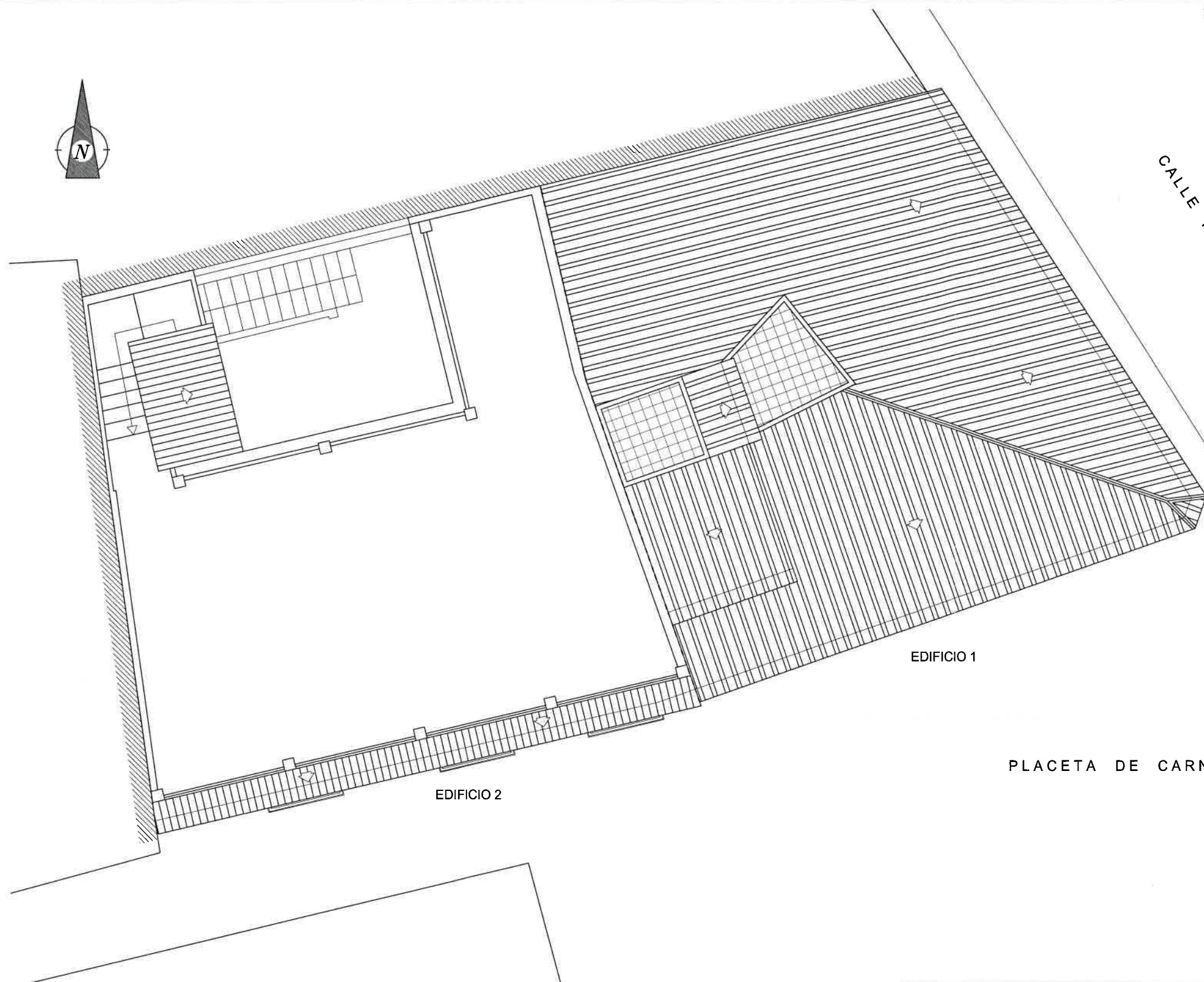
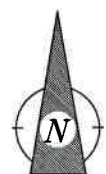


Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4





# PLANTA DE CUBIERTAS

----- Línea de separación entre los edificios.

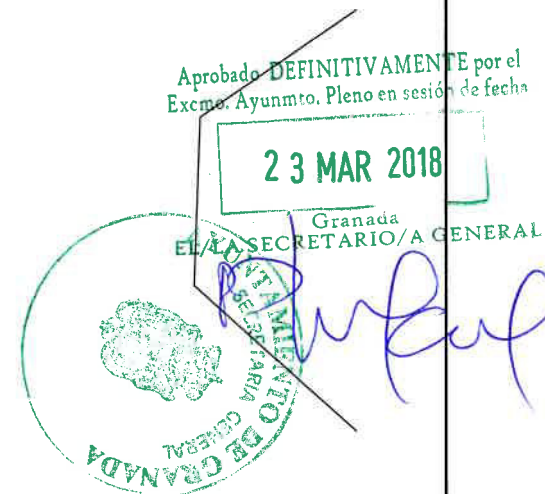
CALLE PAGES

CALLE SP

EDIFICIO 1

EDIFICIO 2

PLACETA DE CARNICEROS



ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACOMODAR LAS PRESCRIPCIONES DEL PEPRI ALBAYZÍN  
A LA SITUACIÓN REAL DE LAS VIVIENDAS SITUADAS EN PLACETA DE CARNICEROS Nº4

ESCALA  
1/100

PLANTA DE CUBIERTAS: EDIFICIOS 1 Y 2

PLANO N º  
05/05

PLACETA DE CARNICEROS, Nº 4

GRANADA

E. DETALLE: FEBRERO 2015

Promotor: MANUEL Y RAFAEL MARTÍNEZ LADRÓN DE GUEVARA

GRANADA

ANEXO: MAYO 2015



Jose fco. Padial Molina

arquitecto

25.04.4