

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

21 DIC. 2007

Granada

EL/ LA SECRETARIO GENERAL



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

05 OCT. 2007

Granada

EL/ LA VICESECRETARIO/A GENERAL



REG.MPAL.Nº

120

REG.AUT.Nº

VALIDO: SI

ESTUDIO de DETALLE

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO
ARQUITECTOS
FECHA

José Antonio GUARDIA RODRÍGUEZ
Calle BRUNOS esquina Calle MONTERA (GRANADA)
Sergio PÉREZ LUCENA - Concepción TROYA MARTÍNEZ
SEPTIEMBRE 2007

12/09/07 - Nº 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 1 de 10

004081 SERGIO ANTONIO PÉREZ LUCENA
004359 CONCEPCIÓN TROYA MARTÍNEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO



ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO

004484 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004389 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

Pág. 2 de 10

12/09/07 - Nº 07-0012954
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

(Ref. 07-0012954-002-07248)





12/09/07 - N° 07-0012954 (Ref. 07-0012954-002-07246)
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 3 de 10

094461 BENIGNO ANTONIO PEREZ LUCENA
004326 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO



MEMORIA DESCRIPTIVA

1. OBJETO DEL ESTUDIO
2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR. SUPERFICIE, FORMA Y TOPOGRAFÍA
3. CONDICIONES URBANÍSTICAS
4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA
5. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL

1. OBJETO del ESTUDIO

El presente documento se refiere al Estudio de Detalle de una Vivienda Unifamiliar entre Medianeras situada en la Calle BRINDIS esquina Calle MONTERA [GRANADA] y es redactado por los Arquitectos D. Sergio Antonio PÉREZ LUCENA, con NIF. .045-D, domicilio en Calle VENTANILLA 40, BJ-B -18001- [GRANADA], colegiado N. 4461 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada y Dña. Concepción TROYA MARTÍNEZ, con NIF. .989-B, domicilio en Calle VENTANILLA 40, BJ-B -18001- [GRANADA], colegiada con el N. 4329 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

El encargo ha sido realizado por D. José Antonio GUARNIDO RODRÍGUEZ, con NIF. .829-H y domicilio en Calle REDONDA, 3 -18360- HUETOR TÁJAR [GRANADA].

2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR. SUPERFICIE, FORMA Y TOPOGRAFÍA

El solar, que tiene una superficie aproximada de 163 '08 m², presenta forma de rectángulo regular y linda con dos viviendas de otros propietarios y las calles que le dan acceso.

La topografía no presenta pendiente considerable.

No presenta servidumbres reales ni aparentes según la propiedad.

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

El planeamiento que le afecta es el Plan General de Ordenación Urbana de Granada de 1985, el Plan Parcial P-23 y el Estudio de Detalle redactado por el arquitecto D. Francisco PEÑA FERNÁNDEZ para la manzana donde se ubica el solar en el que se va actuar.

El solar está clasificado como Urbano y calificado como Residencial Unifamiliar.



4. DESCRIPCIÓN y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

De acuerdo con las condiciones del solar, las condiciones urbanísticas y las indicaciones de la propiedad, la actuación se refiere al estudio de detalle de la parcela en que se ubicará la futura vivienda unifamiliar y tiene como finalidad **MODIFICAR LAS ALINEACIONES ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE EXISTENTE** (redactado por el arquitecto D. Francisco PEÑA FERNÁNDEZ).

El presente ESTUDIO DE DETALLE afecta a la parcela en referencia a su lindero frontal a CALLE BRINDIS.

ALINEACIÓN ESTUDIO de DETALLE

La alineación se limita a un retranqueo de la edificación de 2'50 m. en la fachada a Calle BRINDIS de la intervención.

ALINEACIÓN PROPUESTA

La finalidad de la solicitud de modificación de la alineación indicada en el citado ESTUDIO de DETALLE de aplicación a la parcela, se basa en las siguientes premisas:

- 1.- La definición de las Condiciones Urbanísticas de la parcela según el P.G.O.U. de 1985, en el que no se exige ningún tipo de retranqueo para las edificaciones a realizar en dichas parcelas.
- 2.- La definición de las Condiciones Urbanísticas de la parcela según el Plan Parcial P-23, para el que tampoco se exige ningún tipo de retranqueo para las edificaciones a realizar en dichas parcelas.
- 3.- La particularidad del Estudio de Detalle redactado por D. Francisco Peña Fernández, que define un retranqueo de 2'5 m a fachadas de la manzana de Calle BRINDIS y Calle ALGUACILLO adaptado a la actuación realizada de agrupación de casas adosadas en 10 de las 12 parcelas que forman la manzana, y para las que ni siquiera el retranqueo es el definido en el Estudio de Detalle aprobado, sino mayor como se muestra en la información fotográfica, por lo que aún cumpliendo dicha condición, la intervención no se alinearía con las edificaciones existentes en Calle BRINDIS.
- 4.- La situación en esquina de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle confiere a la intervención la condición de remate de manzana. Esa es la aspiración de la alineación propuesta y una respuesta más lógica que la solución realizada en el testero opuesto (foto 1), que resuelve la manzana con los testeros de la asociación en hilera.

12/09/07 - N° 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 5 de 10

004461 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004329 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO



5. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA del ESTADO ACTUAL



1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

12/09/07 - Nº 07-0012954
al visado del presente proyecto se acompaña de (Nº 07-0012954)

Pág. 6 de 10

60401 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004329 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





2



3



4

12/09/07 - Nº 07-0012954
al Visado del presente proyecto se acompaña de Nº 07-0012954

Pág. 7 de 10

004481 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004329 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO





12/09/07 - N° 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de
(Ref. 07-0012954-002-07246)

Pág. 8 de 10

004431 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004329 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO





7



Granada, Septiembre de 2007

LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Sergio A. PÉREZ LUCENA

Fdo. Concepción TROYA MARTÍNEZ

12/09/07 - Nº 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 9 de 10

004451 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
064320 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



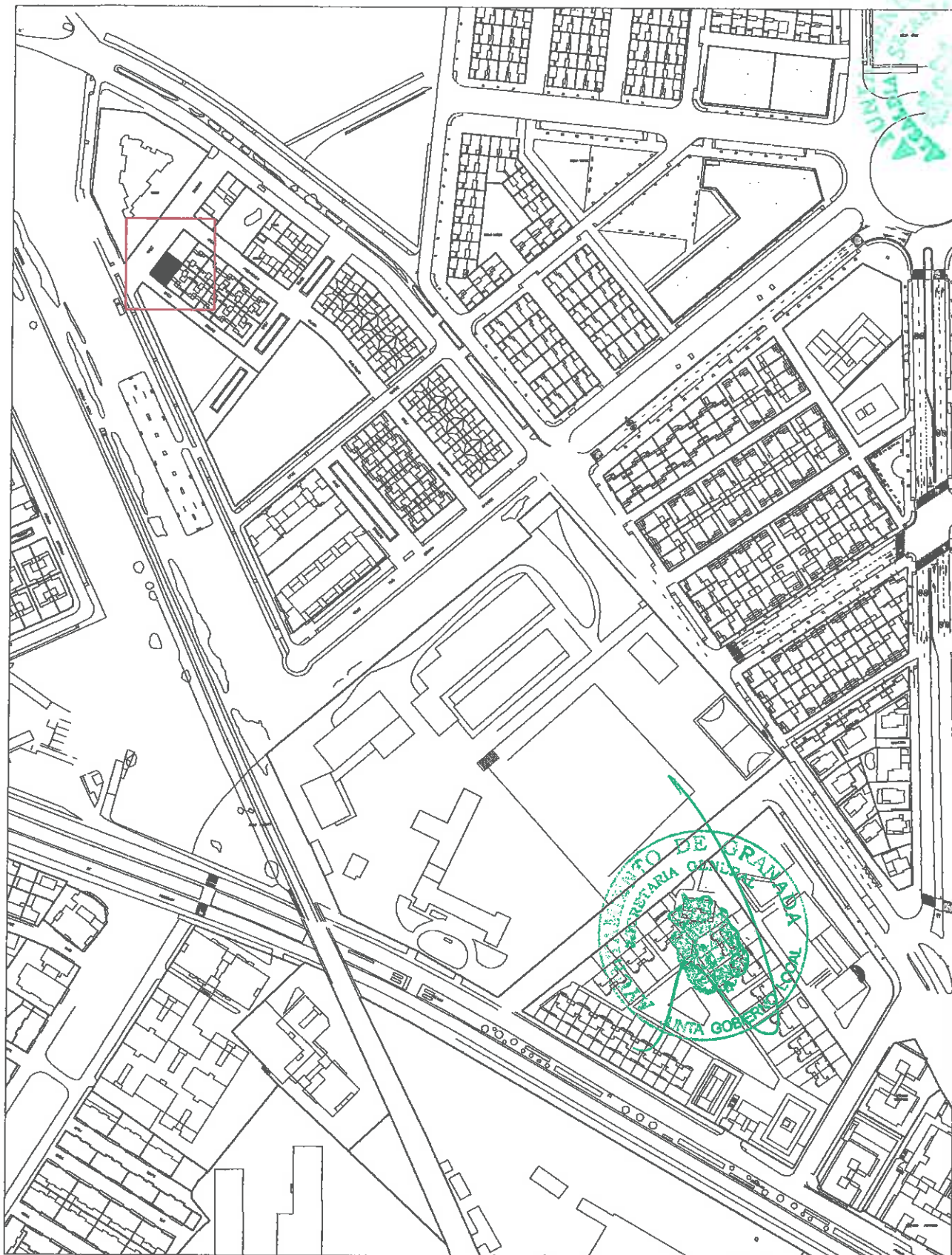
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO

004161 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004329 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

Pág. 10 de 10

12/09/07 - Nº 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

(Ref. 07-0012954-002-07246)



Situación: P-23 [GRANADA]
Calle Brindis esquina Calle Montera

estudio de detalle para VIVIENDA UNIFAMILIAR en GRANADA
sergio a. pérez lucena + concepción trova martínez arquitectos

estudio  arquitectura
situación
escala 1:2000

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO ESTATUTARIO

004464 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004329 CONCEPCION TROVA MARTINEZ

Pág. 1 de 5

12/09/07 - Nº 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
AYUNTA GOBERNADOR



12/09/07 - N° 07-0012954
El Visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

Pág. 2 de 5

004461 SERGIO ANTONIO PEREZ LUCENA
004328 CONCEPCION TROYA MARTINEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO

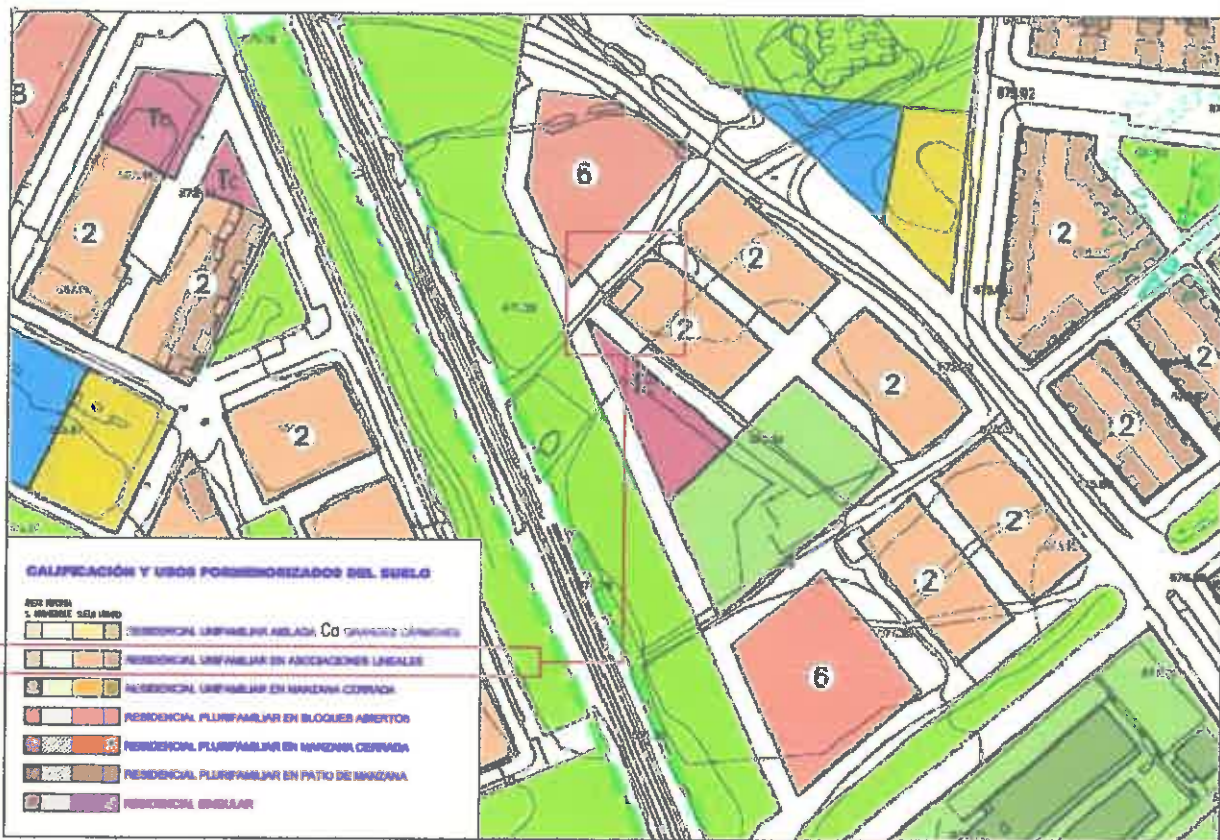
Emplazamiento: P-23 [GRANADA]
Calle Brindis esquina Calle Montera

estudio  arquitectura
emplazamiento
escala 1:1000

estudio de detalle para VIVIENDA UNIFAMILIAR en GRANADA
sergio a. perez lucena + concepción troya martínez arquitectos

02





P.G.O.U. GRANADA

	MANZANA CERRADA INTENSIVA
	VIV. UNIFAMILIAR INTENSIVA
	EQUIP. TERCERARIO PARC. I. INTENSIVA
	EQUIP. SOCIAL
	EQUIP. DOCENTE INTENSIVA
	EQUIP. DEPORTIVO EXTENSIVO
	ZANAS VERDES AREAS DE JUEGO

PLAN PARCIAL P-23



estudio de arquitectura
normativa

estudio de detalle para VIVIENDA UNIFAMILIAR en GRANADA
sergio a. pérez lucena + concepción troya martínez
j  s   antonio guarnido rodríguez

arquitectos
promotor



12/09/07 - N   07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

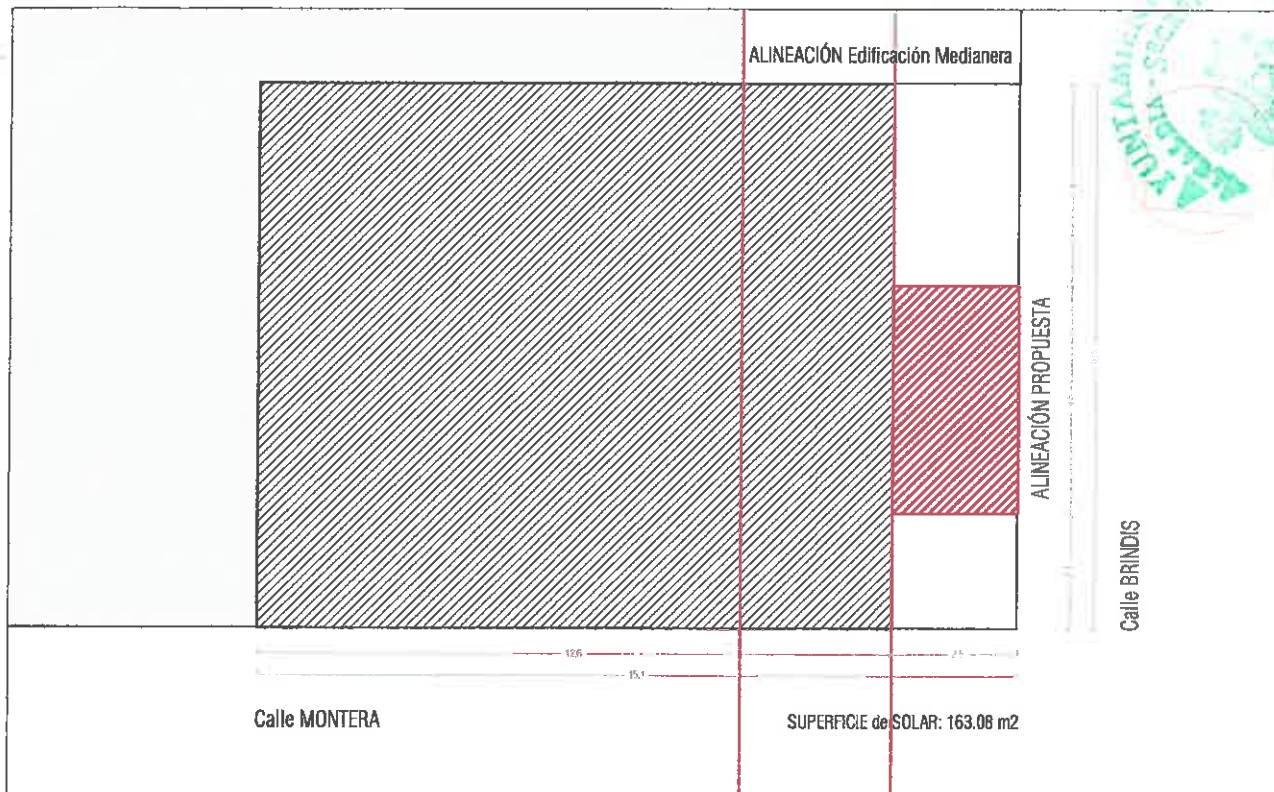
Pág. 4 de 5

004481 SERGIO ANTONIO PÉREZ LUCENA
004329 CONCEPCIÓN TROYA MARTÍNEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

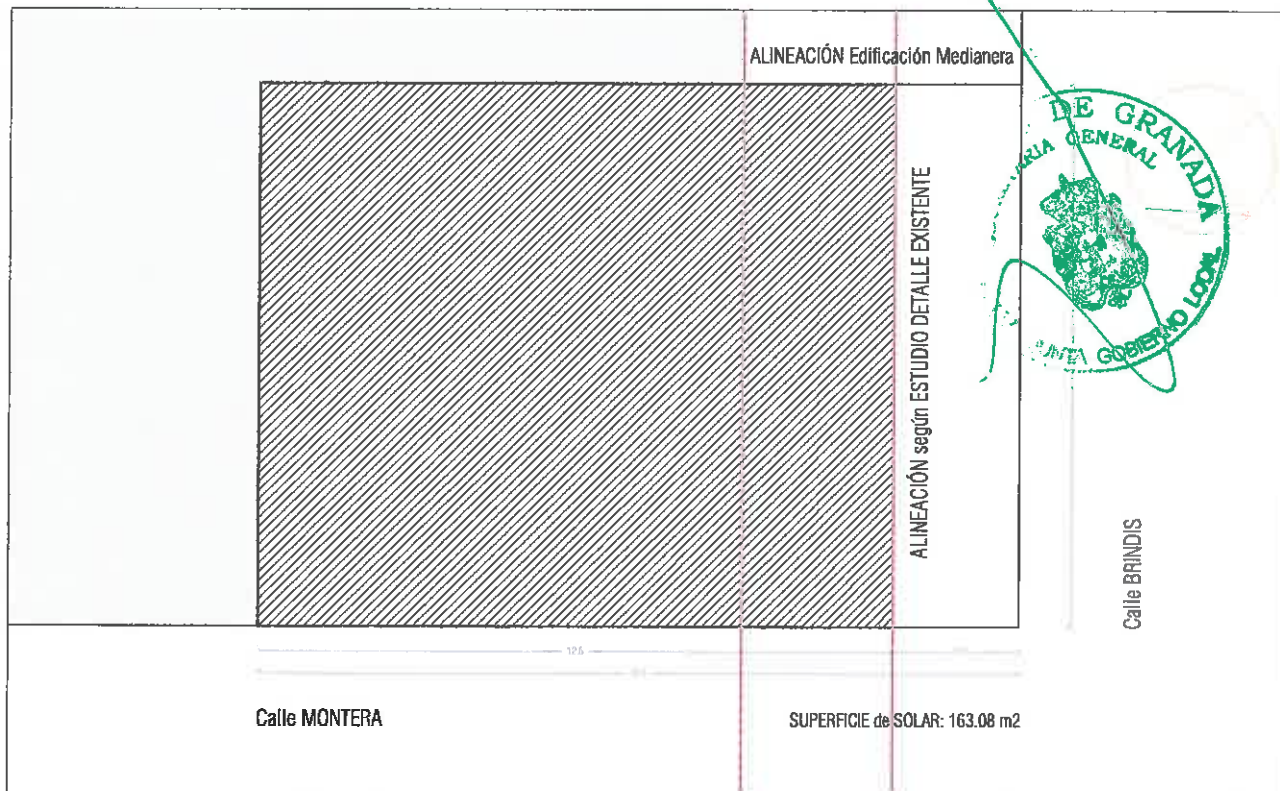
VISADO ESTATUTARIO





12/09/07 - N° 07-0012954
El visado del presente proyecto se acompaña de INFORME DE VISADO

PROPUESTA



Pág. 3 de 5

004461 SERGIO ANTONIO PÉREZ LUCENA
004320 CONCEPCIÓN TROYA MARTÍNEZ

ESTUDIO de DETALLE EXISTENTE [autor Francisco Peña]

estudio de detalle para VIVIENDA UNIFAMILIAR en GRANADA
sergio a. perez lucena + concepción troya martinez
jose antonio guarnido rodriguez

arquitectos
promotor

estudio  arquitectura
propuesta
escala 1:100



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO ESTATUTARIO

