

12002/04

VALIDO A.T.

REG. MPAL. Nº 53 ESTUDIO DE DETALLE EN CAMINO DE SAN ANTONIO GRANADA

53

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE  
PARALA CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO EN EL  
CAMINO DE SAN ANTONIO COLINDANTE CON  
EL N° 2 DE LA URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA**

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

23 JUN. 2005

Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



**PROMOTOR: D JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN**

**ARQUITECTO: ANDRES MATA CARO**

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Plen. de fecha

29 DIC. 2005



EL SECRETARIO GENERAL  
R.D.

# TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA URBANIZACION CARMENES DE LA MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA

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

29 DIC. 2005

## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA



### 1.1.- Autor del encargo

JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN. Con N.I.F.

62-H y domicilio en  
San Antonio Granada

### 1.2.- Definición y finalidad del trabajo

Consiste en la redacción de un Estudio de Detalle, para determinar concretamente una franja de terreno anexa a una parcela privada, con el fin de poder considerarla "parcela sobrante de vía pública" y poder así ser adquirida por el propietario de la parcela anexa.

### 1.3.- Antecedentes urbanísticos

Con fecha 28/03/2003 se presenta instancia ante ese Ayuntamiento por parte de D. Juan Ignacio Martínez Guzman solicitando la adquisición de dicha franja de terreno. Se le adjudica entonces el **N° de expediente 1700/03**.

Con fecha 23/05/2003 se produce resolución del Area de Planificación Urbanística en la que se le insta al interesado para que redacte un Estudio de Detalle para dar cumplimiento a los Criterios de Interpretación del PGOU.

**El Informe Técnico redactado con anterioridad a esta resolución se muestra favorable** a la propuesta, ya que se comprueba que la franja de terreno cuya adquisición se solicita está dentro de la alineación oficial marcada en el PGOU. Se adjunta en la documentación complementaria incluida en este Estudio de Detalle.

### 1.4.- Datos de la franja de terreno

Se trata de una cuña de terreno situada en la acera derecha en (sentido ascendente) del Camino de San Antonio, a la altura del N° 2 de los Cármes de la Muralla. Linda por el norte y el oeste con el Camino de San Antonio y con



parcela de espacios libres, y por el sur y el este con el nº 2 de los Cármenes de la Muralla. Su superficie es de 71.35 m<sup>2</sup>. Su geometría y superficie aparece descrita en la documentación gráfica.

## 2.- JUSTIFICACION DE PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

### 2.1.- Justificación de la procedencia de la figura de planeamiento

La elección del Estudio de Detalle como figura de planeamiento adecuada para otorgar a la mencionada franja de terreno la categoría de sobrante de vial público viene recogida en el **punto 10 de los CRITERIOS DE INTERPRETACION DE ASPECTOS PUNTUALES DE LA NORMATIVA Y ORDENAZAS DEL PGOU 2000**, el cual recogemos a continuación en el apartado en el que se refiere al asunto en cuestión:

*"Excepcionalmente podrá establecerse el carácter de sobrante de vía pública de ciertos espacios interiores cuando, mediante la tramitación del oportuno Estudio de Detalle, se justifique su procedencia y oportunidad además de la coherencia con la ordenación de la manzana en su conjunto. En este supuesto el Estudio de Detalle "*

De acuerdo con el art.15 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía, los estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido. Entre sus determinaciones podrán fijar las alineaciones de cualquier viario y reajustarlas.

La tramitación de los Estudios de Detalle se ajustará al art. 32 de la LOUA; esto es: Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, información pública de 20 días (publicación en el B.O.P. y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, notificación personal a propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle); a la vista del resultado de ésta, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

La documentación que deberá contener un Estudio de Detalle la recoge el art.66 del Reglamento de Planeamiento:

- 1.- Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas
- 2.- Planos a escala adecuada y como mínimo 1/500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

### 2.2.- Justificación de la oportunidad del Estudio de Detalle

El vigente PGOU 2000 establece claramente la alineación de la acera



29 DIC. 2005

derecha (según se asciende) del Camino de San Antonio en su tramo que discurre entre el nudo de la carretera de Murcia y la fábrica de Fajalauza, justamente delimitando la urbanización Cármenes de la Muralla.

Si se compara esa alineación con la realidad física se observa que mientras que ésta es una línea recta en sus 137 metros inferiores, lo que realmente existe es que justo antes de llegar al nudo inferior de la Carretera de Murcia, en sus últimos 20 metros desaparece el muro que venía marcando la alineación oficial, se produce un retranqueo y se muestra el talud natural del terreno, encima del cual se desarrolla la tapia que delimita el jardín del N° 2 de los Cármenes de la Muralla.

La cuña de terreno objeto de este Estudio de Detalle consiste pues en la franja que queda entre la alineación oficial y la tapia que delimita el jardín del N° 2 de los Cármenes de la Muralla. **Se trata de un terreno que está incluido dentro de la alineación oficial y que tiene un uso pormenorizado asignado de residencial unifamiliar en asociaciones lineales.**

Parece lógico pensar que la razones que motivaran el que no se ejecutara el tramo final del muro de contención, que viene delimitando toda la acera derecha del Camino de San Antonio fueron las económicas. El muro era necesario mientras existiera edificación detrás; al ser un jardín lo que remataba la hilera de viviendas se procedió a dejar el terreno con su talud natural y levantar la cerca del jardín en el nivel superior, de ésta forma se ahorra el costo de la ejecución del muro.

Las razones para considerar la cuña de terreno descrita como sobrante de vía pública para así poder ser adquirida por el propietario del N° 2 de los Cármenes de la Muralla son varias:

- 1.- Se le da cumplimiento a la alineación definida en el PGOU.
- 2.- Se remata la manzana ya consolidada en su encuentro con el nudo de la Carretera de Murcia.
- 3.- Se mejora la imagen urbana (con la previsible acción posterior de la nueva propiedad) ya que se elimina un talud sin tratar
- 4.- Se eliminan riesgos de desprendimientos y de inestabilidad de terrenos tanto para viandantes como para los colindantes al podense consolidar mediante edificación.
- 5.- Esa cuña de terreno limita solamente con el propietario del N° 2 de Cármenes de la Muralla, luego es él el único que puede darle algún uso, ya que por su superficie, 71.35 m<sup>2</sup>, (inferior a la parcela mínima que es de 120 m<sup>2</sup>) no puede constituir una parcela independiente.

### **2.3.- Condiciones urbanísticas de la parcela una vez considera como sobrante de viario**

El PGOU en su plano de Calificación y Ordenación Física le asigna la misma calificación que al resto de la manzana en la que se enclava, esto es



## RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES.

Así mismo se enclava dentro del Area de Reparto E2 por lo que el aprovechamiento que le corresponde es de 1.725

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

29 DIC. 2005

**2.4.- Documentación aportada****MEMORIA**

En ella se incluye además de la justificación urbanística y legal la siguiente documentación:

1.- Perspectiva y alzados del cerramiento de la parcela

Todo el camino de San Antonio es una sucesión de muros y cercas. En concreto la fachada de los Cármenes de la Muralla es un muro de hormigón con una media superior a los 4 m. de altura. La parcela se cerraría con una cerca de dos metros de altura, enfoscada y terminada en el mismo color que el resto del muro.

Adjuntamos a continuación un croquis de alzado y perspectiva para ilustrar lo anteriormente expuesto.

2.- Solicitud de adquisición de dicha franja presentada el 28/01/03

**3.- Informe Técnico Favorable** emitido por el servicio de Planeamiento el 30/04/03

4.- Resolución del Servicio de Gestión y Patrimonio de 23/05/03 solicitando la redacción del Estudio de Detalle.

5.- Escritura de Propiedad en la que se justifica que el solicitante es el propietario del N° 2 de los Cármenes de la Muralla

**PLANOS****PLANO 1**

Situación , alineaciones y usos pormenorizados 1/2000

**PLANO 2**

Alineaciones 1/500

**PLANO 3**

Catastral 1/500

**PLANO 4**

Estado actual 1/200

**PLANO 5**

Definición del sobrante de vial 1/200

**PLANO 6**

Parcela actual y propuesta 1/200

En el Plano 6 se describe la parcela actual y la propuesta con sus superficies y linderos acotados.



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

29 DIC. 2005

ESTUDIO DE DETALLE EN CAMINO DE SAN ANTONIO GRANADA

## PLANO 7

Alineación actual y propuesta 1/200

En el Plano N° 7 se describe la alineación actual de la parcela, que coincide con los límites catastrales de la misma, y la alineación propuesta que coincide con la que marca el PGOU en su plano de ordenación física (ver también plano N° 1)

Se ha elegido como punto de referencia la esquina del muro de hormigón armado existente, por ser éste fácilmente reconocible y de perdurabilidad garantizada.

## PLANO 8

Cotas y secciones del terreno 1/200

Se aporta plano de planta con cotas de los puntos más significativos. Las cotas de la calle se entienden referidas a la acera; las del muro que delimita la parcela se deben entender acotando la cota natural del terreno en el interior de la parcela.

Granada, Abril de 2005

Andrés Mata Caro. Arquitecto





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

29 DIC. 2005



EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

## DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA



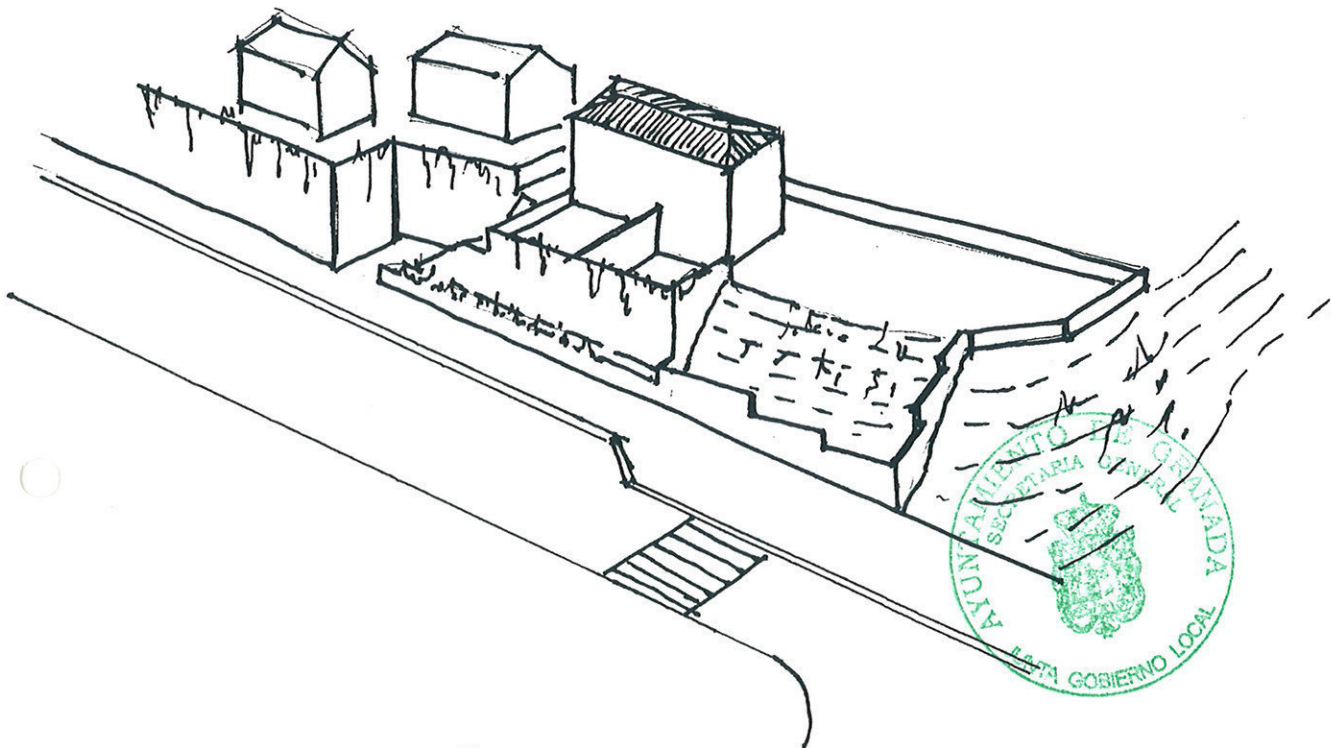
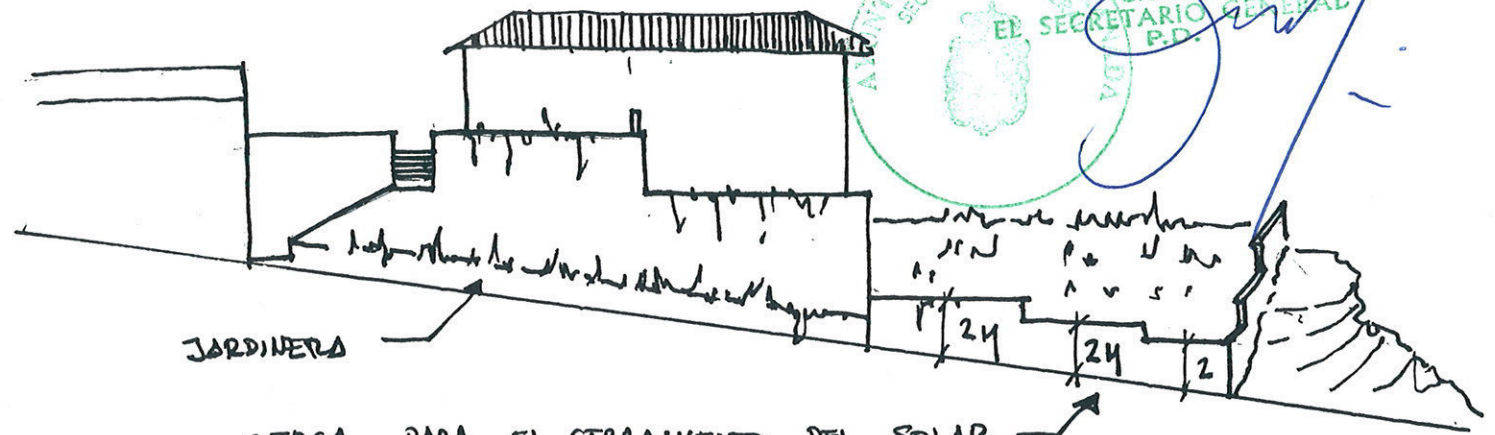
Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.  
Pleno en sesión de fecha

29 DIC. 2005



JARDINERA

CERCA PARA EL CERRAMIENTO DEL SOLAR



GRANADA 15 DICIEMBRE 2004

*[Signature]*

ANDRES MATO CARO. ARQUITECTO.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Pleno en sesión de fecha

29 DIC. 2005

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
REGISTRO GENERAL  
28 ENE. 2003  
ENTRADA

EXCMO. SR.:

D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMÁN, con D.N.I.: .662-H y  
domicilio en  
Granada.

Expone que es propietario del citado Carmen que linda a Norte y Oeste  
con suelo de titularidad Pública, tal como se grafía en los planos que se adjuntan.

En el vigente Planeamiento Urbanístico, la alineación derecha  
(ascendiendo) del Camino de San Antonio, discurre rectilínea hasta el límite con  
la zona calificada como Verde Pública; configurandose con la cerca Norte de mi  
parcela un espacio que tiene carácter de "sobrante de vía pública". El terreno  
tiene forma de talud que salva un desnivel mayor de 7 mts. entre la calle y mi  
terreno. Habiendose producido algunos incidentes de estabilidad y asientos en  
el mismo.

Siendo de mi interés proceder a su consolidación, construyendo un muro  
de contención e incorporando este terreno a mi propiedad. Solicito:

- La adquisición del citado sobrante de vía pública.
- Que con carácter previo se sitúe la alineación y notifique el terreno a  
adquirir.
- Que se valore el mismo en función de su aprovechamiento urbanístico y  
condiciones de edificación.

Granada, 5 de Diciembre de 2002

  
Fdo.: Juan Ignacio Martínez Guzmán.





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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

29 DIC. 2005

EL SECRETARIO GENERAL

### AREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

EXPTE. 1.700/2.003.

INFORME SOBRE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE SOBRANTE DE VÍA PÚBLICA  
EN CAMINO DE S. ANTONIO, POR D. JUAN IGNACIO MARTÍNEZ GUZMÁN.

Se informa el presente expediente a solicitud de fecha 22/04/03 del Servicio de  
Gestión y Patrimonio.

Se trata de la propuesta de adquisición de una franja de terreno de forma triangular, de  
aproximadamente 50 m<sup>2</sup>. de superficie, colindante con la parcela propiedad del Sr.  
Martínez Guzmán, en Cármenes de la Muralla, nº 2..

Examinado el plano de calificación del PGOU 2.000, se ha comprobado que esa franja  
está dentro de la alineación oficial marcada, por lo que se considera que la propuesta  
es aceptable, al no afectar a las alineaciones. El aprovechamiento que le corresponde  
en función del Area de Reparto (E 2) es 1,725.



Granada, 30 de Abril de 2.003.

Fdo. Mariano Pérez Benavides

Ingeniero de Caminos

Jefe de la Unidad Técnica del PGOU.





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### AREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO

Expte nº 1700/03

**SOLICITUD FORMULADA POR DON JUAN IGNACIO MARTÍNEZ GUZMÁN, DE  
ADQUISICIÓN DE SOBRANTE DE VÍA PÚBLICA EN CAMINO DE SAN ANTONIO,  
JUNTO CARMENES DE LA MURALLA.**

En relación con el expediente arriba anotado, le comunico que conforme a lo dispuesto en el documento "CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DE ASPECTOS PUNTUALES DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS DEL PGOU 2000" aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 26 de julio de 2.002, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 241 de 19 de octubre de 2.002, la consideración de parcela "sobrante de vía pública" requiere la previa aprobación de un Estudio de Detalle que justifique su procedencia y oportunidad además de la coherencia con la ordenación de la manzana en su conjunto, por lo que la adquisición de la parcela queda condicionada a la previa aprobación del referido Estudio de Detalle. Se adjunta a este requerimiento fotocopia del informe emitido por el Servicio de planeamiento en relación con su solicitud.

Granada, 23 de mayo de 2.003  
LA JEFA DE LA SECCIÓN  
DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Eya Sánchez Jerez



DON JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN  
Urbanización Cármenes de la Muralla nº2.  
Camino de San Antonio. GRANADA.

Gestoría VILLALOBOS

Carrera del Genil, nº 9-1.º H  
Teléfono 22 13 03  
GRANADA

GRANADA Nº 1  
ENTRADA: Nº 1562 Libro 4  
Día 21 Mes 1 Año 85



CONTRIBUYENTES  
DE LOS BIENES PATRIMONIALES  
16 NOV 1984  
Nº PRESENTACION 15800  
GRANADA

COMPRAVENTA:

Otorgada por:

"MURALLAS DE GRANADA, S.A."--

A favor de:

DON JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN.--  
=====

Registro de la Propiedad de GRANADA número 1.

Presentado a las 11 horas del día 21  
13 de Enero de 1985. Asiento  
nº. 1435 Folio 180 del Diario 8º

Núm. 1.603.--

Año 1.984.--

Joaquín M.º López  
Díaz de la Guardia

Notario de Granada

Plaza del General Sanjurjo, 5.º 1.º

(Edificio Cervantes)

Teléfonos 22 55 13 y 22 55 14





1A8875903

CLASE 7ª

NUMERO MIL SEISCIENTOS TRES.-

EN LA CIUDAD DE GRANADA, a diez y seis de Octubre de mil no-  
vecientos ochenta y cuatro. - - - - -

Ante mí, JOAQUIN MARIA LOPEZ DIAZ DE LA GUARDIA, Nota -  
rio del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en-  
la misma Capital, - - - - -

COMPARECEN:

DON FERNANDO MEDINA REYES, mayor de edad, casado, indus-  
trial y vecino de Granada,  
con D.N.I. - - - - -

-DON JUAN-IGNACIO MARTINEZ GUZMAN, mayor de edad, Apa-  
rejador, casado con Doña Maria Margarita Vega Campazas,  
vecino de Granada,

Me exhibe documento nacional de identidad, señalado --  
con el número 662. - - - - -

INTERVIENEN: El ultimo compareciente Don Juan-Ignacio  
Martinez Guzman, lo hace en su propio nombre y dere -  
cho. - - - - -



=====

citará las siguientes facultades:.....4) Respecto de -  
bienes inmuebles: Celebrar y ejecutar toda clase de ac-  
tos y contratos y en especial adquirir, disponer, gravar  
hipotecar, permutar y enajenar toda clase de inmuebles-  
o participaciones indivisas de los mismos, constituyendo  
sobre ellos derechos reales de cualquier naturaleza, así  
como realizar agregaciones, agrupaciones, segregaciones, -  
divisiones, extinciones de condominio parciales a tota -  
les; declarar obras nuevas, constituir fincas en régimen-  
de propiedad horizontal y efectuar cualquier acto de -  
disposición o riguroso dominio....." Así resulta de una  
copia de la escritura de constitución que tengo a la -  
vista y devuelvo, sin que lo omitido modifique, condicio-  
ne o limite lo inserto. El Sr. Medina Reyes fué nombra-  
do para el cargo con que comparece en la propia escritu-  
ra fundacional, que me asegura vigente. - - - - -

En tales conceptos, tienen, a mi juicio, la capacidad -  
legal necesaria para otorgar esta escritura de compra -  
venta, a cuyo efecto, exponen: - - - - - /

I.- El primer compareciente que la entidad que represen-  
ta, "MURALLAS DE GRANADA, S.A.", es dueña de la siguien-  
te finca: - - - - -

CASA con jardín para vivienda unifamiliar, demarcada-  
con el número 2 - de la Urbanización; es del tipo A y es

Extensa

|              |
|--------------|
| GRANADA      |
| n.º 1        |
| Libro 932    |
| Folio 94     |
| Valor 47.952 |
| 4º           |





1A8875801

CLASE 7.<sup>a</sup>

=====

cientos seis metros y veinte y tres decímetros cuadra-  
dos. Está destinado a garaje o aparcamiento de vehícu-  
los automóviles, disponiendo de 28 plazas, señalizadas-  
y numeradas del nº 1 al nº 28, que irán asignadas a -  
las viviendas de igual número de conformidad con lo -  
que se consigna en la Cédula de Calificación que se -  
dirá. Tiene entrada y salida peatonal mediante escalera  
a los pasos, calles y viales de la Urbanización. Linda-  
por su frente o rampa de entrada, con franja de terreno  
de la Urbanización, a través de la que se comunica y -  
linda con el Camino de San Antonio y por los restantes -  
lados, con subsuelo común de la misma Urbanización. ---

CUOTAS DE PARTICIPACION. - a) General de Urbanización:  
Cuatro enteros, doscientas treinta y una milésimas por  
ciento. b) Particular en la Comunidad Restringida: Ochen-  
ta por ciento. - - - - -

REGISTRO Nº 1; Libro 932; folio 162; finca nº 48.088. ---

-El local sótano antes descrito está integrado en el -  
cuerpo de edificación señalado a efectos de la Ley con  
el nº 68 (finca registral nº 48084, Libro 932, folio 160,

- - - - -

DA  
88



=====

les se dá acceso a las viviendas y locales, quedando-  
bajo ellos las correspondientes instalaciones de agua  
potable y residuales y otros servicios para aquellas.

TITULO.- Declaración de obra nueva y división de finca  
urbana, llevado a efecto en escritura de 7 de Septiem-  
bre de 1982, y rectificada por otras de 3 de Diciembre  
de 1982 y 10 de Mayo de 1984, todas ellas ante el Nota-  
rio que suscribe. - - - - -

El solar sobre el que se construyó fué adquirido por-  
la sociedad vendedora por compra hecha a Doña Ana-Ma-  
ría Palacios Ruiz de Almodovar, según consta en escri-  
tura de 31 de Diciembre de 1981, ante el Notario infrag  
crito. - - - - -

CALIFICACION.- Tiene la de Viviendas de Protección Ofi-  
cial de Promoción Privada, a virtud de expediente nº - - -  
18-1-0099/81 y Calificación Definitiva de 30 de Abril-  
de 1984.- Entero a la parte adquirente de las limita -  
ciones y prohibiciones legales de este tipo de Vivien-  
das, la cual manifiesta que se compromete al cumpli -  
miento de cuantas obligaciones se le imponen. - - - - /

SITUACION POSESORIA.- Manifiestan que se encuentra li-  
bre de arrendatarios y ocupantes. - - - - - /

CARGAS.- La vivienda objeto de esta escritura se encuen-  
tra gravada con una hipoteca constituida en garantía -  
- - - -





1A8875899

=====

SEGUNDA. - La venta se verifica con cuanto corresponde, es anejo o accesorio a lo vendido; al corriente en el pago de sus contribuciones e impuestos y sin más cargas que la antes especificada. - - - - -

TERCERA. - Los otorgantes solicitan las bonificaciones y exenciones aplicables a este otorgamiento, por tratarse de la primera transmisión de Viviendas de Protección Oficial. - - - - -

CUARTA. - La parte adquirente conoce, acepta y ratifica todas las normas que rigen la Comunidad tanto de la Urbanización, como de las dos Comunidades Restringidas ubicadas en ella, remitiéndose ambas partes a su título de constitución e inscripción registral. - - - - -

QUINTA. - Todos los gastos e impuestos, incluso el arbitrio de Plus Valía del Ayuntamiento, derivados de esta escritura, serán pagados por la parte compradora. - - -

SEXTA. - El precio en que se realiza esta compraventa es el de CUATRO MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS. - - -

Dicha suma se pagará así: - - - - -





=====

Hago las reservas y advertencias legales oportunas y en especial las de caracter fiscal; plazo de presentación;afección y responsabilidades. - - - - -/

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes a quienes -advertidos de su derecho-, les permito que lean por sí esta escritura, a cuyo efecto se la he entregado;manifiestan quedar enterados; se ratifican en su contenido y firman conmigo. - - - - -

De conocerles y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en tres pliegos timbrados de la clase 7ª, serie LF, números: 5862074, 5862072 y el del presente, yo, el Notario, doy fé. - - - - -

Están las firmas de Don Fernando Medina Reyes y Don Juan-Ignacio Martínez Guzman.--Signado: J. Ma. López.--Rubricados.--Sellado.-- - - - - -

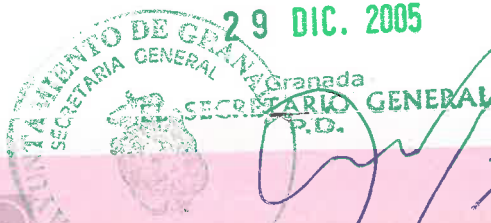
ES COPIA DE SU MATRIZ, que expido para la parte compradora, sobre tres pliegos de clase séptima, serie 1A, números: 8875903 --, 8875801 -- y el del presente, que signo firmo y rubrico en Granada en el mismo día de su otorgamiento.--DOY FE.--





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Pleno en sesión de fecha

29 DIC. 2005



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
PLAZA DE SAN AGUSTÍN, Nº 3. TELÉFONO 95806266. FAX 958209175. 18001 GRANADA

### Informe de Visado

EXPEDIENTE Nº.....: 04-03107

Nº REGISTRO.....: 05-0005051

FASE DEL TRABAJO.: ESTUDIO DE DETALLE / VIABILIDAD / ÚNICO

OBRA.....: ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO.....: CAMINO. SAN ANTONIO, CARMENES LA MURALLA 2

MUNICIPIO .....: GRANADA

PROMOTOR/ES.....: JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

ARQUITECTO/S.....: 003531 MATA CARO, ANDRES CARLO

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

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

### Observaciones

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

Granada, 9 de MAYO de 2005





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

29 DIC. 2005

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



# TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA

GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA - 1:2000

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE

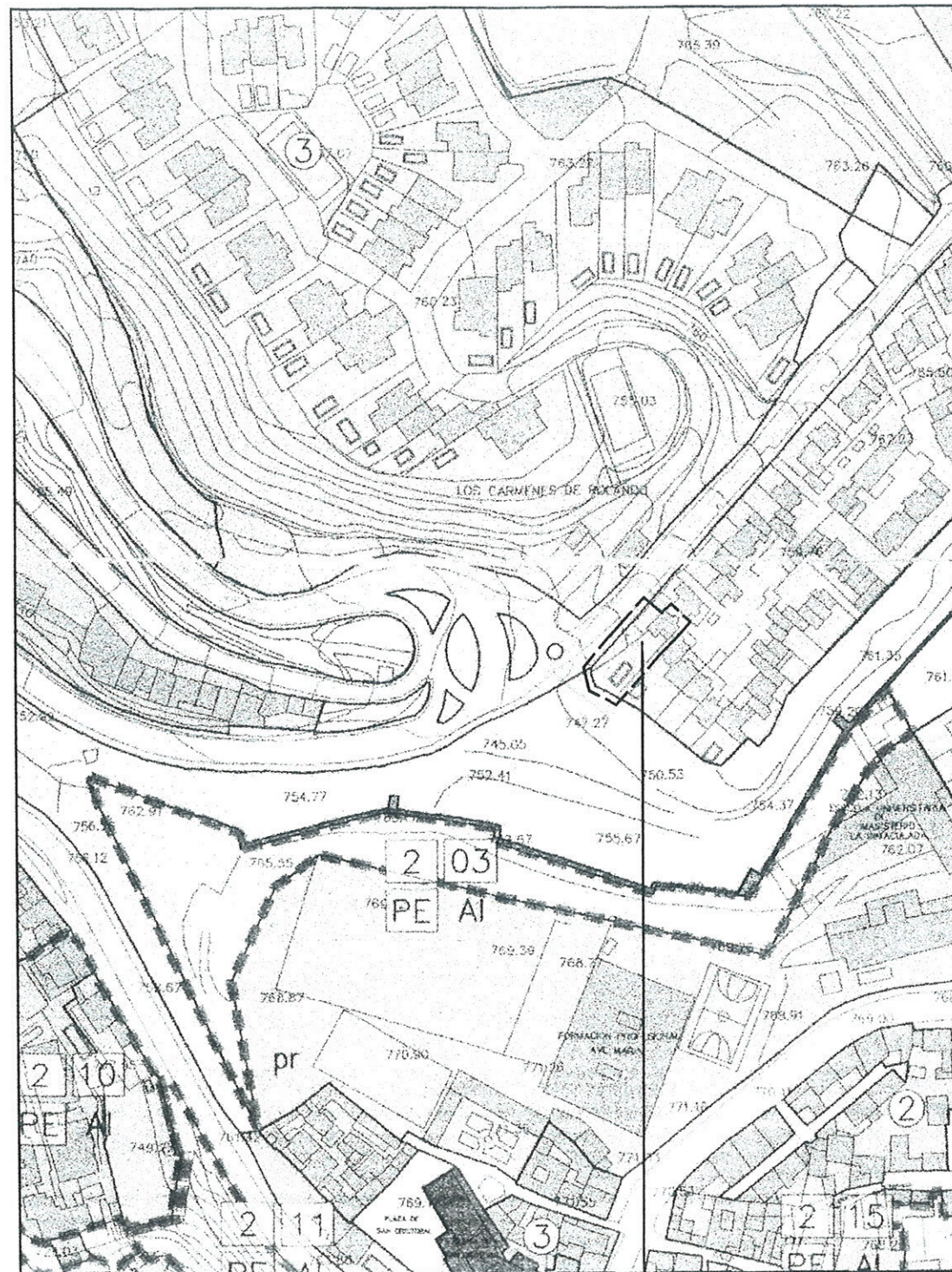
ANDRESMATACAROARQUITECTO

P L A N O

SITUACION  
ALINEACIONES Y USOS PORMENORIZADOS

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

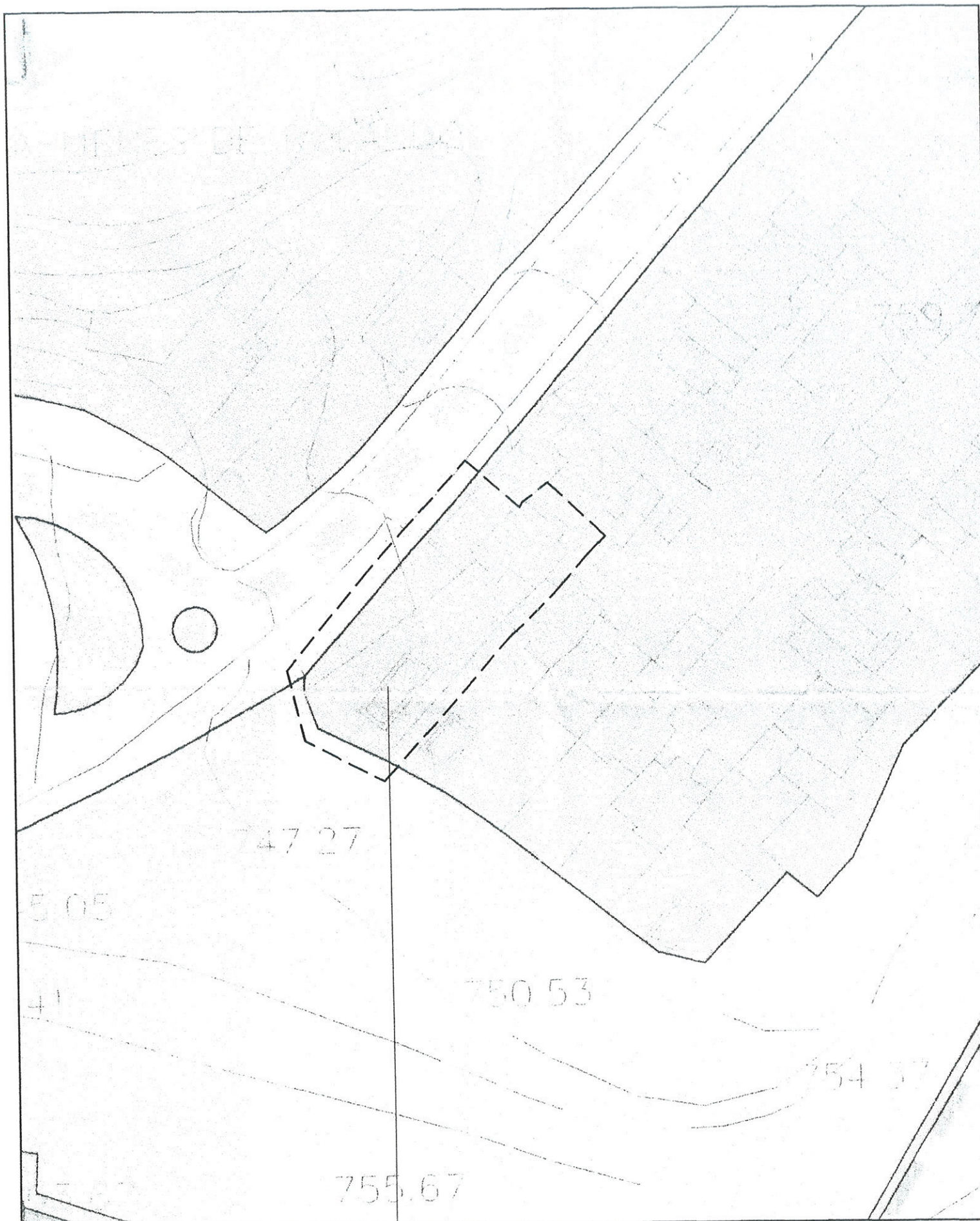
01



SITUACION

ALINEACIONES Y USOS PORMENORIZADOS





ALINEACIONES

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

29 DIC. 2005

Granada  
SECRETARIO GENERAL  
P.D.

*[Handwritten signature]*



### TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA  
GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA: 1: 500

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE  
C/ BUENSUCESO N° 3A

ANDRES MATA CARO ARQUITECTO

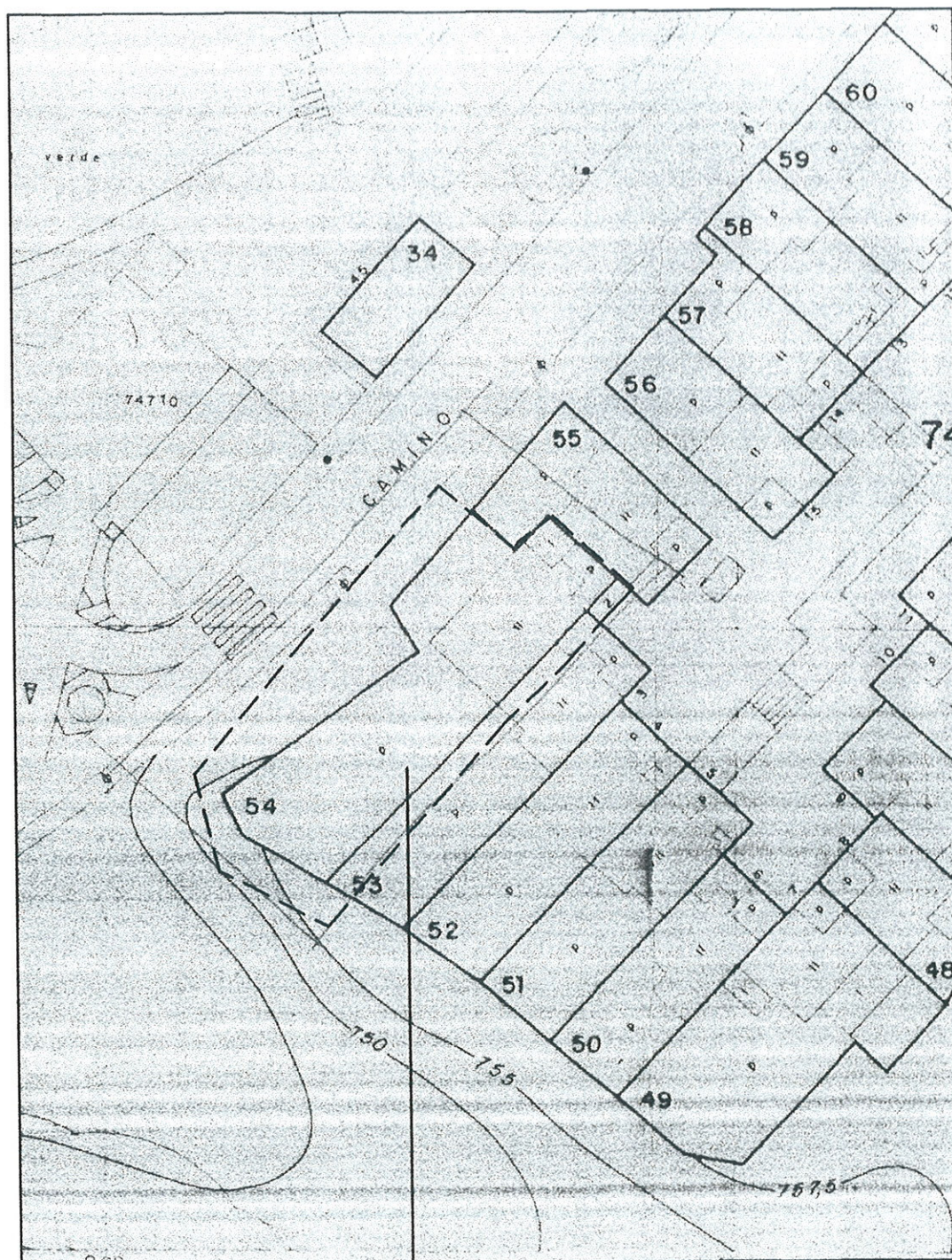
P L A N O

ALINEACIONES

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

02





SITUACION  
CATASTRAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Pleno en sesión de fecha  
29 DIC, 2005

EL SECRETARIO GENERAL  
D. D.



# TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL N.º 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA

GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA - 1:500

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE  
C/ BUENSUCESO N.º 3A

ANDRES MATA CARO ARQUITECTO

P L A N O

CATASTRAL

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

03



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

29 DIC. 2005

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



### TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA

GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA: 1:200

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE

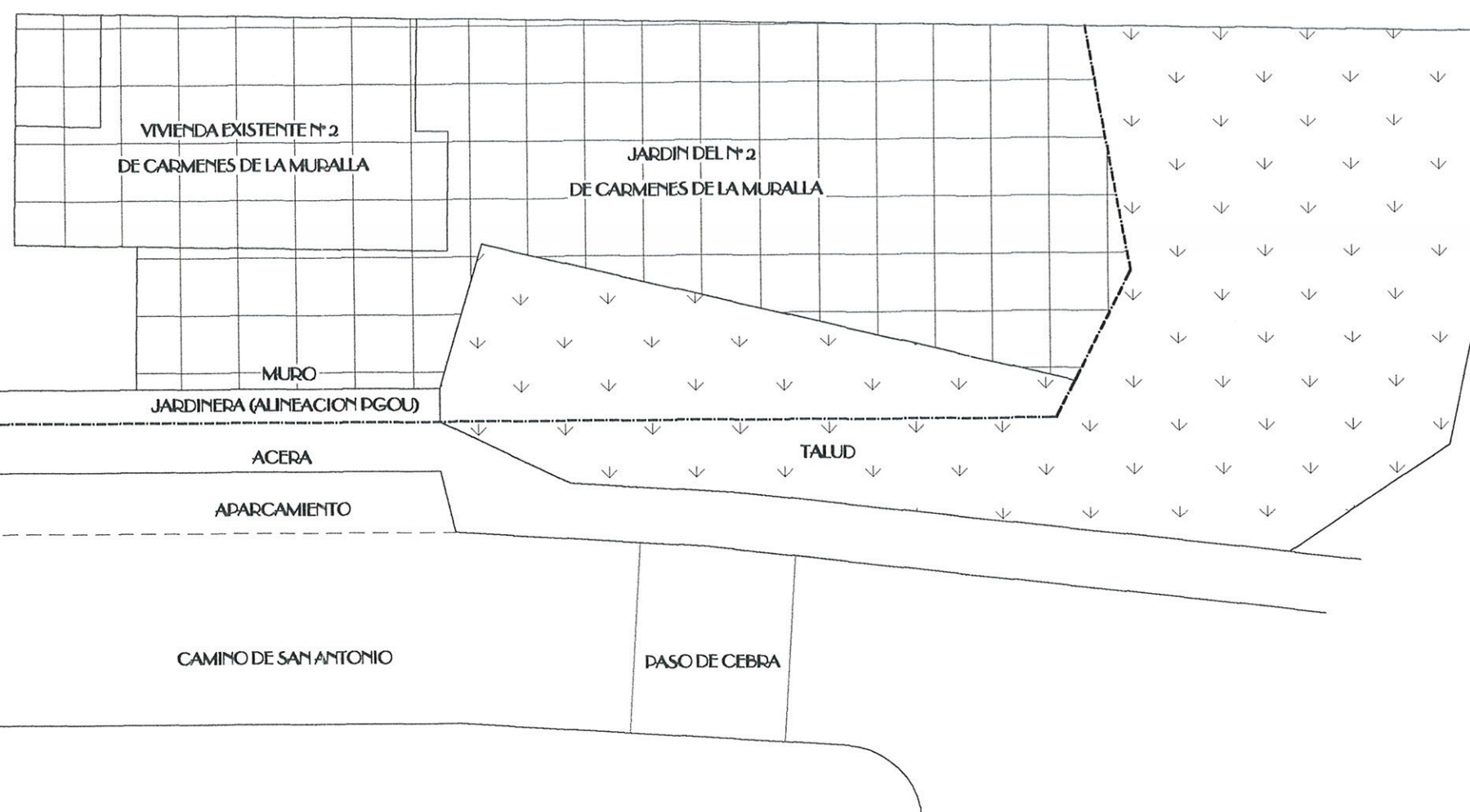
ANDRES MATA CARO ARQUITECTO

D L A N O

ESTADO ACTUAL

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

04





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

29 DIC. 2005

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



### TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA

GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA - 1:200

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE

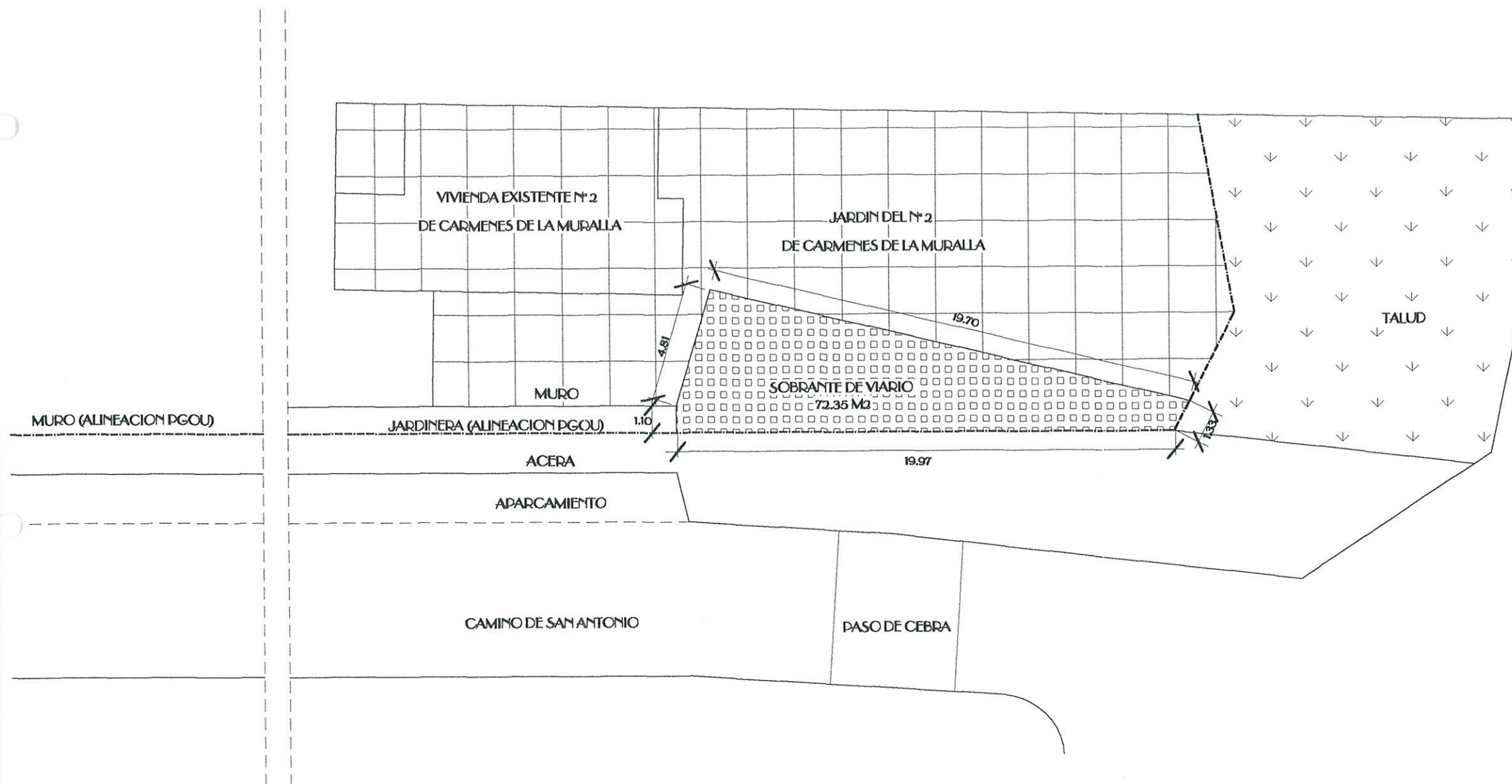
ANDRES MATA CARO ARQUITECTO

P L A N O

DEFINICION DEL SOBRANTE DE VIARIO

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

05





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

29 DIC. 2005

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



### TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL Nº 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA  
GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA - 1:200

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE

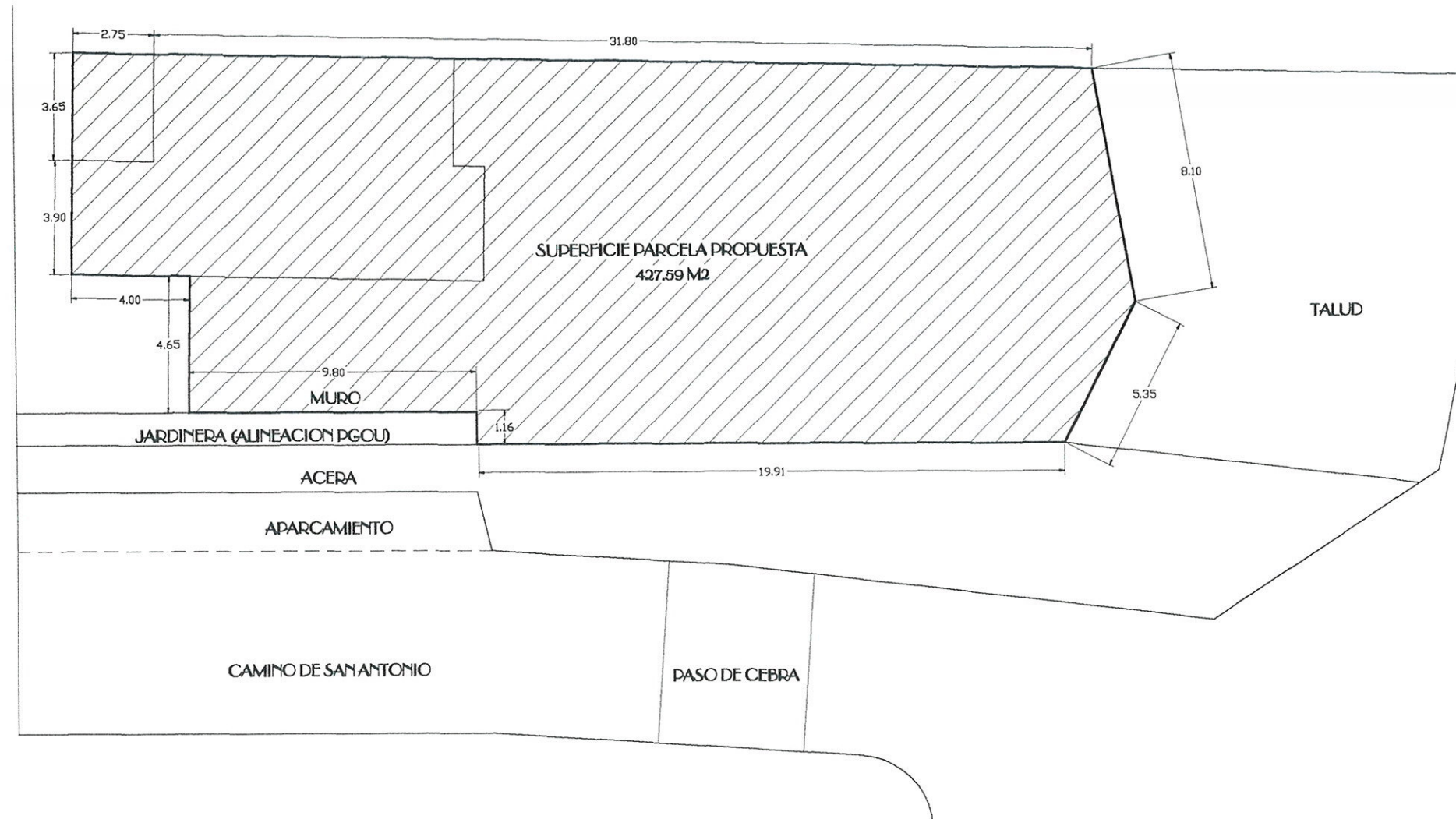
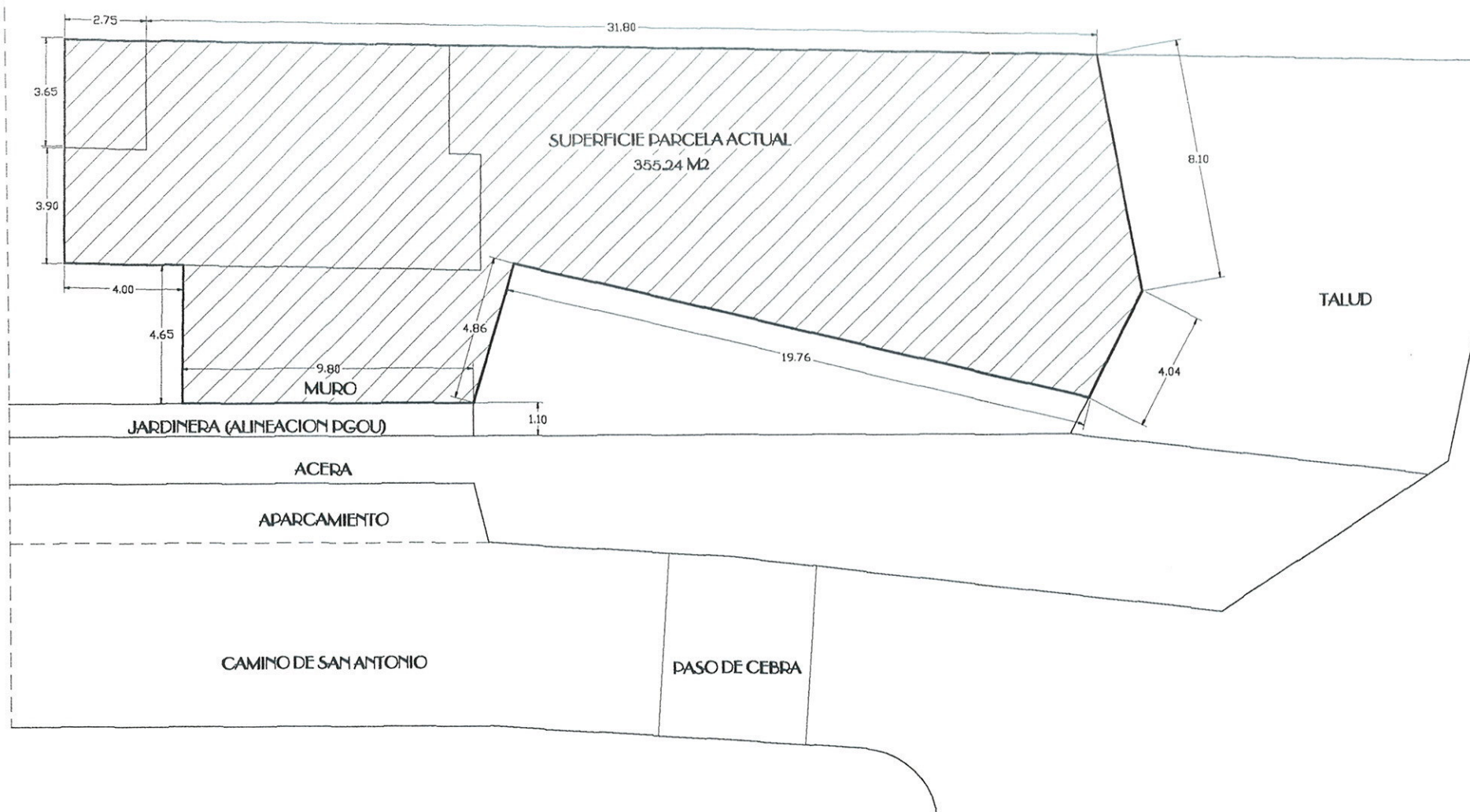
ANDRES MATA CARO ARQUITECTO

P L A N O

PARCELA ACTUAL Y PROPUESTA

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

06





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

29 DIC. 2005

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
R.D.

ALINEACION ACTUAL

ALINEACION PGOU 2000



COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE GRANADA

ALINEACION PROPUESTA

ALINEACION PGOU 2000

9 MAY 2005  
VISADO  
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS  
El visado del presente documento se  
acompaña de informe adherido al  
de la última página de la memoria.

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA  
PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO  
EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO  
COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA  
URBANIZACION CARMENES DE LA  
MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA  
GRANADA

FECHA: ABRIL 2005

ESCALA: 1:200

URBANISMO  
Y ARQUITECTURA  
ESTUDIO DE  
DETALLE  
C/ BUENSUCESO N° 3A  
GRANADA 18002

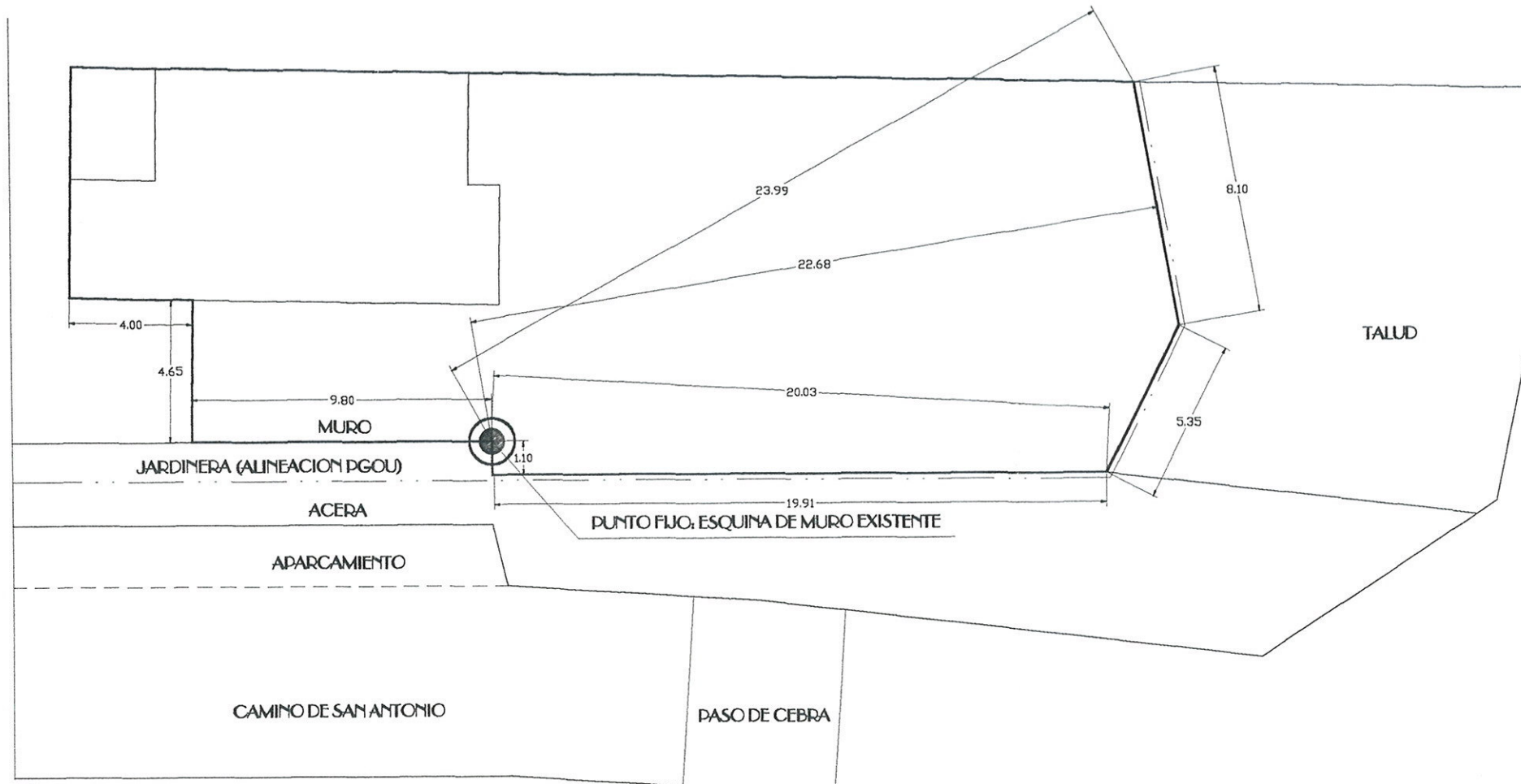
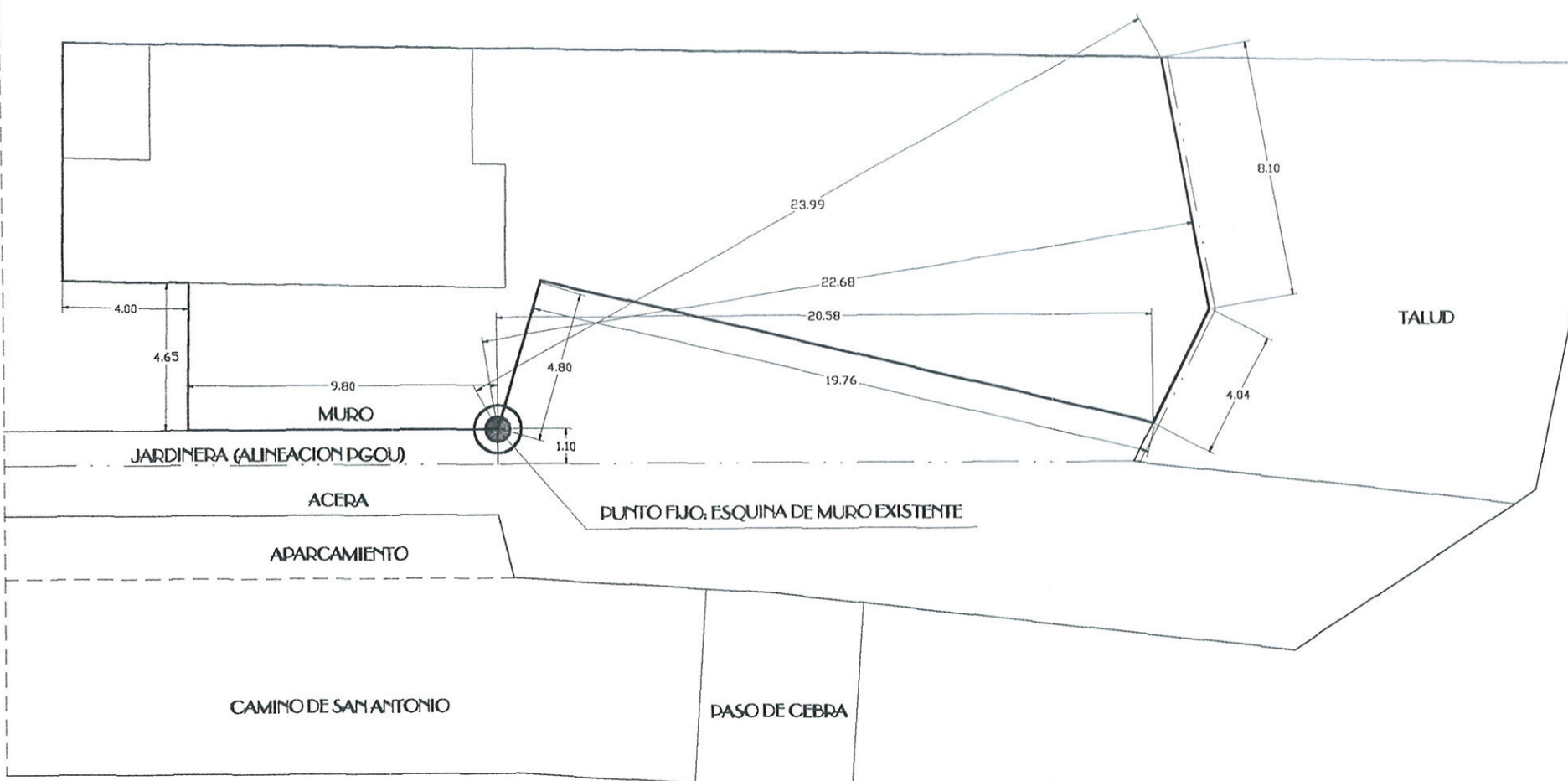
ANDRES MATA CARO ARQUITECTO

D L A N O

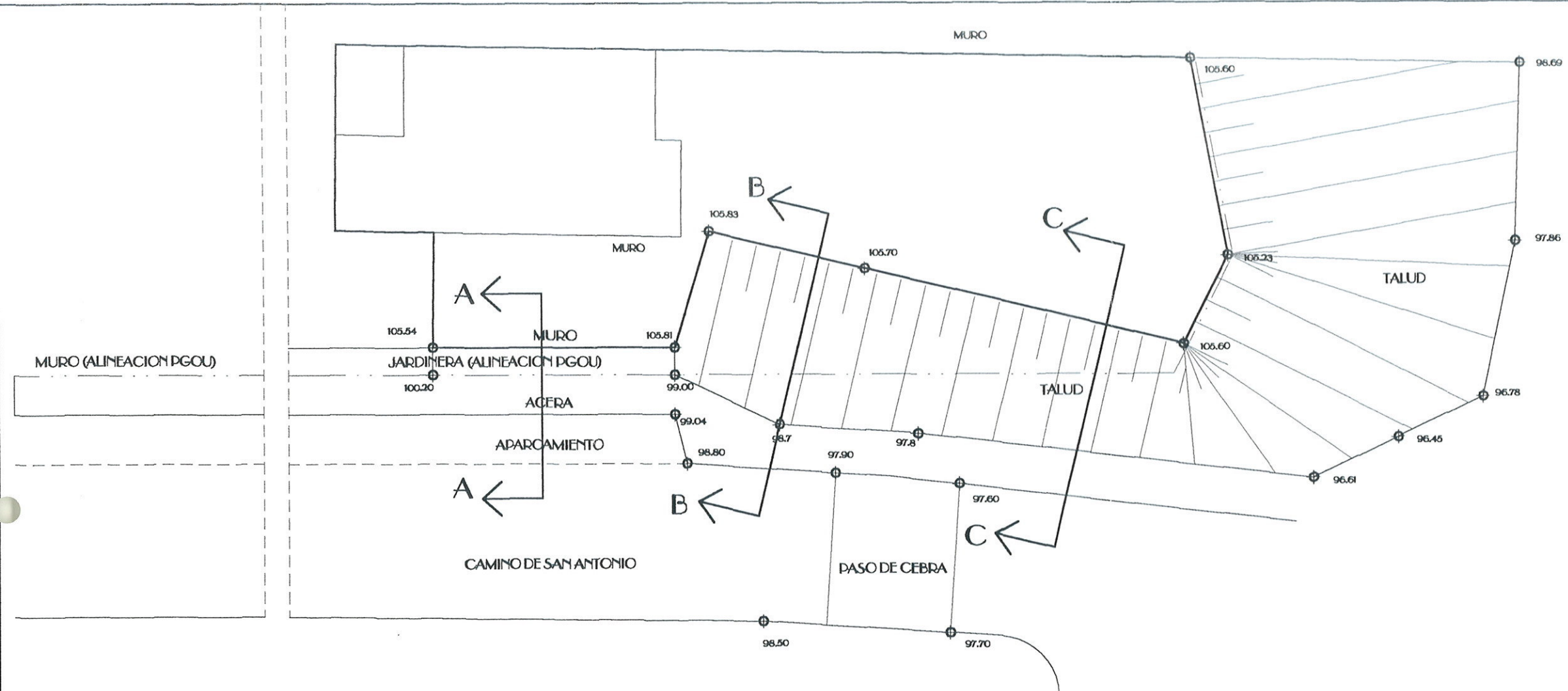
ALINEACION ACTUAL Y PROPUESTA

PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN

07

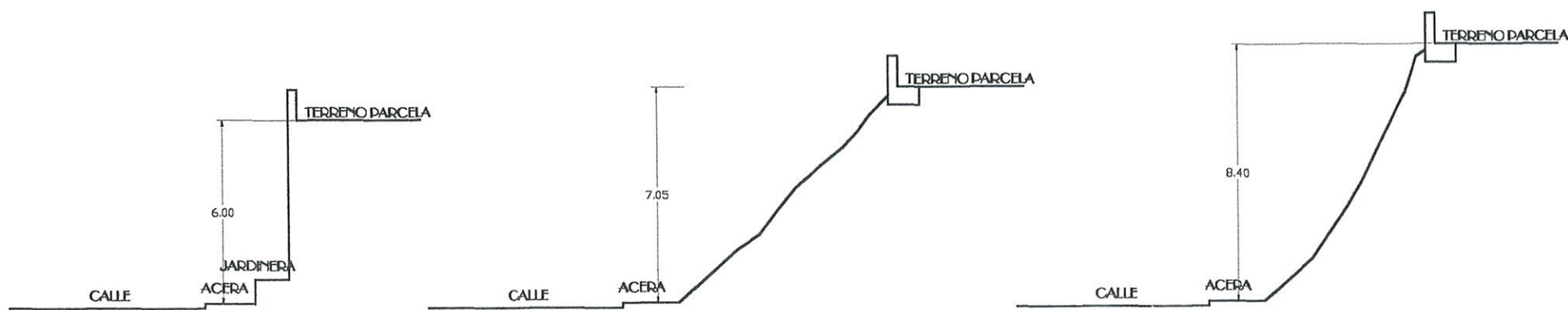






Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Pleno en sesión de fecha  
**29 DIC. 2005**  
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

ALINEACION PGOU 2000



SECCION AA

SECCION BB

SECCION BB

**TEXTO REFUNDIDO**  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSIDERACION DE SOBRANTE DE VIA PUBLICA DE UNA FRANJA DE TERRENO EN EL CAMINO DE SAN ANTONIO COLINDANTE CON EL N° 2 DE LA URBANIZACION CARMENES DE LA MURALLA CON EL OBJETO DE ADQUIRIRLA  
**GRANADA**

**URBANISMO Y ARQUITECTURA**  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
C/ BUENSUCESO N° 3A  
**ANDRES MATA CARO ARQUITECTO**  
D L A N O

FECHA: ABRIL 2005  
Escala: 1:200

**08**

COTAS Y SECCIONES DEL TERRENO  
PROMOTOR D. JUAN IGNACIO MARTINEZ GUZMAN