

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

25 JUN 2010

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



**ESTUDIO DE DETALLE  
DE TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN GRANADA  
C/. CUESTA DE LA CHURRA 10, 12 Y 14 (GRANADA)  
(TEXTO REFUNDIDO)**



**Promotor: CASAS DEL DARRO, S.L.**  
**Arquitecto: José María Morente del Monte**



## ÍNDICE

### MEMORIA

#### I. MEMORIA EXPOSITIVA

- 1 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO
- 2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 3 PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR Y ENCARGO

#### II. MEMORIA INFORMATIVA

- 1 USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES
- 2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- 3 MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA. DETERMINACIONES DEL PGOU
  - 3.1 ANTECEDENTES
  - 3.2 PEPRI DE LA ALHAMBRA Y ALMIJARES
  - 3.3 PGOU VIGENTE (2001)

#### III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 2 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 3 CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

### ANEXOS

ANEXO I: FICHAS CATRASTALES DE LAS PARCELAS

ANEXO II: JUSTIFICACIÓN NORMATIVA BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

ANEXO III: MONTAJES DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

ANEXO IV: DECLARACIÓN CONDICIONES URBANÍSTICAS

ANEXO V: JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR EL PGOU

### PLANOS

#### PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I.1 SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
- I.2 CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN SEGÚN PGOU
- I.3 TOPOGRÁFICO ACTUAL
- I.4 CATASTRAL

#### PLANOS DE PROYECTO:

- P.1 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- P.2 ESQUEMA DE SECCIONES Y ALZADOS



## MEMORIA EXPOSITIVA

### 1. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO

Se redacta la presente Memoria del Estudio de Detalle de tres viviendas unifamiliares en la Calle Cuesta de la Churra, 10, 12, y 14 de Granada.

Las fincas catastrales en que se sitúan estas viviendas se encuentran situadas dentro del núcleo urbano consolidado de Granada, y en ellas se procede por sustitución de edificios preexistentes destinados a vivienda unifamiliar. Las fincas están regidas por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Alhambra y Aljares.

El Proyecto se ubica sobre tres fincas catastrales, que tienen una superficie catratal total de 143,00 m<sup>2</sup>, y con forma aproximadamente rectangular. Están situadas entre dos calles situadas a distinto nivel, con un desnivel que oscila entre los 7,00 y los 9,50 metros. La topografía es prácticamente plana, ya que se sustituye a una edificación preexistente.

### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ajustar la ordenación, alineaciones y rasantes de las parcelas 10, 12 y 14 de la calle Cuesta de la Churra en Granada, establecidas en el Plan Especial de Reforma Interior de la Alambra y Aljares.

El Proyecto queda redactado con la memoria y planos que se adjuntan en el mismo, siendo así suficiente para la correcta interpretación del proyecto que se quiere realizar posteriormente.

Se utilizará para obtener su visado colegial, licencias y permisos necesarios para su posterior realización. También se podrá utilizar ante Entidades de Crédito a fin de obtener la financiación para su ejecución.

### 3. PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

La procedencia de este Estudio de Detalle se debe a su necesidad según uno de los escritos de la Consejería de Cultura del 26 de Septiembre de 2008 en el que dice que la manera de tramitar el expediente será a través de la figura de un estudio de detalle y cumpliendo lo que se especifica en el artículo 4.3.6 "Condiciones de ordenación en la unidades de actuación".



También se tendrán que revisar en los volúmenes propuestos el cumplimiento del artículo 4.3.3  
Agrupación de viviendas unifamiliares (extensiva e intensiva).

#### **4. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR Y ENCARGO**

El encargo de dicho proyecto procede de D. Domingo Calleja Utrera, con NIF 33.361.772-L en representación de la entidad "Casas del Carro, S.L.", con domicilio en C/. Juan Sebastián El Cano 145. 4ª -34 C.P: 29017 (Málaga) y CIF: B-92907658

El encargo del Estudio de Detalle corresponde a José María Morente del Monte, arquitecto colegiado nº 300 del Colegio Oficial de arquitectos de Málaga y con domicilio en Alameda de Colón nº 12, oficina 7, 29001 (Málaga).

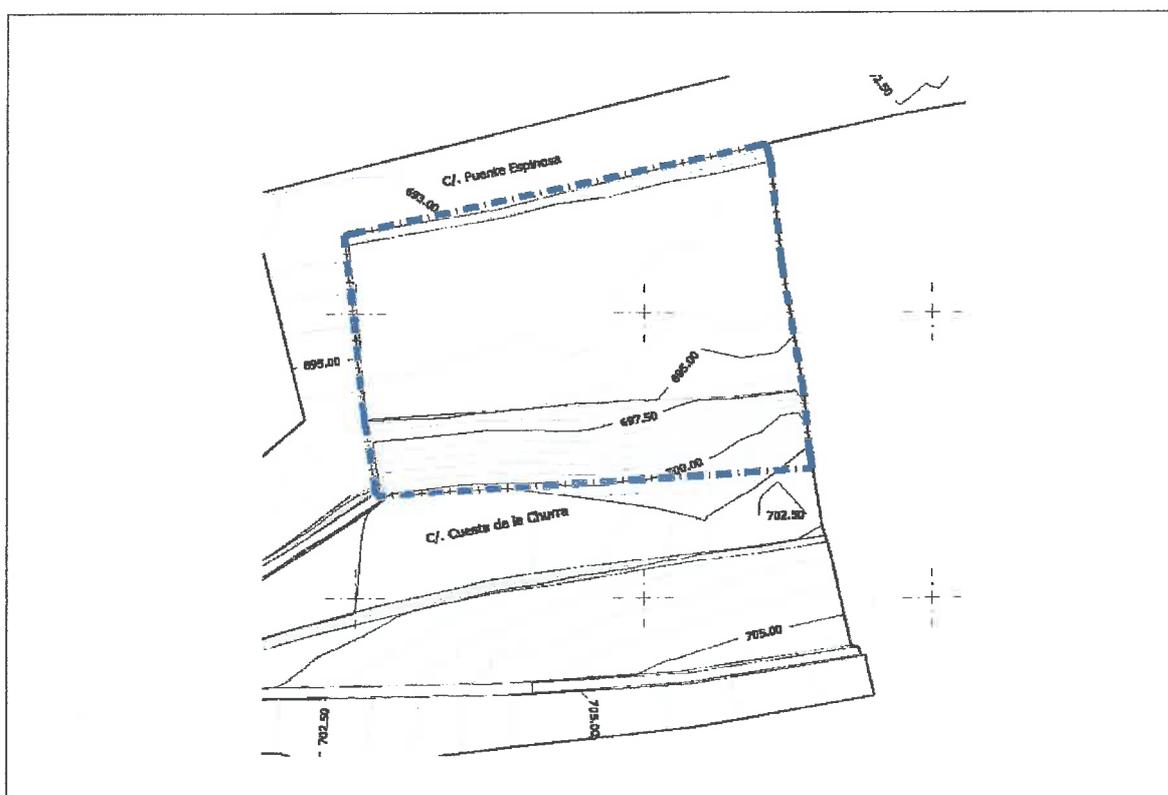


## MEMORIA INFORMATIVA

### 1. USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES

El ámbito objeto del Estudio de Detalle se ubica en el centro de Granada, en el término municipal de Granada, y posee una forma prácticamente regular.

La topografía del terreno es accidentada, presentando un desnivel de aproximadamente 10 metros en la dirección Norte-Sur con una pendiente media del 6 %, que se tendrá en cuenta en el momento de llevar a cabo la ordenación de los volúmenes.



Delimitación del ámbito sobre topográfico

El ámbito posee una superficie total de **152,21 m<sup>2</sup>**, siendo sus linderos los siguientes:

Al Norte, lindan con la calle Puente Espinosa.

Al Sur, con la calle Cuesta de la Churra.

Al Oeste lindan con una calle peatonal escalonada que salva un gran desnivel.

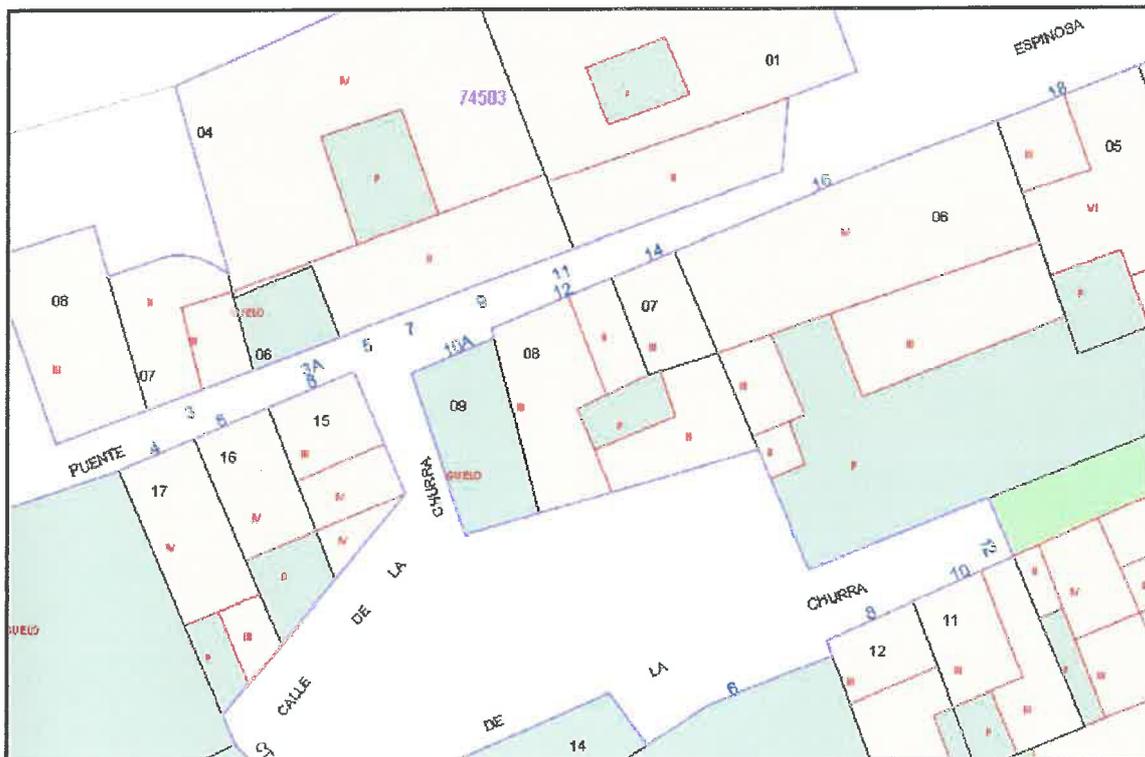
Al Este lindan con un edificio existente, destinado a vivienda.

Las edificaciones y usos existentes son los que se grafían en los planos correspondientes.



## 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Según la información del catastro el ámbito está compuesto por las parcelas 10, 12 y 14 de la calle Puente espinosa (cuyas fichas mostramos en el anexo I):



Plano de estructura de la Propiedad

Resulta un ámbito con 3 parcelas independientes. Su relación de propietarios se muestra en el cuadro siguiente:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
Parcela	Propietario	Datos sociales	Superficie suelo (m <sup>2</sup> )	Porcentaje propiedad (%)
C/. Puente Espinosa 10,12,14	Casas del Darro, S.L. CIF: B-92907658	C/. Juan Sebastián El Cano 145. 4ª -34 C.P: 29017 (Málaga)	143,00	100%

Relación de fincas catastrales

En el siguiente cuadro se aprecia la diferencia que hay entre la edificación que existía medida por el catastro y la edificación que calculada por nuestra propuesta.



CUADRO RESUMEN POR VIVIENDA						
Nº Vivienda	Nº Parcela según catastro	Superficies parcelas	Sup. Const. cerrada (m2)	Sup. Const. computable (m2)	Sup. Const. descubierta (m2)	Volúmenes (m3)
Vivienda 1	7	37,74	91,45	63,84	15,62	312,09
Vivienda 2	8	93,38	287,48	199,39	33,88	945,95
Vivienda 3	9	21,09	63,27	60,10	16,28	210,90
<b>TOTAL</b>		<b>152,21</b>	<b>442,20</b>	<b>323,33</b>	<b>65,78</b>	<b>1.468,94</b>

### 3. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA: DETERMINACIONES DEL PGOU

#### 3.1. ANTECEDENTES

Los solares pertenecen al casco histórico y actualmente se encuentran en estado de ruina.

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle le son de aplicación las determinaciones del **PGOU de Granada**, así como las del **Plan Especial de Protección y Reforma Interior de La Alhambra y Aljares**.

#### 3.2 PEPRI DE LA ALHAMBRA Y ALMIJARES

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior, considera nuestro ámbito como una agrupación de viviendas unifamiliares intensiva y en los casos de suelo urbano consolidado, como es el nuestro, se podrá sustituir los edificios existentes por otra edificación de las mismas características, repitiendo fielmente la edificación en cuanto retranqueos, ocupación, etc.

En este caso se establecen los siguientes condicionantes:

##### A- Usos:

El uso característico deberá ser el de vivienda unifamiliar al menos en el 60% del total.

En nuestro caso, el uso proyectado es el de vivienda unifamiliar en el 100% del edificio, al igual que en su estado original.



**B-Edificabilidad:**

Para la medición de superficies a efectos de edificabilidad, se ha tenido en cuenta la interpretación gráfica de la ordenanza para la medición de alturas en edificaciones alineadas a viales en distinto nivel. Teniendo en cuenta también el edificio que existía originalmente.

**C- Alineaciones y rasantes:**

El proyecto se adapta a las alineaciones y rasantes fijadas en el Plan General.

**D- Retranqueos y separaciones a linderos:**

Cumplimos ya que se procede a la sustitución de los edificios existentes y las nuevas edificaciones podrán repetir fielmente la edificación a la que sustituyen en cuanto a retranqueos, ocupación, etc.

**E- Parcela mínima:**

Al tratarse de suelo urbano consolidado se considerarán parcelas mínimas las parcelas existentes, no teniendo que cumplir ninguna otra condición.

**F- Ocupación en planta:**

Para agrupaciones intensivas se fija la ocupación máxima en el 60 % de la superficie de la parcela. Sin embargo, en nuestro caso se procede por sustitución en suelo urbano consolidado, por lo que la ocupación puede ser igual a la del edificio principal sustituido.

**G- Altura de la edificación:**

La altura máxima permitida es de P.B.+ 1, con un total de 7 m. de altura con respecto a la rasante natural del terreno, pudiéndose rematar la edificación con una planta ático retranqueada 3 metros de los bordes de las cornisas de todas las fachadas.

**H- Patios:**

No es necesaria la existencia de patios interiores dado que la edificación está alineada a tres viales, quedando todas las estancias debidamente iluminadas y ventiladas.

**I- Aparcamientos:**

Las características de la zona, formada por calles estrechas y desniveles salvados por escaleras, hacen inviable la construcción de las correspondientes plazas de aparcamiento.



**J- Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas:**

La edificación propuesta respeta íntegramente las condiciones establecidas en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas de Protección Oficial.

**K- Condiciones estéticas:**

En el diseño del edificio, se tendrán en cuenta las características volumétricas, composición y uso de materiales del entorno en que se ubica. Además se cumplirán los criterios y normas de composición y ejecución material especificados en los siguientes apartados.

**L- Criterios de composición y modulación:**

1.- Los huecos de fachada serán diseñados simétricos respecto a ejes verticales, que han sido tomados como referencia para la ordenación de todos sus elementos, predominando la dimensión vertical sobre la horizontal del hueco.

2.- La superficie de los huecos en relación con la superficie total de la fachada es del 29 % en la fachada alineada al vial inferior (la más desfavorable), siendo muy inferior al 50 % permitido como máximo.

3.- La altura de los dinteles es común para todos los huecos.

**M- Condiciones de ejecución material:**

Para garantizar la homogeneidad en el tratamiento material de los elementos arquitectónicos en el área donde se ubica el edificio, serán respetadas las siguientes condiciones de ejecución material:

**1.- Cubiertas:**

Para la formación de la cubierta se emplearán tejas curvas, cerámicas en su color natural.

Las piezas empleadas en la formación de las cornisas serán de madera en su color natural, constituyendo una serie de planos horizontales superpuestos que sobresalen un máximo de 45 cm. respecto de la línea de fachada, asimilándose de este modo a la construcción tradicional de la zona.

Para la recogida de las aguas pluviales se emplearán canalones y bajantes que las conducen a la red general de alcantarillado.

Las antenas serán camufladas en el propio diseño de la cubierta.



#### 2.- Miradores acristalados:

Los miradores acristalados son un elemento característico de la arquitectura tradicional de la zona, por lo que juegan un papel importante en la composición de la fachada, por lo tanto se utilizarán madera en su color natural tanto en las carpinterías como en las barandillas de los mismos.

#### 3.- Balcones:

Los balcones no son considerados en ningún momento como prolongación del forjado, sino que estarán formados por losas de hormigón de 12 cm. de espesor, y solo podrán sobresalir del plano de fachada 50 cm. Serán cerrados por un enrejado acorde con el modelo tradicional de cerrajería empleado en la zona, formado por barras verticales separadas 11 cm y de una altura de 1,20 m.

#### 4.- Acabados:

En los acabados de los cerramientos de fachada se utilizarán la combinación de ladrillo visto de tejar combinado con mortero monocapa.

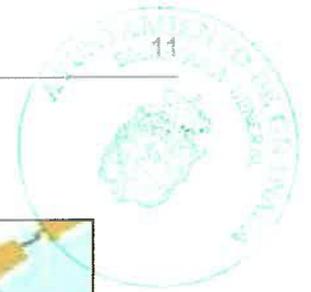
Se utilizarán dinteles de madera en su color natural en los planos de fachada revestidos de mortero; y dinteles revestidos de mortero monocapa en los planos de fachada de ladrillo visto. De este modo se obtendrán unas fachadas formadas por una combinación de materiales (ladrillo, mortero y madera) que es característica de la arquitectura tradicional de la zona.

#### O- Normas de edificación en ladera:

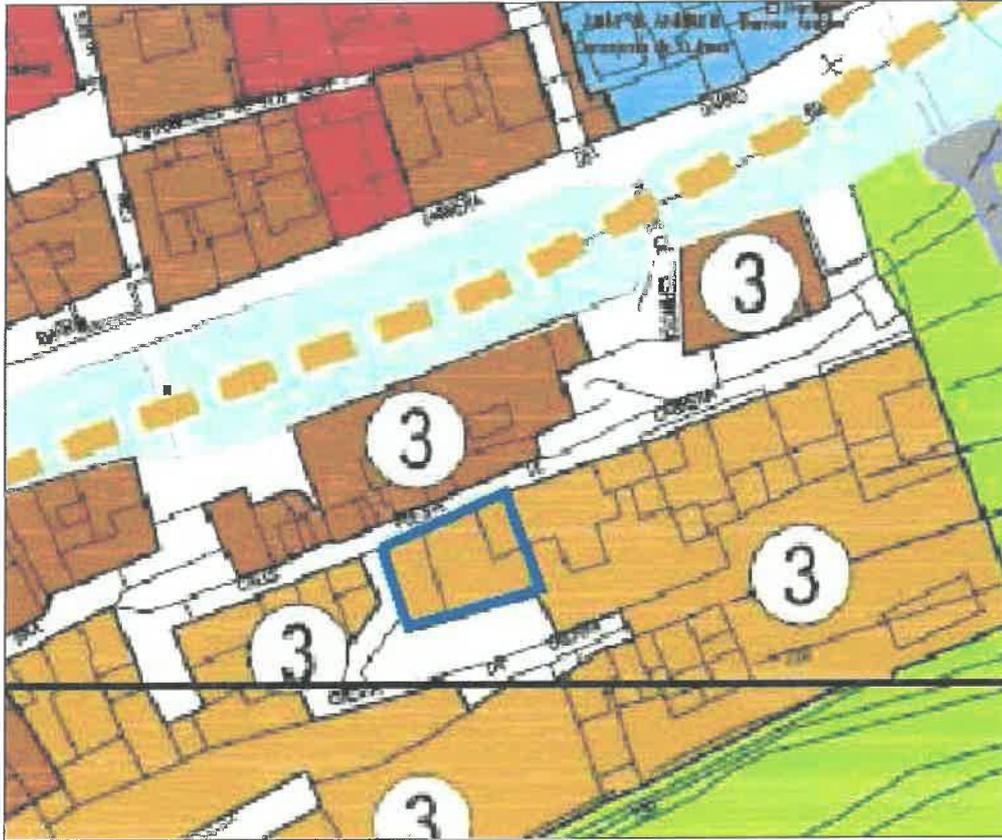
Serán de aplicación siempre que los terrenos donde se encuentra la edificación tenga una pendiente media natural medida en cualquier sección vertical entre la alineación del vial y el fondo de parcela superior a 30°.

- Se crearán plataformas de nivelación mediante muros dispuestos en la alineación de las parcelas al vial. Dichos planos constituyen las cotas de referencia de la edificación.
- La altura del muro no será superior a 3 metros. En el caso en que existan diferencias de cota en la rasante de calle en los extremos de la parcela, el muro a efectos de esta regulación se dividirá en tramos suficientes para que no se sobrepase la altura máxima indicada.
- Los muros de nivelación de tierras que hubieran de disponerse en el interior de la parcela, no alcanzarán en ningún punto de los linderos medianeros una altura superior a 1,50 m por encima o por debajo de la cota real del terreno. En los demás puntos en





### 3.2 PGOU VIGENTE (2001)



Delimitación de la parcela en el PGOU vigente

#### CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

ÁREAS DE ACTIVACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
S. URBANIZABLE SECTORIZADO	S. URBANIZABLE ORDENADO	S. URBANO CONSOLIDADO		
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL SINGULAR
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA <b>Ca</b> GRANDES CARMENES
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	INDUSTRIAL EN MANZANA
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	INDUSTRIAL AISLADA
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	TERCIARIO <b>Ts</b> TERCARIO SINGULAR
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	EQUIPAMIENTO DOCENTE <b>Pr</b> PRIVADO

Según el PGOU vigente de Granada aprobado en 2001 el ámbito de la parcela está calificado como Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada.

José María Morente del Monte, Arquitecto

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



Estas normativas se refieren a las manzanas destinadas predominantemente al uso residencial unifamiliar con edificaciones entre medianeras que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas.

Los sectores calificados como Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada, e incluidos en los ámbitos correspondientes a Planes Especiales de Protección y Reforma Interior con aprobación definitiva- Alhambra, Albaicín y Barrio de San Matías-, hasta que no se produzca su correspondiente revisión, se regirán por las determinaciones establecidas por dichas figuras de planeamiento, actuando este plan de forma supletoria o complementaria a las mismas.

En este caso se establecen los siguientes condicionantes:

**A- Condiciones particulares de parcelación:**

Parcela mínima:

En el suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda la parcela existente, aunque no cumpla las condiciones anteriores.

Agregaciones y segregaciones:

Para el caso de sectores calificados como Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada, incluidos dentro de los perímetros de protección que cuentan con Planes Especial de Protección, no se permite la agregación ni la segregación de parcelas hasta que no se aprueben las correspondientes figuras de planeamiento de protección específica.

**B- Alineación a vial o espacio público:**

Las edificaciones se ajustarán a las alineaciones de los edificios a los que sustituyen.

No se admiten retranqueos en ninguna de las plantas vinculadas a vial público.

**C- Ocupación de parcela:**

En nuestro caso deberá ocuparse obligatoriamente el 100% de la parcela en los cinco primeros metros de fondo, medidos desde la línea de edificación.

No proyectamos ninguna planta bajo rasante.



**D- Altura y número de plantas:**

El número máximo de plantas será el fijado en la documentación gráfica correspondiente al presente PGOU en los primeros 5 metros de fondo, medido desde la línea de edificación.

La altura máxima vendrá definida según el número de plantas:

1 planta:	4,60 m
2 plantas:	7,90 m
3 plantas:	11,20 m

**E- Edificabilidad Máxima:**

La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad neta en función del número de plantas autorizado, en nuestro caso que es de tres plantas, la edificabilidad sería de 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**F- Patios:**

No es necesario proyectar patios, ya que la edificación tiene en cada parcela ventilación y luz suficiente.

**G- Condiciones particulares de estética:**

Las edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición.

El tratamiento de cubiertas obedecerá a las invariantes propias de la zona donde se ubica la edificación y, en su caso, al tratamiento predominante correspondiente a la edificación sustituida.

El tratamiento de cubierta será mediante cubierta inclinada de teja cerámica tipo árabe, que en caso de faldones de longitud mayor a 4 metros, deberá resolverse a dos aguas.

Como en nuestra parcela tenemos más de un frente de parcela a vial, éstos deberán ser tratados obligatoriamente con el tratamiento de fachada, atendiendo al número de plantas mínimo fijado en la normativa, y con una altura mínima de 2,50 metros.

**H- Condiciones de intervenciones de carácter singular:**

Se admite la posibilidad de estas intervenciones en la zona calificada como Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada que se aparten de algunos de los parámetros señalados por la normativa del presente PGOU, siempre que éstas supongan una aportación de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y queden autorizadas por la administración competente.

Se tramitará un Estudio de Detalle que afecte a la parcela o parcelas afectadas, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración del impacto de la solución propuesta sobre el entorno y las edificaciones contiguas.



**I- Condiciones particulares de uso:**

Los usos pormenorizados dominantes de la presenta calificación son los correspondientes a Residencial Vivienda Unifamiliar, en régimen libre o de protección pública.

También se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Institucional privado
- Equipamiento comunitario universitario
- Equipamiento comunitario docente
- Equipamiento comunitario deportivo
- Equipamiento comunitario SIPS



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El Estudio de detalle trae su justificación en la necesidad de adaptar las alineaciones y rasantes del planeamiento vigente a las circunstancias reales de las parcelas.

Dado que se trata de suelo urbano consolidado, perteneciente al conjunto histórico ordenado directamente por el PGOU, establece su ordenación pormenorizada, sin perjuicio de los ajustes que sean procedentes y mediante los instrumentos que establece la propia legislación urbanística de Andalucía.

En este sentido, el artículo 15 LOUA regula el contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la citada legislación.

El apartado 1 de dicho artículo establece la potestad de esta figura de planeamiento y, en concreto señala que tienen por objeto completar o adoptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*
- b) *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

El apartado 2 establece las limitaciones del citado instrumento y en ningún caso pueden:

- a) *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*



La presente propuesta tiene como objeto y de conformidad a lo establecido en la LOUA:

- **Reajustar las alineaciones interiores de las parcelas.**
- Definir la ordenación de las parcelas cumpliendo las ordenanzas sin aumentar el volumen, la ocupación la altura, la densidad de población ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento.

La solución adoptada describe, cumpliendo las ordenanzas, la ordenación de los volúmenes de esas parcelas, así como las cotas y las alturas máximas a las que se pueden llegar.

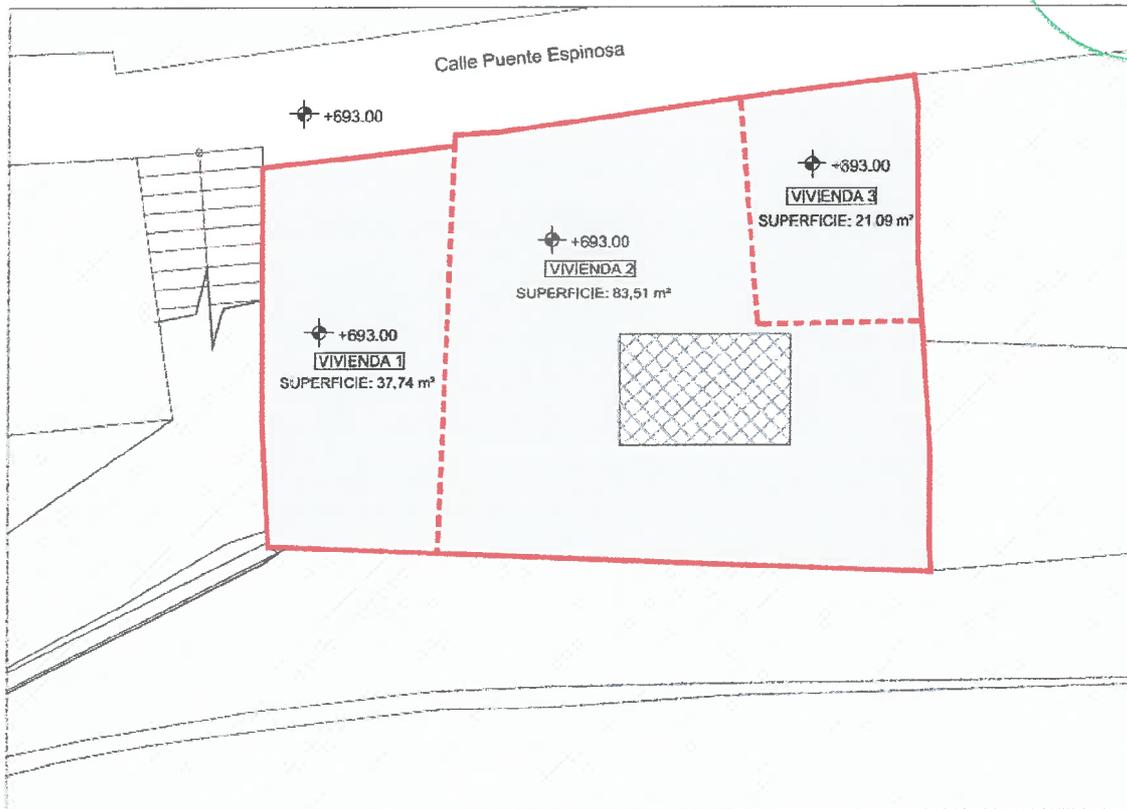
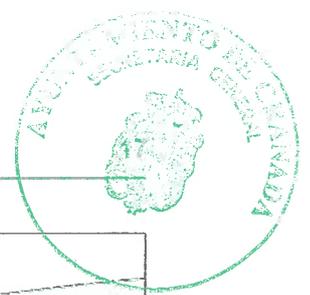
En este caso en el Estudio de Detalle al tratarse sólo de tres parcelas de suelo urbano consolidado, según PEPRI, y su tipología Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada, según PGOU vigente, no es atravesado por ningún vial, por lo que no se tienen que estudiar las alineaciones y rasantes de éstos, pero sí de las parcelas.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

La justificación de que no se alteren las condiciones de este Estudio de Detalle se debe a seguir las normativas vigentes que son las del Plan Especial de Reforma Interior, donde las edificaciones que había en las parcelas se pueden sustituir por otras edificaciones exactamente de las mismas características, en cuanto a retranqueos, ocupación, etc.

El uso permitido es el Residencial de 3 viviendas unifamiliares y no se altera en ninguna de las tres parcelas, por lo que tampoco se altera la densidad de la población.

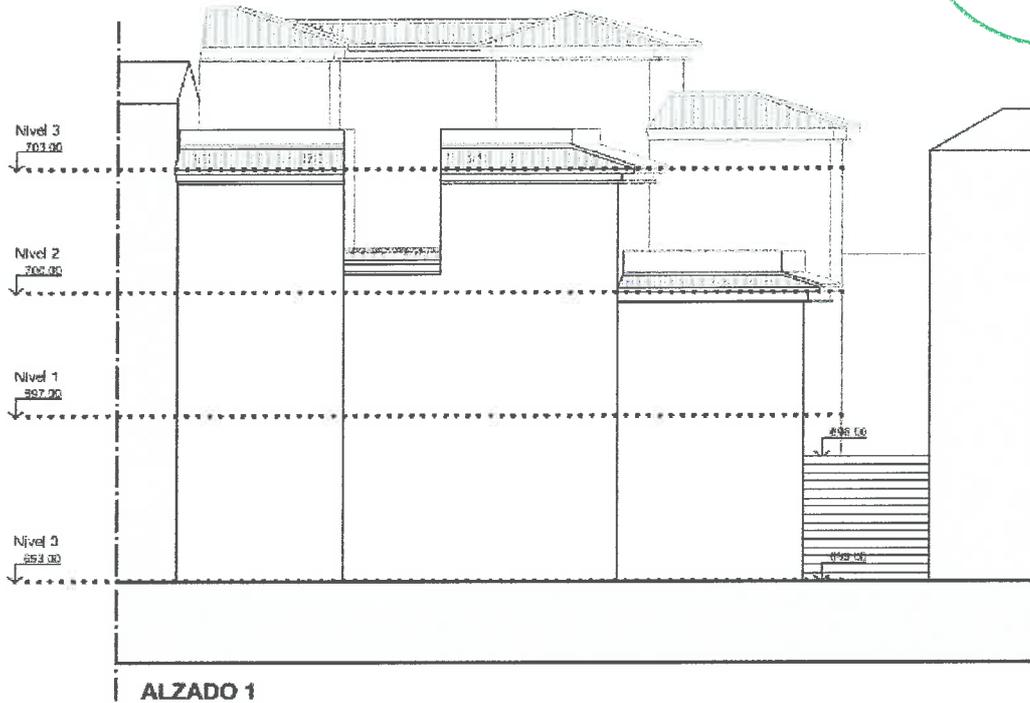
La ocupación máxima en nuestro caso se procede por sustitución en suelo urbano consolidado, por lo que la ocupación puede ser igual a la del edificio principal sustituido, que era del 100%.



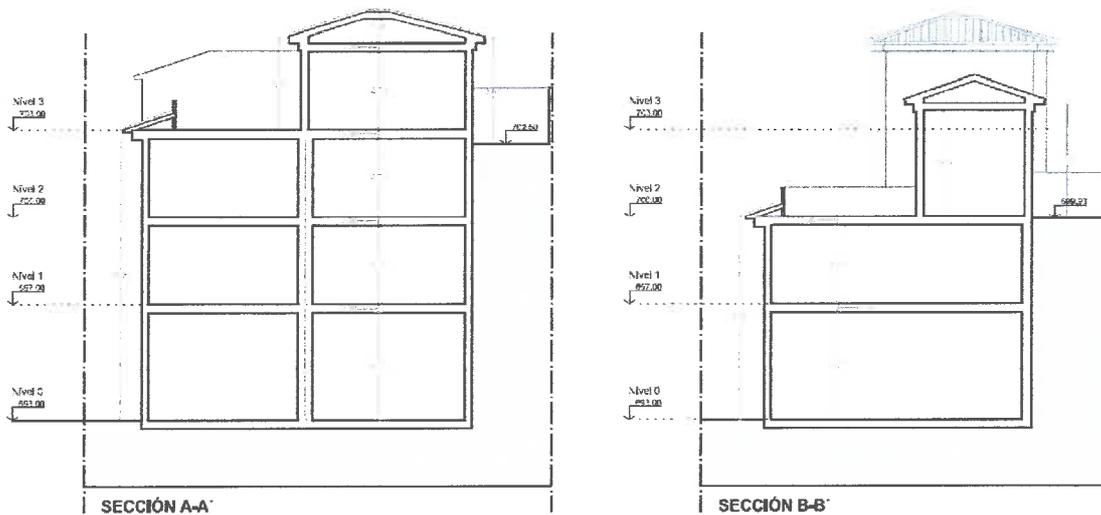
Solar de las tres viviendas. Nivel 0 (+ 693,97m)

Para justificar las distintas alturas del Estudio de Detalle según las normativas (PB + 1) a menos que reemplace a una construcción anterior, que de ser así las alturas se adaptarían a las que existían. En el plano del catastro vemos cuales son esas alturas.

La altura máxima es de PB +1 (7 m), pudiendo rematar con una planta ático retranqueándola 3 metros. En nuestro caso, se prevé una edificación alineada a dos viales situados a distinto nivel. Respecto del vial situado a nivel superior (c/ Cuesta de la Churra), la edificación tiene una altura de 7 metros en el punto más desfavorable, por lo que se cumple este precepto. Respecto del vial situado a nivel inferior (c/ Puente de Espinosa), la edificación tendrá una altura de 7 metros excepto en su parte izquierda, que se rematará con un torreón alcanzando una altura de 10 metros, con el fin de adaptarse en la mayor medida posible a la edificación colindante (de 12 metros de altura), y evitar así que quede al descubierto un gran plano de medianera. Respecto a la calle lateral escalonada, no está claro desde qué punto medir la altura máxima debido a su cambio brusco de sección, por lo que consideramos la altura resultante de la alineación a los viales superior e inferior, no sobrepasando en ningún caso la altura de las edificaciones colindantes.



Alzado desde calle Puente Espinosa. Estudio de las alturas de la vivienda 1, 2 y 3.



Ejemplo del estudio de las alturas de la vivienda 1 y 3 (Parcela 7 y 9 según catastro)



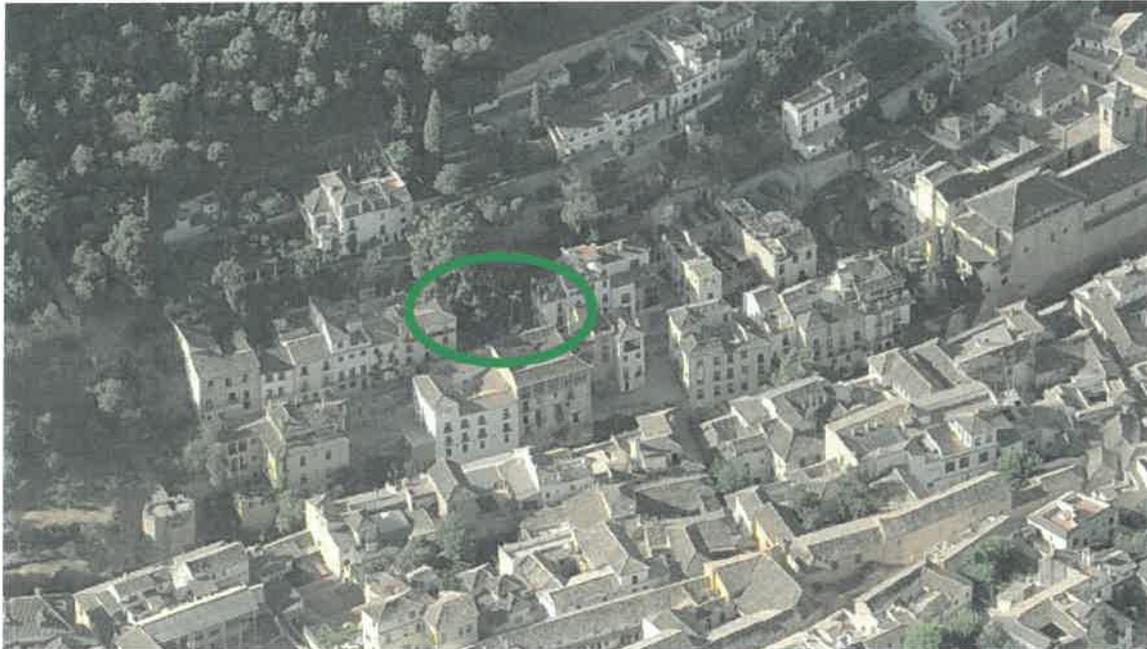
Para intentar justificar la altura de nuestras parcelas, hemos conseguido una postal donde se aprecia las construcciones de esa época, tanto de nuestra parcela como de los edificios colindantes, donde se observan los tejados y las alturas, que más o menos es constante en toda la manzana.





En esta foto se ve con más claridad el edificio que ocupaba nuestra parcela, se aprecian la altura de baja más dos en las 3 parcelas.

En esta imagen se observa el hueco existente donde se hubieran encontrado los 3 edificios, los cuales se encuentran en ruinas en la actualidad.



**3. CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN**

PARCELA 7 (VIVIENDA 1)			
CONCEPTO	PEPRI ALHAMBRA Y ALIJARES	PGOU DE GRANADA VIGENTE	PROYECTO
Tipología de la edificación	Unifamiliar Intensiva	Unifamiliar en Manzana Cerrada	Unifamiliar en manzana cerrada
Usos predominantes	> 60 % Vivienda Unifamiliar	Residencial vivienda unifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Usos compatibles	Según PGOU Granada	Isntitucional privado. Equipamiento comunitario universitario, docente, deportivo y SIPS	Ninguno
Parcela mínima (m2s)	75 m2s (*1)	80 m2 (*2)	Cumple (37,74 m2s (*1))
Fachada mínima vial principal	Frente mínimo 3,6 m	Frente mínimo 5 m	Cumple (2,90 m (*1))
Altura máxima, plantas	PB + 1 + Atico	PB + 2	Cumple (PB + 1 + Atico)
Altura máxima, metros	7 m	1 planta = 4,60 m	Cumple (PB+1. 7 m)
	Planta Atico 4 m	2 plantas = 7,90 m	Cumple (Ático. 4 m)
	Total	3 plantas = 11,20 m	Cumple (Total. 11 m)
Ocupación planta baja (%)	60%. (*1)	80%	Cumple (100%. (*1))
Ocupación planta primera (%)	(1*)	80%	Cumple (100%. (*1))
Ocupación bajo rasante (%)	-	Sólo una planta. 100% (Uso garaje e instalaciones)	-
Edificabilidad máxima (m2t/m2s)	(1*)	2 plantas = 1,50 m2t/m2s	Cumple (1,943 m2t/m2s (1*))
		3 plantas = 2,25 m2t/m2s	
Alineaciones y Rasantes	Fijadas por el PGOU y las que señalen los ED (en los casos de pequeños ajustes y adaptaciones)	Las edificaciones dispondrán de la línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU fr Granada, salvo que aparezca grafiada una línea de edificación retranqueada de la alineación	Cumple. La línea de edificación actual se encuentra donde se encontraba la edificación existente (1*)
Retranqueos	Según PGOU	No se admiten en ninguna planta vinculadas a vial público	Cumple. El único retranqueo es el obligado en planta ático para cumplir las normativas
Pacios	Según PGOU (Si se encuentran ordenados por la edificación no tienen que cumplir las determinaciones anteriores)	Se permiten patios de parcela, según condiciones art. 7.3.23	-
Condiciones estéticas	Se adecuarán a las del entorno en donde se ubican	Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original, adecuándolos a sus valores y principios de composición	Cumple. El volumen proyectado en esta parcela se adapta a las normativas, así como al entorno
Criterios de composición y modulación	Huecos de fachada simétricos. Sup huecos < sup fachada. Altura dinteles común. Proy de edificación acompañados de un estudio que explique su integración con los edificios colindantes	-	Cuando se proyecten los huecos de fachada se tendrán en cuenta estos criterios
Plazas mínimas aparcamiento	1 / 100 m2 ó vivienda	-	-
Condiciones de intervenciones de carácter singular	-	Se tramitará ED que afecte a las parcelas afectadas, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración de impacto sobre el entorno y las edificaciones contiguas	Se realiza este ED para intentar justificar la solución adoptada, teniendo en cuenta las ordenanzas y el entorno

\*1 PEPRI art. 4.3.3.d.2. En aquellos casos de suelo urbano consolidado en los que se proceda por sustitución de los edificios existentes, las nuevas edificaciones podrán repetir fielmente la edificación a la que sustituyen en cuanto a retranqueos, ocupación,

\*2 PGOU Granada. Abrobación definitiva 2001. art. 7.9.2.1. En el suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.



PARCELA 8 (VIVIENDA 2)			
CONCEPTO	PEPRI ALHAMBRA Y ALIJARES	PGOU DE GRANADA VIGENTE	PROYECTO
Tipología de la edificación	Unifamiliar Intensiva	Unifamiliar en Manzana Cerrada	Unifamiliar en manzana cerrada
Usos predominantes	> 60 % Vivienda Unifamiliar	Residencial vivienda unifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Usos compatibles	Según PGOU Granada	Istitucional privado. Equipamiento comunitario universitario, docente, deportivo y SIPS	Ninguno
Parcela mínima (m2s)	75 m2s (*1)	80 m2 (*2)	Cumple (93,38 m2s)
Fachada mínima vial principal	Frente mínimo 3,6 m	Frente mínimo 5 m	Cumple (8,56 m)
Altura máxima, plantas	PB + 1 + Atico	PB + 2	Cumple (PB + 2 (1*))
Altura máxima, metros	7 m	1 planta = 4,60 m	Según la calle y alturas del edificio existente (1*)
	Planta Atico 4 m	2 plantas = 7,90 m	Cumple (2 plantas. 6,55 m)
	Total	3 plantas = 11,20 m	Cumple (3 plantas. 10 m (1*))
Ocupación planta baja (%)	60%. (*1)	80%	Cumple (89,43% (1*))
Ocupación planta primera (%)	(1*)	80%	Cumple (89,43% (1*))
Ocupación bajo rasante (%)	-	Sólo una planta. 100% (Uso garaje e instalaciones)	-
Edificabilidad máxima (m2t/m2s)	(1*)	2 plantas = 1,50 m2t/m2s	Cumple (2,577 m2t/m2s (1**))
		3 plantas = 2,25 m2t/m2s	
Alineaciones y Rasantes	Fijadas por el PGOU y las que señalen los ED (en los casos de pequeños ajustes y adaptaciones)	Las edificaciones dispondrán de la línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU fr Granada, salvo que aparezca grafiada una línea de edificación retranqueada de la alineación	Cumple. La línea de edificación actual se encuentra donde se encontraba la edificación existente (1*)
Retranqueos	Según PGOU	No se admiten en ninguna planta vinculadas a vial público	Cumple. Los retranqueos son debidos a las alturas del catastro y a los distintos niveles de la calle para cumplir las ordenanzas
Patios	Según PGOU (Si se encuentran ordenados por la edificación no tienen que cumplir las determinaciones anteriores)	Se permiten patios de parcela, según condiciones art. 7.3.23	Se deja el patio existente en la edificación anterior según catastro
Condiciones estéticas	Se adecuarán a las del entorno en donde se ubican	Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original, adecuándolos a sus valores y principios de composición	Cumple. El volumen proyectado en esta parcela se adapta a las normativas, a las alturas del catastro y al entorno
Criterios de composición y modulación	Huecos de fachada simétricos. Sup huecos < sup fachada. Altura dinteles común. Proy de edificación acompañados de un estudio que explique su integración con los edificios colindantes	-	Cumple. Cuando se proyecten los huecos de fachada se tendrán en cuenta estos criterios
Plazas mínimas aparcamiento	1 / 100 m2 ó vivienda	-	-
Condiciones de intervenciones de carácter singular	-	Se tramitará ED que afecte a las parcelas afectadas, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración de impacto sobre el entorno y las edificaciones contiguas	Se realiza este ED para intentar justificar la solución adoptada, teniendo en cuenta las ordenanzas y el entorno

\*1 PEPRl art. 4.3.3.d.2. En aquellos casos de suelo urbano consolidado en los que se proceda por sustitución de los edificios existentes, las nuevas edificaciones podrán repetir fielmente la edificación a la que sustituyen en cuanto a retranqueos, ocupación,

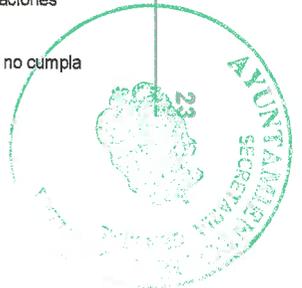
\*2 PGOU Granada. Abrobación definitiva 2001. art. 7.9.2.1. En el suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.



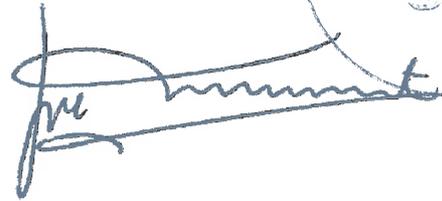
PARCELA 9 (VIVIENDA 3)			
CONCEPTO	PEPRI ALHAMBRA Y ALIJARES	PGOU DE GRANADA VIGENTE	PROYECTO
Tipología de la edificación	Unifamiliar Intensiva	Unifamiliar en Manzana Cerrada	Unifamiliar en manzana cerrada
Usos predominantes	> 60 % Vivienda Unifamiliar	Residencial vivienda unifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Usos compatibles	Según PGOU Granada	Intitucional privado. Equipamiento comunitario universitario, docente, deportivo y SIPS	Ninguno
Parcela mínima (m2s)	75 m2s (*1)	80 m2 (*2)	Cumple (21,09 m2s (*1))
Fachada mínima vial principal	Frente mínimo 3,6 m	Frente mínimo 5 m	Cumple (4 m (*1))
Altura máxima, plantas	PB + 1 + Atico	PB + 2	Cumple (PB + 2 (1*))
Altura máxima, metros	7 m	1 planta = 4,60 m	-
	Planta Atico 4 m	2 plantas = 7,90 m	-
	Total	3 plantas = 11,20 m	Cumple (3 plantas 10 m)
Ocupación planta baja (%)	60%. (*1)	80%	Cumple (100%. (1*))
Ocupación planta primera (%)	(1*)	80%	Cumple (100%. (1*))
Ocupación bajo rasante (%)	-	Sólo una planta. 100% (Uso garaje e instalaciones)	-
Edificabilidad máxima (m2t/m2s)	(1*)	2 plantas = 1,50 m2t/m2s	Cumple (2,319 m2t/m2s (1*))
		3 plantas = 2,25 m2t/m2s	
Alineaciones y Rasantes	Fijadas por el PGOU y las que señalen los ED (en los casos de pequeños ajustes y adaptaciones)	Las edificaciones dispondrán de la línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU fr Granada, salvo que aparezca grafada una línea de edificación retranqueada de la alineación	Cumple. La línea de edificación actual se encuentra donde se encontraba la edificación existente
Retranqueos	Según PGOU	No se admiten en ninguna planta vinculadas a vial público	-
Patios	Según PGOU (Si se encuentran ordenados por la edificación no tienen que cumplir las determinaciones anteriores)	Se permiten patios de parcela, según condiciones art. 7.3.23	-
Condiciones estéticas	Se adecuarán a las del entorno en donde se ubican	Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original, adecuándolos a sus valores y principios de composición	Cumple. El volumen proyectado en esta parcela se adapta a las alturas del catastro así como al entorno
Criterios de composición y modulación	Huecos de fachada simétricos. Sup huecos < sup fachada. Altura dinteles común. Proy de edificación acompañados de un estudio que explique su integración con los edificios colindantes	-	Cuando se proyecten los huecos de fachada se tendrán en cuenta estos criterios
Plazas mínimas aparcamiento	1 / 100 m2 ó vivienda	-	-
Condiciones de intervenciones de carácter singular	-	Se tramitará ED que afecte a las parcelas afectadas, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración de impacto sobre el entorno y las edificaciones contiguas	Se realiza este ED para intentar justificar la solución adoptada, teniendo en cuenta las ordenanzas y el entorno

\*1 PEPRI art. 4.3.3.d.2. En aquellos casos de suelo urbano consolidado en los que se proceda por sustitución de los edificios existentes, las nuevas edificaciones podrán repetir fielmente la edificación a la que sustituyen en cuanto a retranqueos, ocupación,

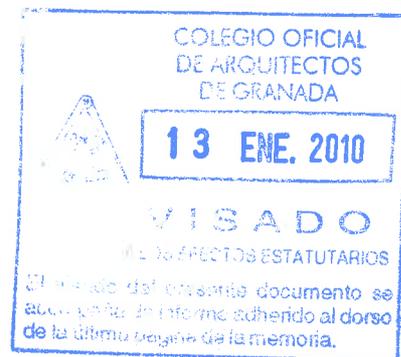
\*2 PGOU Granada. Abrobación definitiva 2001. art. 7.9.2.1. En el suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.



En Málaga, Diciembre 2009



Fdo: José María Morente del Monte  
Arquitecto





**ANEXO I**  
**FICHAS CATASTRALES**

**José María Morente del Monte, Arquitecto**

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7449609VG4174G0001TL**

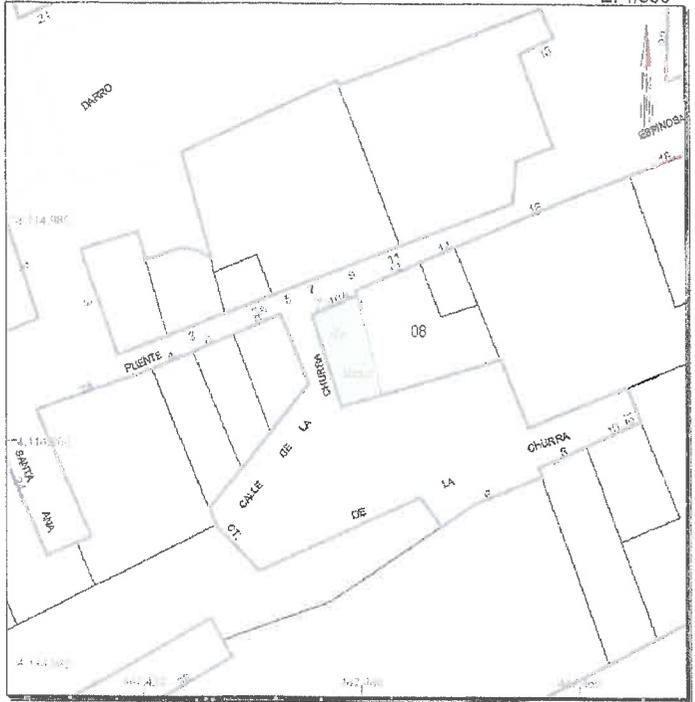
### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL PUENTE ESPINOSA 10[T] Suelo	
GRANADA 18009-GRANADA	
USO LEGAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	**

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL PUENTE ESPINOSA 10[T]		
GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
0	39	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Viernes , 5 de Diciembre de 2008

447.001 Límite zona verde

447.002 Límite de Manzana

447.003 Límite de Parcela

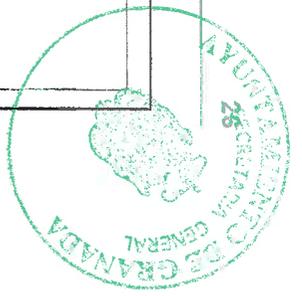
447.004 Límite de Construcciones

447.005 Mobiliario y aceras

447.006 Límite zona verde

447.007 Hidrografía

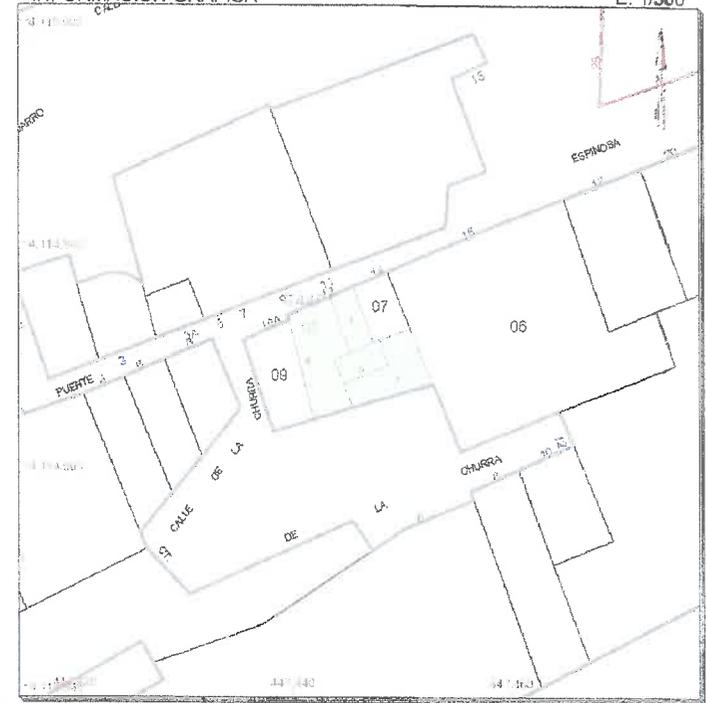
Delimitación de la parcela nº10 sobre plano catastral



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Viernes, 5 de Diciembre de 2008

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**7449608VG4174G0001LL**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CL PUENTE ESPINOSA 12**  
**GRANADA 18009-GRANADA**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1900**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA m<sup>2</sup>: **197**

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CL PUENTE ESPINOSA 12**  
**GRANADA [GRANADA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA m<sup>2</sup>: **197**      SUPERFICIE SUELO m<sup>2</sup>: **84**      TIPO DE FINCA: **Parcela con un único inmueble**

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	75
VIVIENDA	1	01	01	75
VIVIENDA	1	02	01	47

Delimitación de la parcela nº12 sobre plano catastral

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440

José María Morente del Monte, Arquitecto





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Oficina Virtual del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7449607VG4174G0001PL**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CL PUENTE ESPINOSA 14**  
**GRANADA 18009-GRANADA**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1900**

CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **60**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CL PUENTE ESPINOSA 14**  
**GRANADA [GRANADA]**

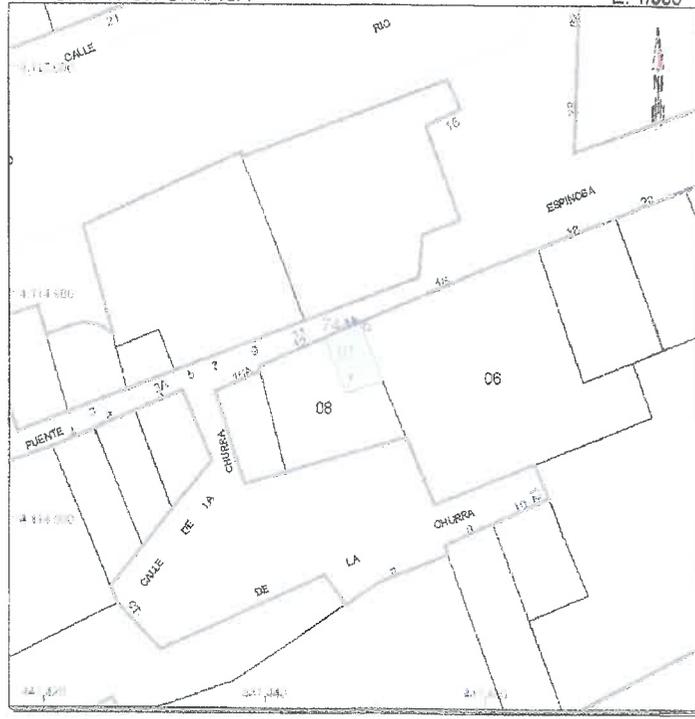
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **60**      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): **20**      TIPO DE FINCA: **Parcela con un unico inmueble**

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala/m	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	20
VIVIENDA	1	01	01	20
VIVIENDA	1	02	01	20

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 5 de Diciembre de 2008



Delimitación de la parcela nº14 sobre plano catastral

José María Morente del Monte, Arquitecto  
 Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



**ANEXO II**  
**JUSTIFICACIÓN NORMATIVA BARRERAS ARQUITECTONICAS**



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

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

**Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.**  
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Julio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



## **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA**

### **ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992**

TÍTULO: ESTUDIO DE DE TALLE

UBICACIÓN: CALLE CUESTA DE LA CHURRA 10, 12 Y 14, GRANADA

ENCARGANTE: CASAS DEL DARRO, S.L.

TÉCNICOS/AS: JOSE MARÍA MORENTE DEL MONTE



**ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992**

**PUBLICACIÓN..... 23 de Mayo de 1992**

**VIGENCIA ..... 23 de Julio de 1992**

**RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):**

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

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

**ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

- a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación \_\_\_\_\_   
Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_   
Mobiliario urbano \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo I)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:  
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.  
(Ver lista no exhaustiva en Notas) \_\_\_\_\_   
Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo II para interiores)  
(rellenar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:  
Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) \_\_\_\_\_   
Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo III para interiores)  
(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados \*)  
(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados \*)
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias \_\_\_\_\_   
Anexo V (No redactado)



**TIPO DE ACTUACIÓN:**

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

**NOTAS:**

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



**ANEXO I**  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**  
(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

**1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

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

— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.

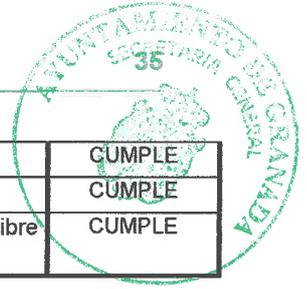
**ANEXO I  
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

**1.º Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

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

**2.º Mobiliario Urbano**

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



— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	CUMPLE
— Altura de boca de buzones 90 cms.	CUMPLE
— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq$ 1 m.	CUMPLE

## OBSERVACIONES

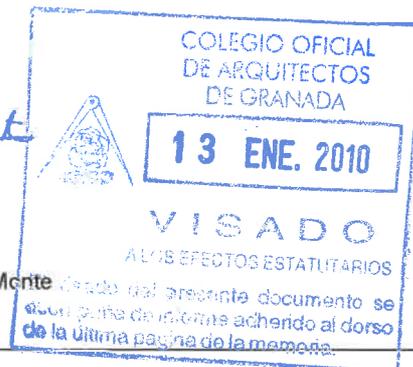
## DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

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

EL TÉCNICO,  
fecha y firma

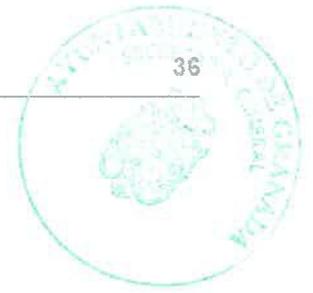
Diciembre de 2009

Fdo: José María Morente Del Monte



José María Morente del Monte, Arquitecto

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



**ANEXO III**  
**MONTAJES DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

**José María Morente del Monte, Arquitecto**

Alameda de Colón. 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



Se han ido desarrollando distintas soluciones de la ordenación de volúmenes para el efecto de cómo quedaría integrado en el sector.



Primer montaje



Segundo montaje

**José María Morente del Monte, Arquitecto**

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



Tercer montaje



Cuarto montaje

**José María Morente del Monte, Arquitecto**

Alameda de Colón, 12 Oficina 7. Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



**ANEXO IV**  
**DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS**

**José María Morente del Monte, Arquitecto**

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440

# COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

Plaza de San Agustín, nº 3 Telfs. 958-806266



## DECLARACION DE CONDICIONES URBANISTICAS

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE UNA PARCELA  
 EMPLAZAMIENTO: C/ CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 Y 14  
 LOCALIDAD: GRANADA  
 PROMOTOR: CASAS DEL DARRO, S.L.

D./D<sup>a</sup> JOSÉ MARÍA MORENTE DEL MONTE, arquitecto/a/s  
 autor/a/es/as del presente proyecto, declara/n bajo su responsabilidad que las circunstancias y normativa urbanísticas reflejadas a continuación corresponden a las aplicadas en el mismo.

### 1. SITUACION URBANISTICA

- 1.1 PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: "Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Alhambra y Aljibes" y PGOU de Granada  
 1.2 CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado  
 1.3 CALIFICACION DEL SUELO (zona, uso ordenanza): Casco Histórico; Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada.

### 2. CONDICIONES URBANISTICAS

2.1 CONDICIONES DEL SOLAR	SI	NO
Calzada pavimentada .....	X	
Encintado de aceras .....		X
Suministro de agua .....	X	
Alcantarillado .....	X	
Electricidad .....	X	
Alumbrado público .....	X	

2.2 PARCELACION	Parc. Mínima	Proyectado
Superficie del solar .....	La existente	152,21 m <sup>2</sup>

### 2.3 OBSERVACIONES:

### 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

3.1 OCUPACION	Normas	Proyectado
Ocupación planta baja .....	La del edif. Sustituido	93,52%
Ocupación otras plantas .....	La del edif. Sustituido	93,52 -32,47% (según planta)
Ocupación planta ático .....	-	-
Fondo máximo edificable .....	-	11,46 m
Dimensión patios .....	-	2,54 x 3,88 m



3.2 ALTURAS	Parc. Mínima	Proyectado
Altura máxima en metros .....	7 m + ático	7 m + ático
Número máximo de plantas .....	PB+1+ático (PEPRI) 3 (PGOU)	PB+1+ático
Semisótano. Altura máxima sobre rasante .....	1,30 m	No hay
3.3 EDIFICABILIDAD .....	2,25 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	2,25 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
3.3 SITUACION DE LAS EDIFICACIONES		
Retranqueos a fachada .....	La del edif. Sustituido	La del edif. Sust.
Otros retranqueos .....	-	-
3.5 TIPOLOGIA .....	Residencial unifamiliar en manzana cerrada	Residencial unifam. en manzana cerrada



### 3.6 OBSERVACIONES

Según la Disposición Transitoria Primera del PGOU (pág. 199), Los ámbitos de los Conjuntos-Históricos y sus Áreas Homogéneas que a la entrada en vigor del presente Plan General hayan sido desarrollados mediante Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (PEPRI) "Alhambra", "Albaicín" y "San Matías" permanecerán íntegramente en vigor, a excepción de las determinaciones relativas a aprovechamientos tipo y a edificabilidades, para las que prevalecerán las disposiciones del Plan General.

Por tanto, adoptamos el valor de edificabilidad de 2,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, que es el que establece el PGOU para el uso de vivienda unifamiliar en manzana cerrada de tres plantas.

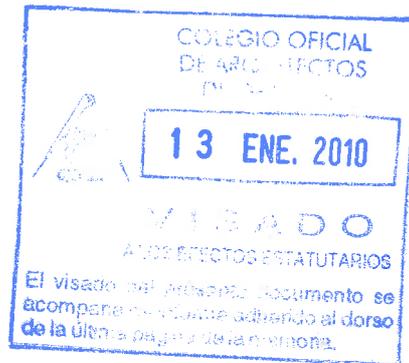
En cuanto al resto de parámetros, se procede por sustitución de tres viviendas en suelo urbano consolidado, por lo que se consideran los del edificio sustituido.

### 4. OTRAS CONDICIONES URBANISTICAS O DE LA EDIFICACION

Granada, Diciembre de 2009  
El Arquitecto/a/s

Fdo: José María Morente del Monte

El Colegio Oficial de Arquitectos de Granada ha cotejado los parámetros urbanísticos contenidos en la columna *Normas* de ésta Declaración con la documentación obrante en nuestros archivos





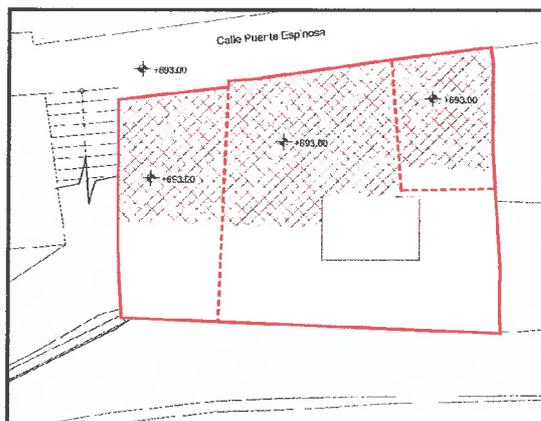
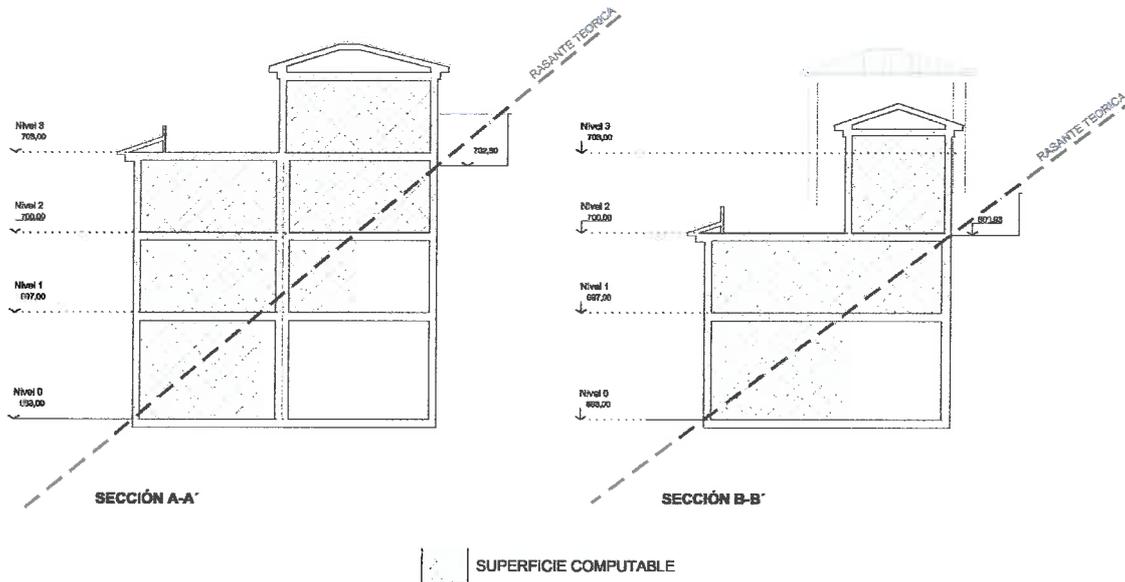


**ANEXO V**  
**JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR EL PGOU**

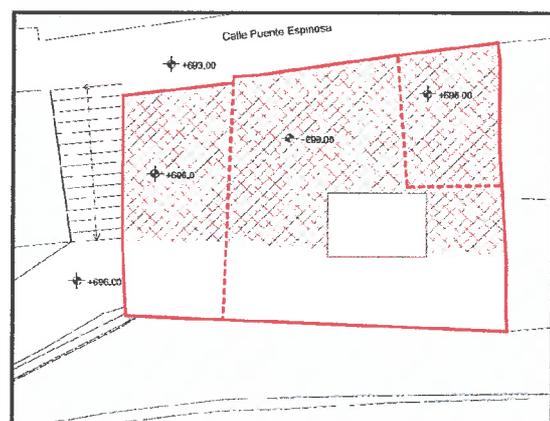


Para la justificación de la medición de superficies a efectos de edificabilidad, se ha tenido en cuenta las normas de edificación en ladera del PEPRI, éstas serán de aplicación en este Estudio De Detalle debido a que los terrenos tienen una pendiente media natural entre la alineación del vial y el fondo de parcela superior a 30°.

En los siguientes esquemas puede verse como se ha aplicado esta ordenanza a nuestro Estudio de Detalle en los niveles a cota + 693 m y + 696 m.



Nivel +693,00 m (nivel 0)



Nivel +697,00 m (nivel 1)

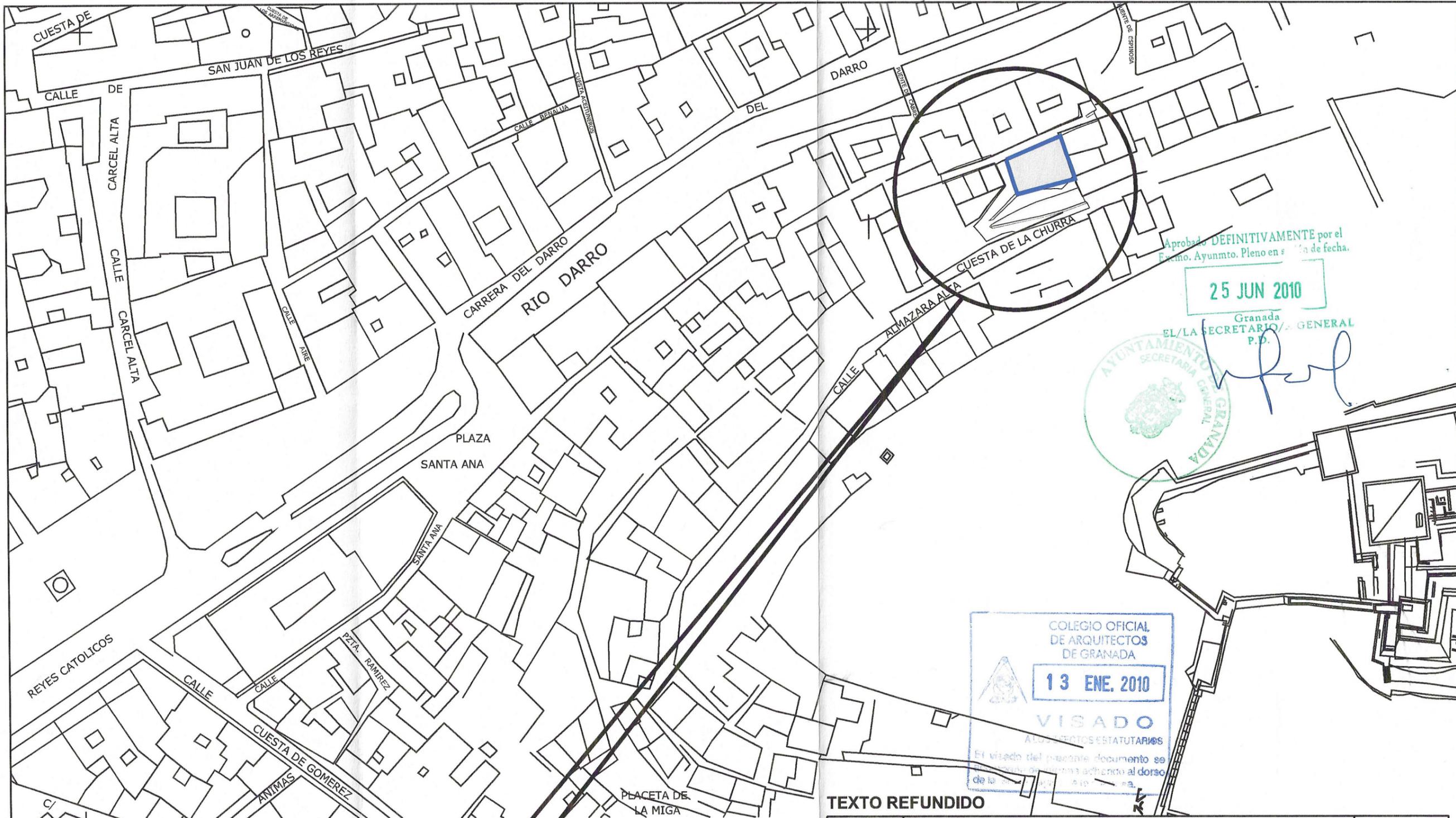
En las siguientes tablas se puede apreciar la diferencia de metros computables y no computables por vivienda y nivel.

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA

	nivel 0	nivel 1	nivel 2	nivel 3	
Vivienda 1	37,74	37,74	15,97	0,00	91,45
Vivienda 2	83,51	83,51	71,04	49,42	287,48
Vivienda 3	21,09	21,09	21,09	0,00	63,27
	142,34	142,34	108,10	49,42	442,20

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA COMPUTABLE

	nivel 0	nivel 1	nivel 2	nivel 3	
Vivienda 1	22,13	25,74	15,97	0,00	63,84
Vivienda 2	27,92	51,01	71,04	49,42	199,39
Vivienda 3	17,92	21,09	21,09	0,00	60,10
	67,97	97,84	108,10	49,42	323,33



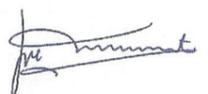
**SITUACIÓN**

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

**25 JUN 2010**



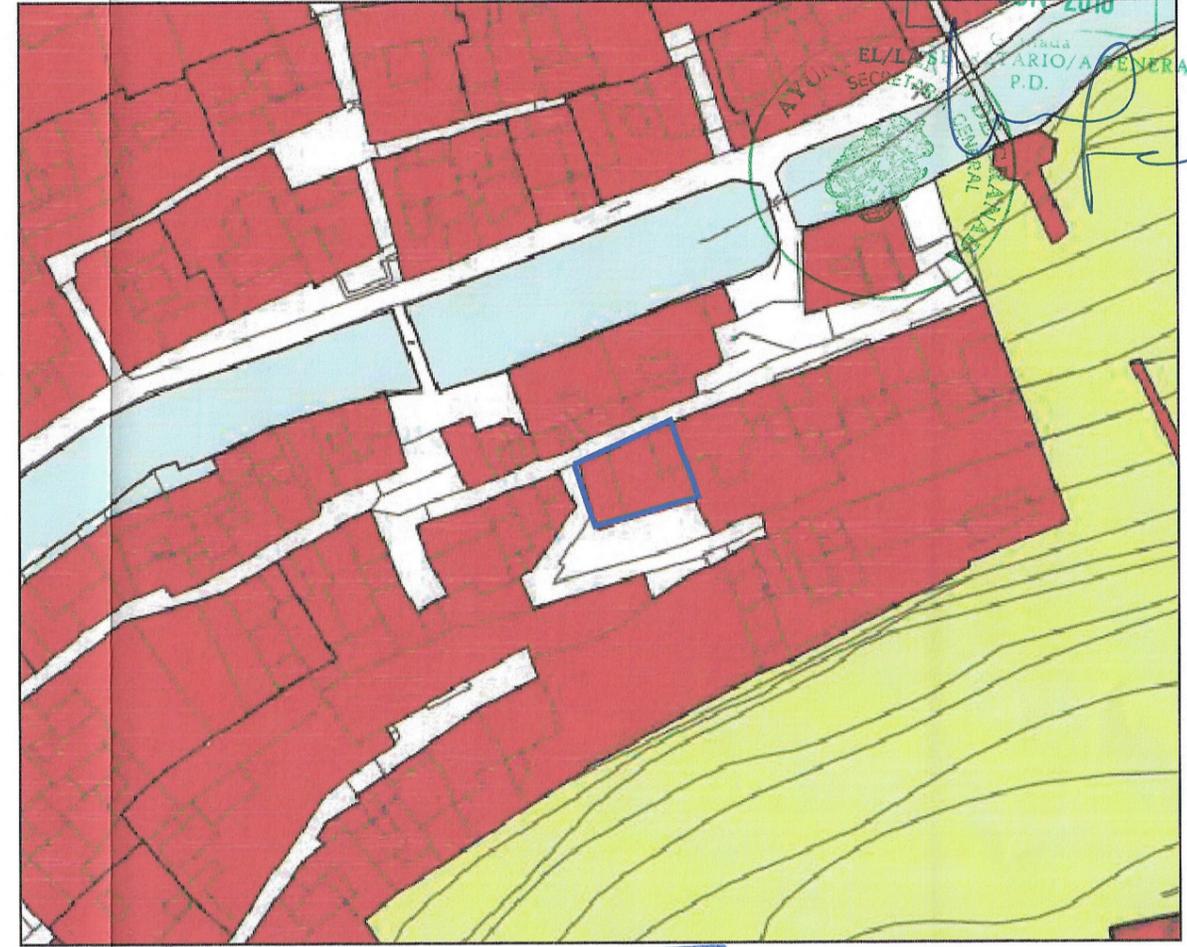
**TEXTO REFUNDIDO**

	<b>ESTUDIO DE DETALLE DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> C/ CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 y 14 GRANADA		Plano <b>1-1</b>
Promotor	<b>CASAS DEL DARRO, S.L.</b>		Expediente 4/06
Plano	<b>SITUACIÓN</b>		Escala 1/1.000
Redactor	 JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	Colaboradores	Fecha Julio 2009
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO JOSE MARIA MORENTE Alameda de Colon, 12 Oficina 7 Tf.952.60.35.55 Fax 952.60.04.40 MALAGA (29001)		Modificado Diciembre 2009	

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

25 JUN 2010

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
P.D.



### Calificación

**CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO**

AREAS DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	USOS
SURBANIZABLE SECTORIZADO			
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL SINGULAR
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA Cg GRANDES CARRETERAS
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
[Color]	[Color]	[Color]	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA
[Color]	[Color]	[Color]	INDUSTRIAL EN MANZANA
[Color]	[Color]	[Color]	INDUSTRIAL AISLADA
[Color]	[Color]	[Color]	TERCIARIO Ts TERCARIO SINGULAR
[Color]	[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO DOCENTE pf PRIVADO
[Color]	[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO pf PRIVADO
[Color]	[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO
[Color]	[Color]	[Color]	EQUIPAMIENTO SIPS

### Clasificación

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
13 ENE. 2010  
VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS  
El visado del presente documento acompaña de informe referencial al documento de la última página de este expediente.

**SUELO URBANO**

[Color]	SUELO URBANO, CONJUNTO HISTORICO
[Color]	SUELO URBANO CONSOLIDADO
[Color]	SUELO URBANO EN TRANSICION EN DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES
[Color]	SUELO URBANO EN TRANSICION EN DESARROLLO DE PLANES PARCIALES

### TEXTO REFUNDIDO

<b>ESTUDIO DE DETALLE DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> C/ CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 y 14 GRANADA		Plano <b>1-2</b>
Promotor	<b>CASAS DEL DARRO, S.L.</b>	Expediente 4/06
Plano	<b>CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PGOU DE GRANADA APROBADO EN EL AÑO 2001</b>	Escala 1/1.000
Redactor		Fecha Julio 2009
Colaboradores		Modificado Diciembre 2009
JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO JOSE MARIA MORENTE Alameda de Colon, 12 Oficina 7 Tf.952.60.35.55 Fax 952.60.04.40 MALAGA (29001)		



RETÍCULA CADA 10 MTS.

CURVAS NORMALES CADA 0.50 MTS.  
 CURVAS NORMALES CADA 2.50 MTS.

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



COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE GRANADA

13 ENE. 2010

VISADO  
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

TEXTO REFUNDIDO El visado del presente documento se  
 acomoda de oficio a la memoria de la última versión de la memoria

	<b>ESTUDIO DE DETALLE      DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> C/ CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 y 14 GRANADA	Plano <b>I-3</b>
Promotor	<b>CASAS DEL DARRO, S.L.</b>	Expediente 4/06
Plano	<b>TOPOGRÁFICO ACTUAL</b>	Escala 1/150
Redactor	 JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	Fecha Julio 2009
Colaboradores		Modificado Diciembre 2009
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO JOSE MARIA MORENTE Alameda de Colon, 12 Oficina 7 Tf.952.60.35.55 Fax 952.60.04.40 MALAGA (29001)		



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

25 JUN 2010

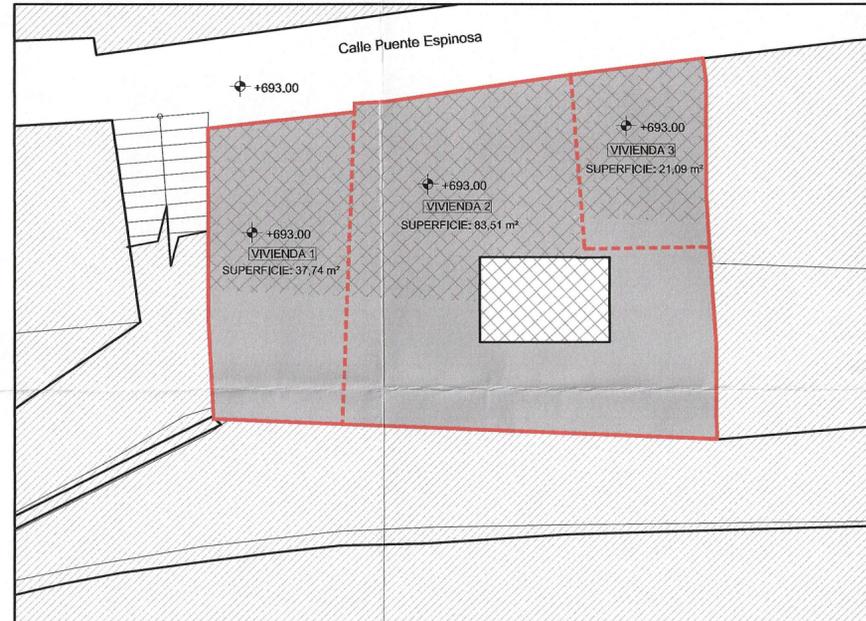
ESPANOSA  
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 EL/LOS SECRETARIO/A GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
 13 ENE. 2010  
 VISADO A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS

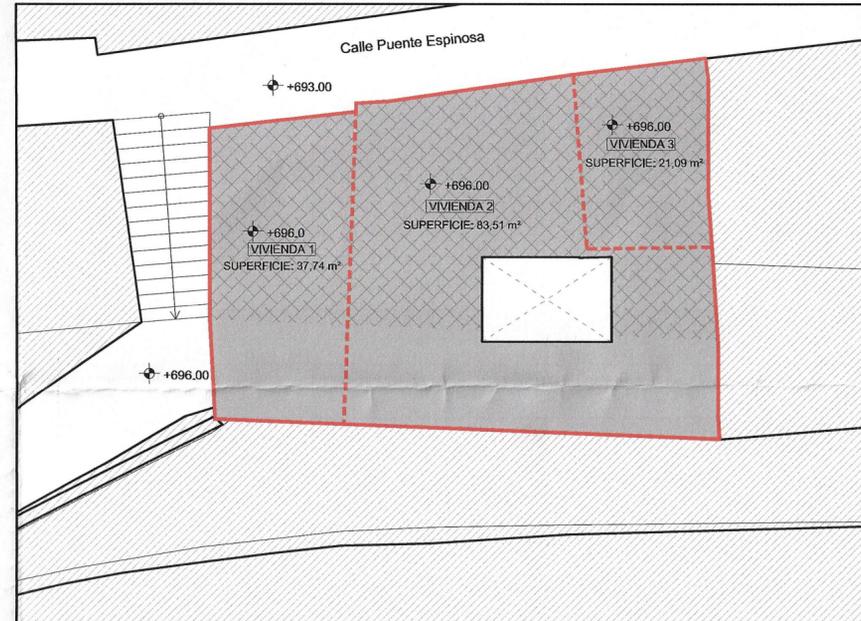
TEXTO REFUNDIDO El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página.

<b>ESTUDIO DE DETALLE DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> CI CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 y 14 GRANADA		Plano <b>I-4</b>
Promotor	CASAS DEL DARRO, S.L.	Expediente 4/06
Plano	CATASTRAL	Escala 1/250
Redactor	 JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	Fecha Julio 2009
Colaboradores		Modificado Diciembre 2009
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO JOSE MARIA MORENTE Alameda de Colon, 12 Oficina 7 Tf.952.60.35.55 Fax 952.60.04.40 MALAGA (29001)		

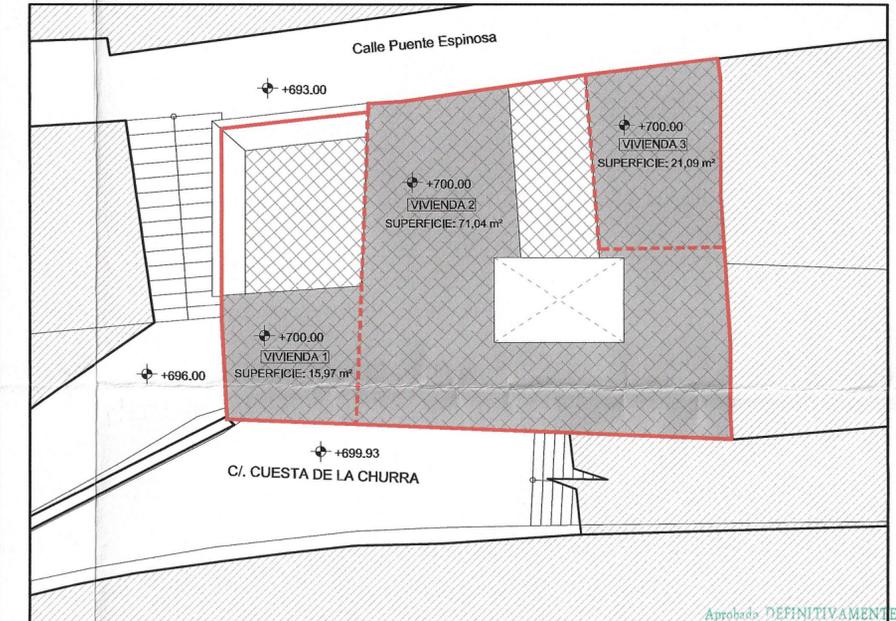
NIVEL 0



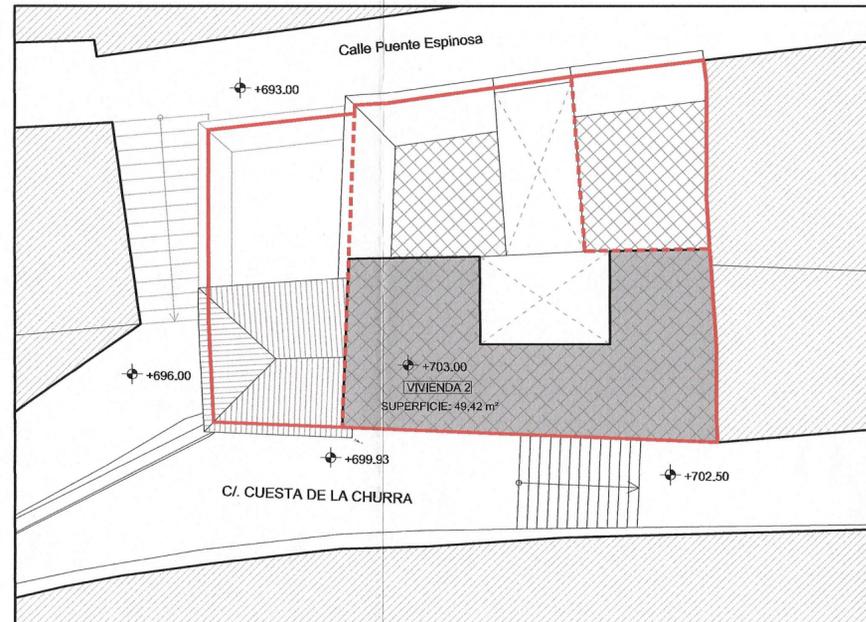
NIVEL 1



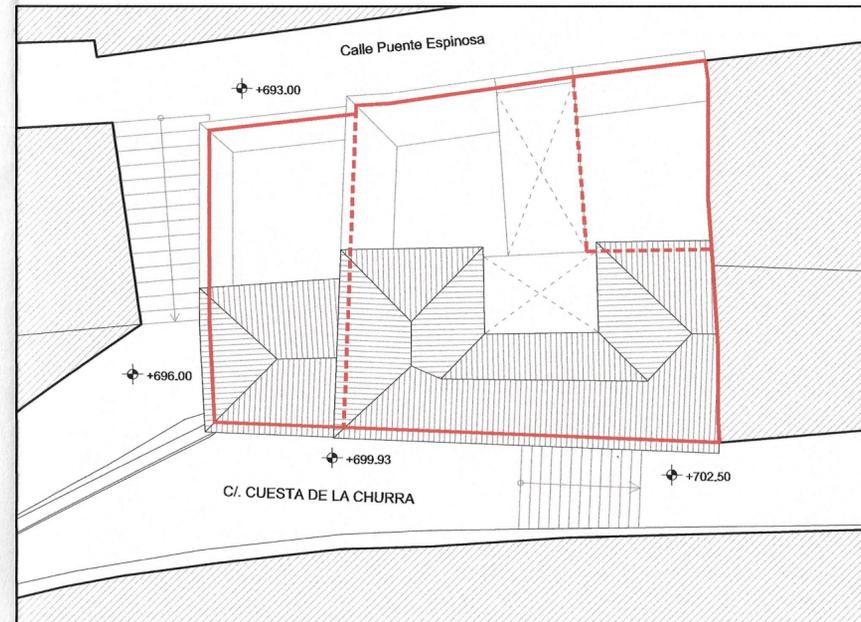
NIVEL 2



NIVEL 3



CUBIERTA



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

25 JUN 2010

Concedida por el Sr. SECRETARIO/A GENERAL P.D.

LEYENDA

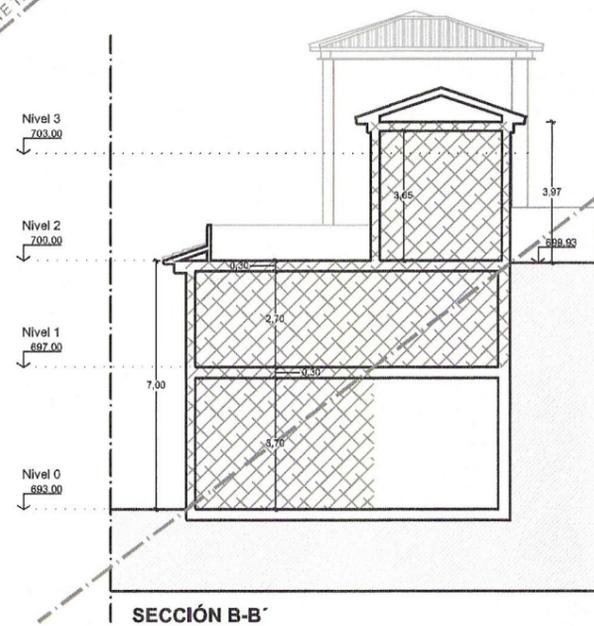
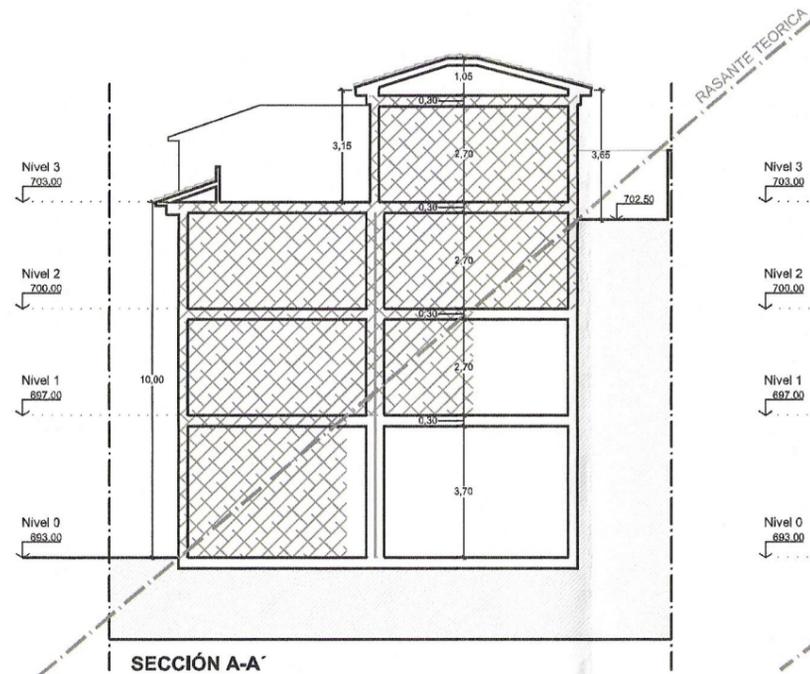
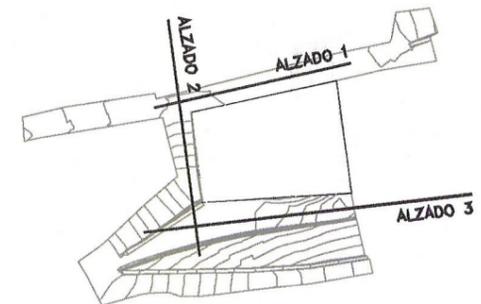
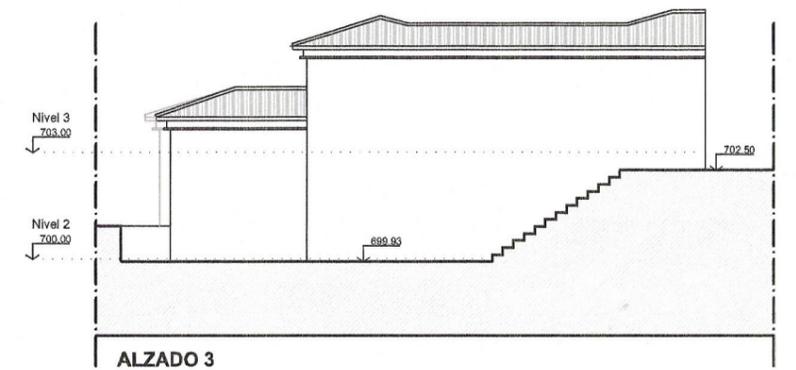
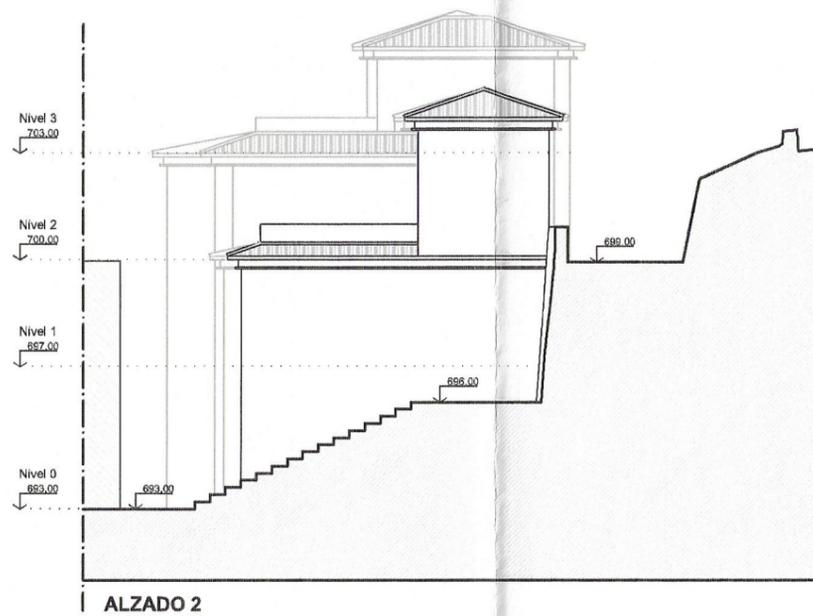
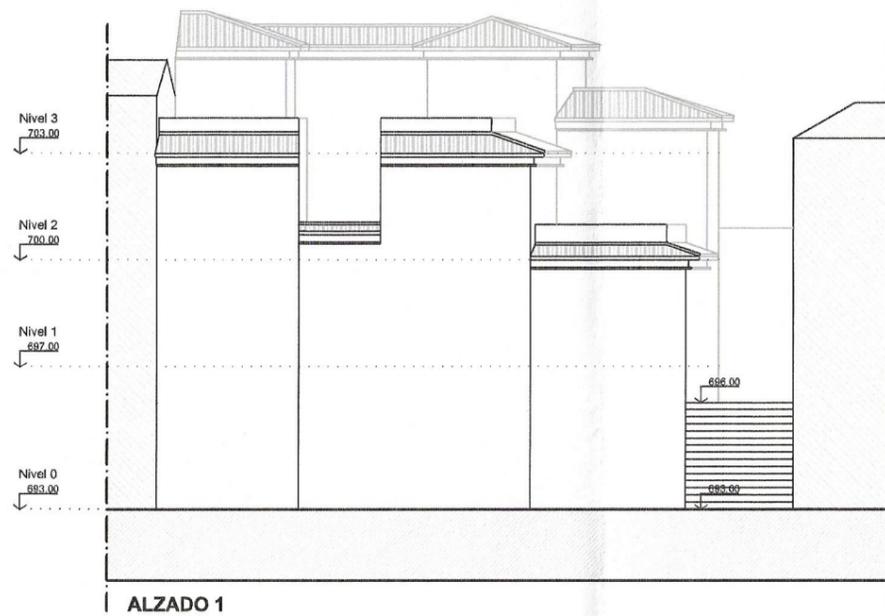
- LIMITE DE LAS PARCELAS
- PARCELARIO
- SUPERFICIE CERRADA
- SUPERFICIE CERRADA COMPUTABLE
- SUPERFICIE ABIERTA DESCUBIERTA
- PATIO

CUADRO RESUMEN POR VIVIENDA

Nº Vivienda	Nº Parcela según catastro	Superficies parcelas	Sup. Const. cerrada (m2)	Sup. Const. computable (m2)	Sup. Const. descubierta (m2)	Volúmenes (m3)
Vivienda 1	7	37,74	91,45	63,84	15,62	312,09
Vivienda 2	8	83,38	287,48	199,39	33,88	945,95
Vivienda 3	9	21,09	63,27	60,10	16,28	210,90
<b>TOTAL</b>		<b>142,21</b>	<b>442,20</b>	<b>323,33</b>	<b>65,78</b>	<b>1.468,94</b>

TEXTO REFUNDIDO

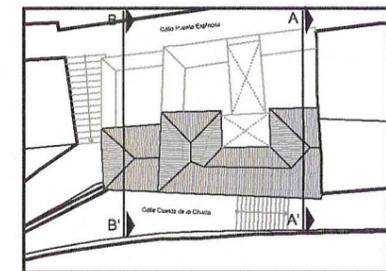
<b>ESTUDIO DE DETALLE DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> C/. CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 y 14 GRANADA		Plano <b>P-1</b>
Promotor	CASAS DEL DARRO, S.L.	Expediente 4/06
Plano	ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	Escala 1/150
Redactor	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	Fecha Julio 2009
Colaboradores		Modificado Diciembre 2009



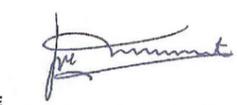
 SUPERFICIE COMPUTABLE

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

25 JUN 2010



**TEXTO REFUNDIDO**

	<b>ESTUDIO DE DETALLE DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> C/ CUESTA DE LA CHURRA Nº 10, 12 y 14 GRANADA	Plano <b>P-2</b>
Promotor	<b>CASAS DEL DARRO, S.L.</b>	Expediente 4/06
Plano	<b>ESQUEMA DE SECCIONES Y ALZADOS</b>	Escala 1/200
Redactor	 JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	Fecha Julio 2009 Modificado Diciembre 2009
Colaboradores		
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO JOSE MARIA MORENTE Alameda de Colon, 12 Oficina 7 Tf.952.60.35.55 Fax 952.60.04.40 MALAGA (29001)		