

Aprobado por el Ayuntamiento de Granada
local fecha

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

25 MAR 2011

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

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



**ESTUDIO DE DETALLE
DE ORDENACIÓN
PARCELA 6 DE LA MANZANA 71-55-8,
EN PLACETA DE LIÑAN Nº 15, Y PLAZA YESQUEROS Nº3
ALBAYZIN, GRANADA**

PROMOTOR: INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSÉ LUIS PUERTAS S.L.



REG.MPAL.Nº
223
REG.AUT Nº



MEMORIA

INDICE

I.- MEMORIA

- 1.-AUTOR DEL ENCARGO
- 2.-AUTOR DEL PROYECTO.
- 3.-DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO .
- 4.-ANTECEDENTES
- 5.-SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 6.-ESTADO ORIGINAL
- 7.-INFRAESTRUCTURA EXISTENTE
- 8.-PROPIEDADES AFECTADAS
- 9.-DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 10.-DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS
- 11.-ALINEACIONES Y RASANTES
- 12.-CUADRO DE SUPERFICIES

II.- INFORMACIÓN GRÁFICA

III.- PLANOS



I.- MEMORIA



1.- AUTOR DEL ENCARGO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSÉ LUIS PUERTAS S.L.** con C.I.F. B 182 43 113, y domicilio en Pza. de los Lobos nº 4, Granada, 18002.

2.- AUTOR DEL PROYECTO

El autor del estudio es **TALLER DE ARQUITECTURAS ORGÁNICAS, S. L.**, representado por **D. EDUARDO CANALS PERES** Colegiado nº 3.483 Colegio de Arquitectos de Granada y residencia profesional en Urbanización Los Cerezos 2ª Fase 18150 GÓJAR (GRANADA). Teléfono y Fax. 958503342

3.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO

El trabajo que se encarga consiste en la reordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes sobre el solar correspondiente a la parcela nº 6 de la Manzana 71-55-8, en Placeta de Liñan nº 15, en el barrio del Albaicín, Granada, con el objetivo de construir en el mismo un edificio plurifamiliar, de acuerdo con la normativa vigente, y adaptada a la estructura existente y a las edificaciones colindantes, realizadas recientemente.

4.- ANTECEDENTES

COMPRA DEL SOLAR, Y ESTADO DE LAS EDIFICACIONES EN ESTE MOMENTO

A primeros del año 2005, la Empresa Inmobiliaria y Construcciones J.L. Puertas, adquiere la parcela nº 6 de la Manzana 71-55-8, en Placeta de Liñan nº 15, con el objetivo de realizar las obras de construcción de un edificio plurifamiliar de viviendas.

La edificación existente se encontraba totalmente deteriorada, en estado ruinoso, pero se adaptaba a la topografía, a la tipología del barrio, y tenía un uso de Pensión, con múltiples habitaciones de alquiler, claramente asociado al Residencial Plurifamiliar, lo que se reflejaba en el PEPRI 1990.

NORMATIVA DEL PEPRI DE APLICACIÓN EN ESE MOMENTO

El desnivel entre la Plaza Yesqueros (cota +515,61), y la Placeta Liñan (cota +506,41), era de 9,20 m, lo que permitía la construcción de tres niveles bajo la cota de la calle Cuesta de Yesqueros, y un nivel por encima de dicha cota, que es el dato que se deduce del PEPRI 1990:



- Se indica un nivel (I) por encima de la rasante de la calle Cuesta Yesqueros, correspondiente al estado existente, y otros dos niveles por debajo, hasta llegar al nivel de la Plaza Liñan.

- Se indican dos niveles (II) por encima de la rasante de la Plaza Liñan, que junto al nivel de la calle cuesta Yesqueros sumarían tres niveles con respecto a la medianera de la parcela 7.

- Se prevé una superficie de JP en la parcela de 51,70 m2.

GRAVES PROBLEMAS ESTRUCTURALES Y DE ESTABILIDAD

Durante la demolición de la parcela 7 y contiguas, se apreciaron grandes fisuras en las paredes y muros laterales de la construcción en estado ruinoso de la parcela 6, y ante la ruina inminente de la misma se solicitó al Ayuntamiento su demolición. Dicha solicitud se atendió y el edificio existente fue demolido en su totalidad.

Por lo tanto, la finca se encontraba vacía de edificaciones, y el terreno mantenía la topografía original, con un talud importante e inestable.

Por motivos de plazo en la entrega de los proyectos, y dado que la compra de la misma se realizó con posterioridad a la compra de las parcelas contiguas, la licencia de obras de dicha parcela se retrasó un corto lapso de tiempo, pero lo suficiente para que entrase en el plazo de paralización de solicitudes de licencias por la elaboración del nuevo plan.

Pero la parcela 6 forma un todo estructural con la parcela 7 y las parcelas 8,9 y 10, en lo que se refiere desde el punto de vista constructivo a la estabilidad tanto del conjunto como de la calle, porque la realización del muro de contención, necesaria en la parcela 7, se complementaba lógicamente con la realización del muro contiguo en la parcela 6, y los laterales derechos de las parcelas 8,9,10, cerrando en "U" el muro, dándole la coherencia estructural necesaria.

Una vez realizada la excavación completa, se realizó una losa de cimentación y de apoyo, sobre la cual se fue levantando una estructura complementaria que es la que realmente soporta las tensiones del terreno, es decir, crear un volumen mínimo de estructura al objeto de contrapesar el empuje del terreno

Y es por lo que se hizo precisa la realización completa de la estructura de la parcela 6 dado que era necesario arriostrar los laterales del conjunto y dado que los tensores que se colocaron eran solo provisionales. Es la estructura la que garantizaba la completa estabilidad de los terrenos. Este extremo se solicitó al Ayuntamiento, dado que suponía la construcción de unas sólidas estructuras, que correspondían con el proyecto presentado.

PARALIZACIÓN DE LICENCIAS Y NUEVA NORMATIVA

Con la paralización de licencias, se paralizó la licencia de obras de la parcela 6, hasta la fecha, aunque la estructura, previa solicitud al Ayuntamiento, y por motivos de seguridad, se realizó al mismo tiempo que la del conjunto de viviendas contiguas.



NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio se realiza con el objetivo de reordenar volúmenes, alineaciones y rasantes de dicho solar, correspondiente a la parcela nº 6 de la Manzana 71-55-8, en Placeta de Liffán nº 15, en el barrio del Albaicín, Granada, para construir en el mismo dos viviendas duplex, de acuerdo con la normativa vigente, y adaptadas a la estructura existente y a las edificaciones colindantes.

5.- SOLAR. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La parcela se encuentra en el Barrio del Albayzín, Granada. Enclavado en un sector dominado por cuevas y plazas de alto valor urbanístico.

La ubicación concreta del solar es la Placeta de Liffán nº 15, Parcela 6 de la Manzana 71-55-8, en el barrio de Albaycin de GRANADA y es propiedad de Inmobiliaria y Construcciones José Luís Puertas S.L. La referencia catastral del inmueble es 7155806VG4175E0001WK.

Según la **referencia catastral** el solar tiene una superficie de 148 m² y una superficie construida de 207 m². En el anexo de información gráfica se adjunta ficha del catastro.

Según los **planos del PEPRI**, el solar tiene una superficie aproximada de 175 m².

Las **mediciones realizadas**, mediante estudio topográfico que se adjunta al Estudio de Detalle, indican que el solar es algo mayor que lo que se refleja en el catastro, pero menor que la medición aproximada del PEPRI.

El solar, **según estudio topográfico**, tiene una superficie de 160,18 m² y posee forma similar a la de un rectángulo, ocupando la posición de rincón en la plaza.

El terreno presenta un desnivel muy pronunciado, definido en la Documentación Gráfica.

6.- ESTADO ORIGINAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Antes de su demolición, el edificio existente constaba tres plantas de altura (baja+2), con una ocupación en planta del 98,10% del solar, estableciendo un corredor de acceso a las distintas dependencias. Era un edificio con una fachada principal y una fachada lateral. El JP definido en el PEPRI estaba invadido por edificaciones de 2 plantas.

La edificación original se distribuía la planta baja en la totalidad del solar; y la primera y segunda en 1/3 aproximado del mismo.

La superficie total de planta baja	157.14 m ²
La superficie total de planta primera	54.16 m ²
La superficie total de planta segunda	54.16 m ²

La superficie total era de 265.46 m²



En este caso, la superficie construida de la edificación original, medida in situ, (265,46 m²) era algo mayor que la reflejada en la referencia catastral (207 m²).

Todo esto quedaba claramente especificado en los planos del proyecto de demolición, aprobado en su día, y que se incluyen en este Estudio de Detalle.

El estado original de conservación de la edificación era degradado, y se apreciaba estado ruinoso en algunos de sus elementos constructivos.

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ORIGINAL

Superficie del solar	160.18 m ²
Superficie ocupada	157.14 m ²
Superficie construida	265.46 m²
Altura máxima de edificación	10.49 m

7.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

La parcela que nos ocupa está dotada de todos los servicios de infraestructura de suelo urbano, al encontrarse en el casco urbano.

Suministros de Agua, Electricidad y Telefonía

La parcela esta dotada de suministros de Electricidad, agua potable y telefonía a pie de edificación.

Saneamiento

Se deberán realizar las obras de conexión a la red municipal.

8.- PROPIEDADES AFECTADAS

El único propietario afectado es **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSÉ LUIS PUERTAS S.L.** con C.I.F. B 182 43 113, y domicilio en Pza. de los Lobos nº 4, Granada, 18002.

9.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Como puede comprobarse, el presente Proyecto pretende adaptarse rigurosamente a la Normativa vigente, en cuanto a superficie edificable, plantas, alturas, y ocupación, para alcanzar en lo posible la edificabilidad permitida en el Plan.



El estudio de detalle que se presenta consiste en la reordenación de volúmenes para la futura construcción de un edificio destinado a uso de VIVIENDA PLURIFAMILIAR en Plaza de Liffan nº15, parcela 6, Albaycín, Granada.

La parcela tiene una superficie de 160,18 m².

Según la normativa, la edificabilidad de derecho permitida es de 1,5. Lo que supondría un total de 240,27 m² construidos destinados a vivienda.

Los 240,27 m² permitidos se han distribuido en cuatro plantas (Baja + 3), de forma que se mantenga el objetivo de que solo sobresalga una planta por la calle Yesqueros. Las necesidades estructurales para soporte del muro perimetral justifican el ancho de estructura requerido.

En las zonas pegadas al muro de contención que salva el gran desnivel, se han distribuido espacios para el uso de estancias no vivideras, (trasteros, instalaciones, etc), junto a las viviendas, para el cumplimiento de la edificabilidad permitida.

La edificación tendrá un total de 273,97 m² de superficie construida, de los cuales son computables como vivienda 240,00 m², ya que el resto, debido a su ubicación en zona no iluminada ni ventilada, tendrá uso no habitable.

La reordenación de volúmenes permite una mejor adaptación del edificio al conjunto formado con las construcciones de la parcela 7, de forma que se estudian y se eliminan los antiestéticos muros medianeros anteriores, y se realizan diversas servidumbres de vistas desde las viviendas de la parcela 7 sobre la parcela 6.

10.- DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Se proyecta:

- En planta Sótano: 5 Cocheras, 3 trasteros y área de circulación desde la parcela 7.
- En plantas baja y primera: El acceso y estancias correspondientes a la vivienda V1.
- En plantas segunda y tercera: El acceso y estancias de la vivienda V2

Acceso a cocheras

El art III.12 del PEPRI establece la necesidad de dotar a las obras nuevas de plazas de estacionamiento, en este caso la parcela responde a la normativa proporcionando una plaza de estacionamiento por vivienda proyectada más tres. El aparcamiento se desarrolla mediante servidumbre de accesos a cocheras desde la parcela 7.

Tipologías

Se proyectan 2 viviendas duplex superpuestas, aprovechando el gran desnivel entre las dos fachadas.



Descripción y organización del espacio

La propuesta de actuación se integra a la topografía del solar y poniendo una especial atención por las vistas y la articulación de los tejados.

A la vivienda V2 se accede desde la Plaza Yesqueros a la cota +515.75 y a la vivienda V1 se accede desde la Plaza Liffan a la cota +506.30

En relación a la topografía interior, se respetará el nivel correspondiente a la edificación existente en la parcela 7 y la edificación de esta parcela, que hay que cuidar especialmente en cuanto a niveles, vistas etc.

Así se crean niveles con sectores bajo rasante o sobre la misma, en función de su ubicación sobre el terreno, que se denominan de la siguiente forma:

NIVEL (+502.80)

Esta es la planta sótano (que corresponde con la planta baja de la parcela 7) ocupada por cocheras, trasteros y zona común de rodadura, y su acceso se realiza mediante servidumbre por la parcela nº7.

NIVEL (+506.30)

En este nivel encontramos la planta baja donde se ubica la vivienda V1 y su acceso desde Plaza Liffan

NIVEL (+509.45)

Corresponde este nivel a planta primera, y es la planta superior de la V1

NIVEL (+512.60)

Aquí se proyecta la planta segunda, planta inferior de la V2.

NIVEL (+515.75)

Se ubica en este nivel la planta tercera, planta superior de la V2 y con acceso exterior desde Calle Yesqueros

DISEÑO DE EXTERIORES.

El edificio se resuelve de forma sencilla, pero con gran riqueza de elementos y contrastes. La cubierta es a cuatro aguas, con teja árabe. Los vuelos sobre las fachadas les dan mayor prestancia y crean un interesante juego de luces y sombras.

Servidumbres de vistas: La parcela nº7 resulta beneficiada de unas servidumbres de vistas en la planta segunda y tercera sobre la parcela nº6 objeto de este proyecto. Ésta se produce sobre el espacio abierto del patio, lo que no significa intromisión alguna en la propiedad vecina.



JARDINES PRIVADOS

En el PEPRI se definía una superficie de JP de 51,70 m²

Se han redistribuido las zonas de JP previstas en el PEPRI, estableciéndose una mayor superficie para JP. La superficie de JP prevista en el Estudio de Detalle es de 61,37 m².

11.-ALINEACIONES Y RASANTES DE VIALES

La fuerte pendiente del terreno en esta parcela establece una línea de rasante hipotética bajo la cual se engloban las tres plantas situadas bajo el nivel de la plaza Yesqueros.

En estas viviendas que aparecen bajo rasante de plaza Yesqueros se han computado sus superficies a efectos de edificabilidad, a excepción de los espacios no habitables.

La decisión de aprovechar el terreno bajo rasante de plaza Liffán permite cumplir con la demanda de cocheras para el sector

La franja edificable desde la plaza Yesqueros es de 9,45 m en plantas baja y primera; 7,50 m en planta segunda, y 5,95 m en planta tercera.

La franja de espacios no habitables es de 3,58 m en planta baja, 3,10 m en planta primera y 2,25 m en planta segunda.

La altura sobre la plaza Yesqueros es de 3,25 m, en una planta

La altura sobre la placeta Liffán es de 12,30 m, en cuatro plantas.

12.-CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE m ²	Estancias no vivideras (no computables) m ²	Sup. Total m ²
Sotano	-	134,65	134,65
Baja	55,28	15,82	71,10
Primera	60,65	12,40	73,05
Segunda	58,87	5,75	64,62
Tercera	65,20		65,20
TOTAL	240,00		

En Granada, el 25 de octubre de 2010





II.- INFORMACIÓN GRÁFICA



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO



Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7155806VG4175E0001WK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PZ LIÑAN 15

GRANADA 18003-GRANADA

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1980

COEFICIENTE DE DENSIFICACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

287

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PZ LIÑAN 15

GRANADA [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

287

SUPERFICIE SUELO (m²)

142

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

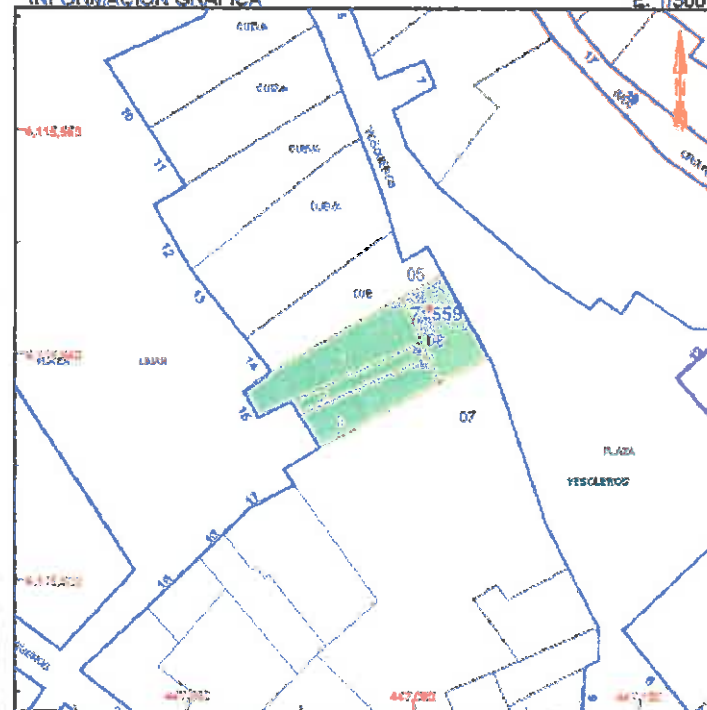
Uso	Código	Planta	Pavito	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	131
VIVIENDA	1	01	01	38
VIVIENDA	1	02	01	38

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

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA

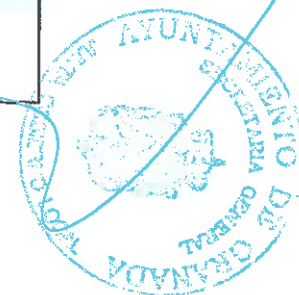
E: 1/500



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.

447,102 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcción
— Muestreo y accesos
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles, 7 de Octubre de 2009



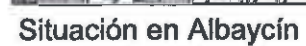


III.- PLANOS

[illegible]

25 MAR 2011

Granada
/LA SECRETARÍA/A GEN
F.D.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
28 OCT. 2010
VISADO

	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6			1.01
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA		
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA: EDUARDO CANALS PERES	ESCALA: -	

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

- 3 OCT. 2010

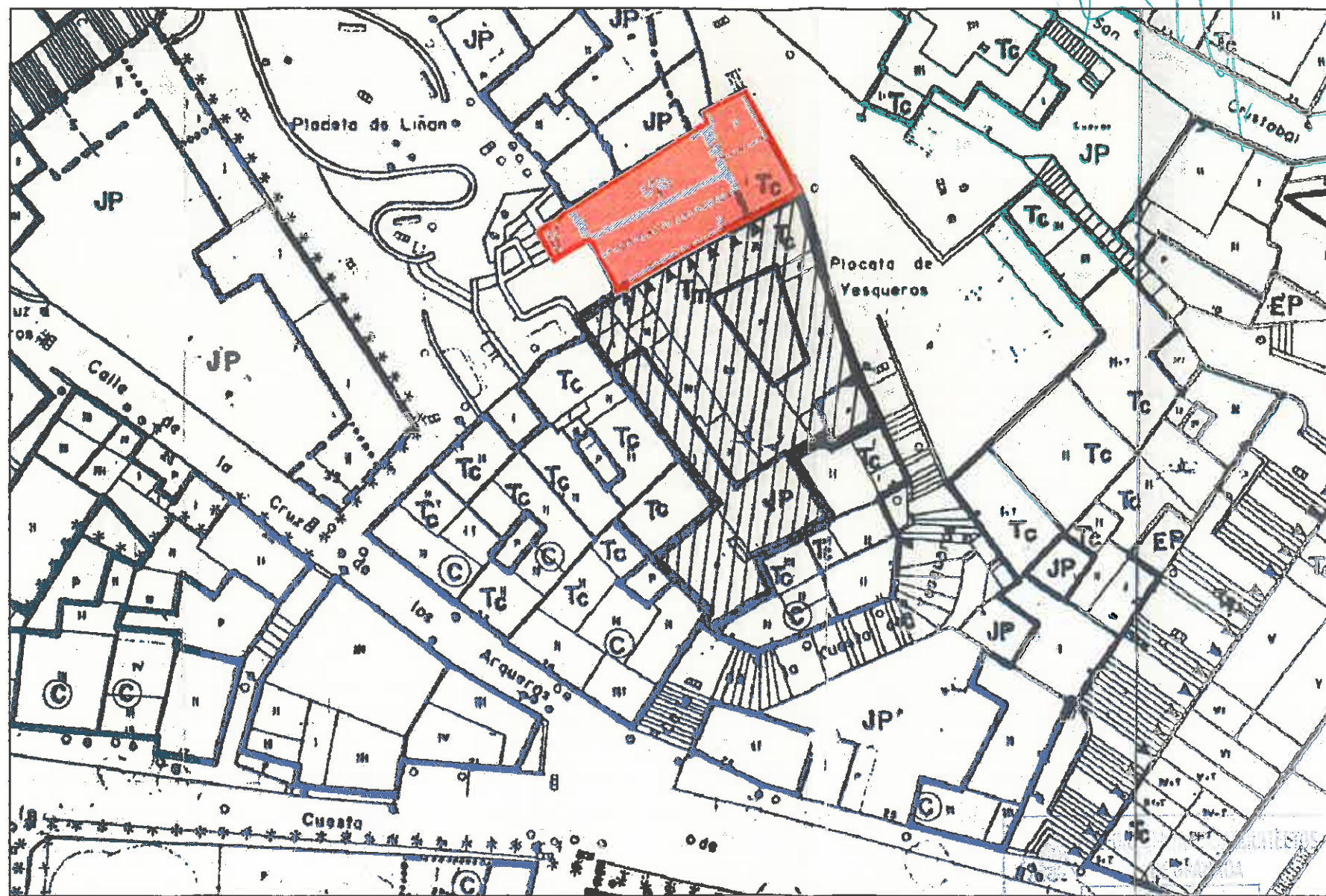
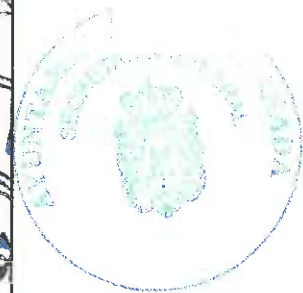
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]



PARCELA 6 PEPR 1990

28 OCT. 2010 ESCALA 1/500

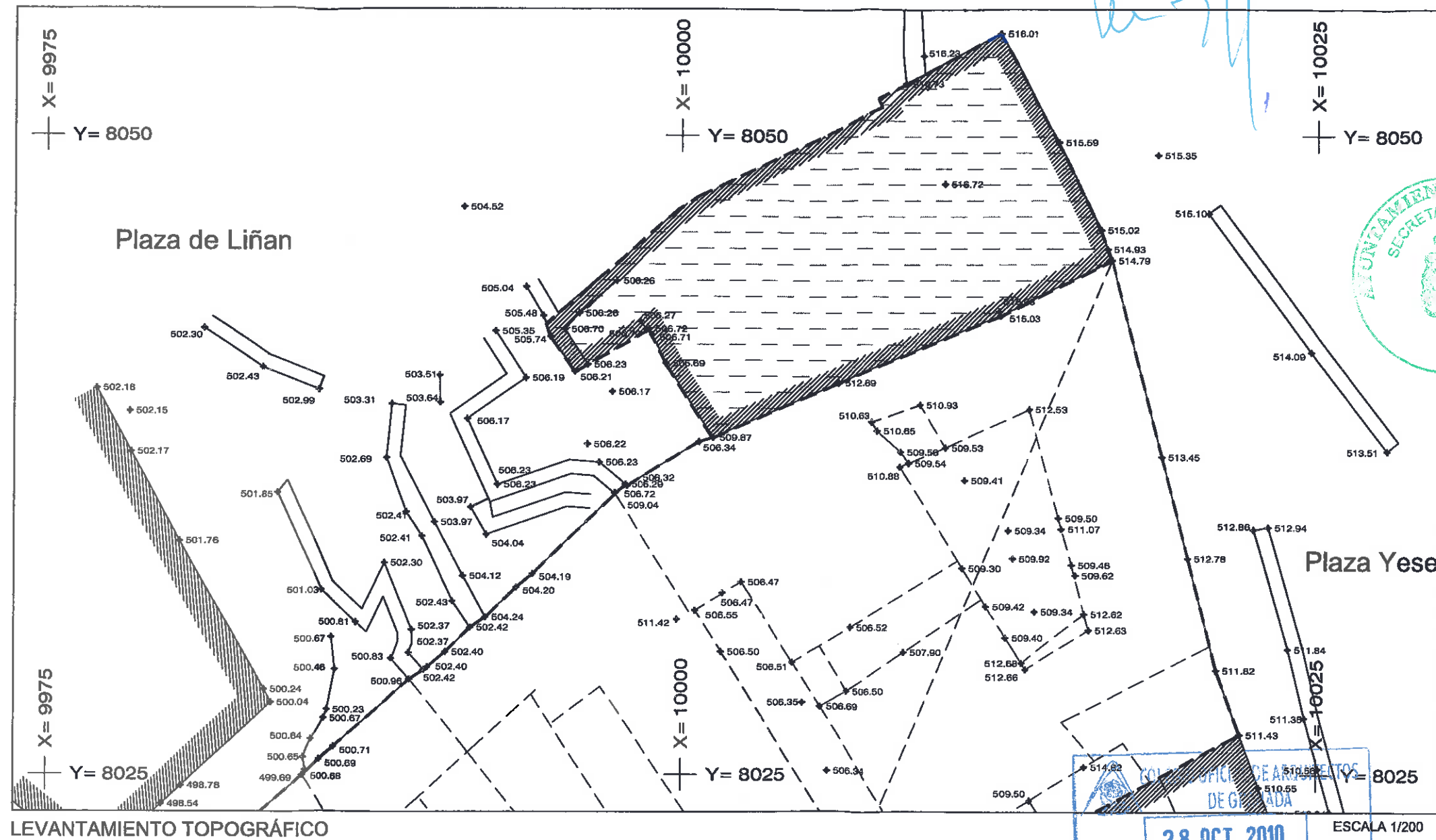
	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6		
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: ZONIFICACIÓN Y ALINEACIÓN	
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA: <i>[Handwritten signature]</i> EDUARDO CANALS PERES	ESCALA: 1/500

1.02

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

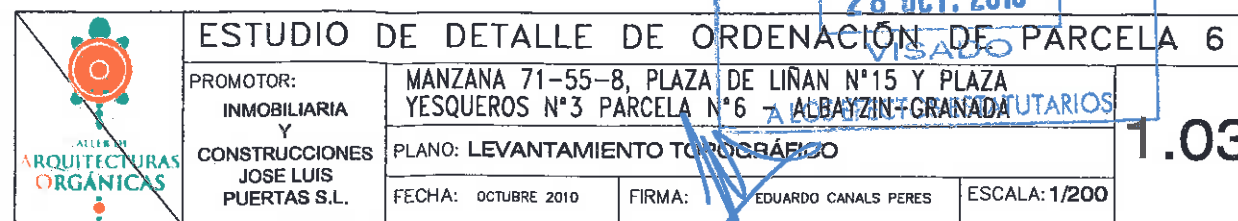
25 MAR 2011

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



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ESCALA 1/200



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

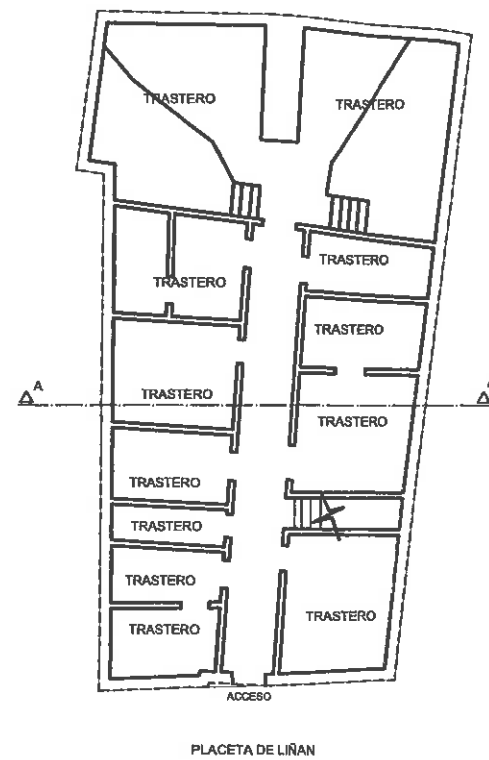
3 DIC. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

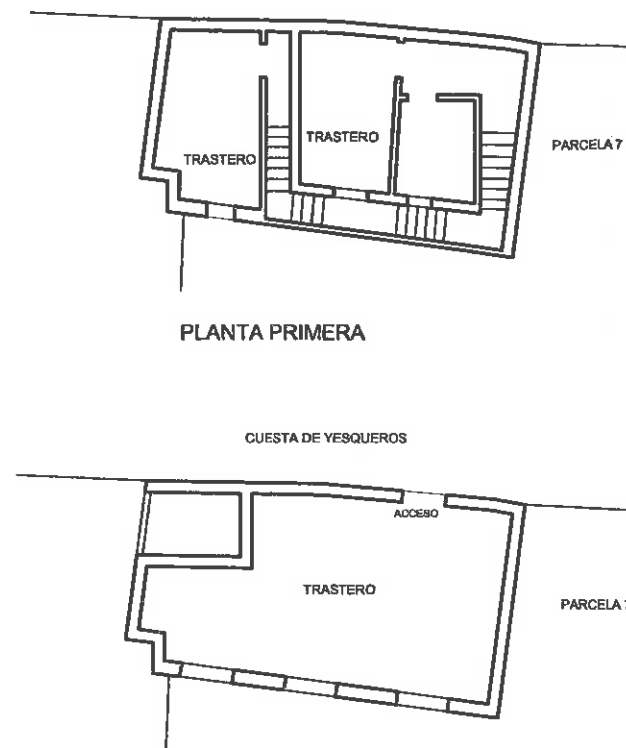
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntmto. Pleno en sesión de fecha.

25 MAR 2011

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

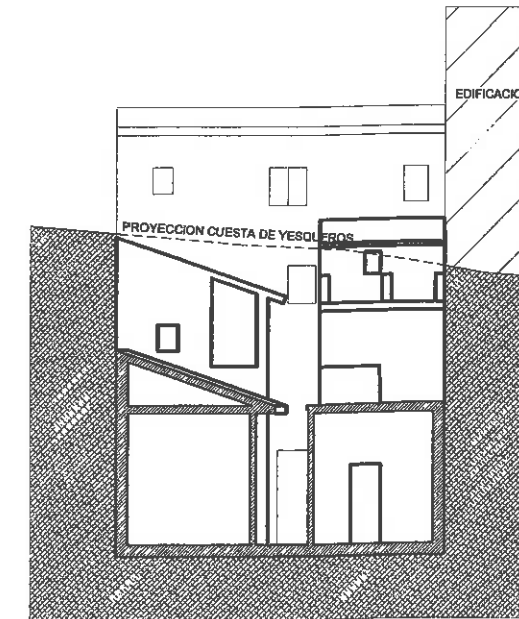


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

PLANTA SEGUNDA



SECCION A-A

SUP. DEL SOLAR 160.18m²
SUP. CONSTRUIDA 265.46m²

28 OCT. 2010

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6		
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: ESTADO ORIGINAL	
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA:	ESCALA: 1/200

1.04

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

3 DIC. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



VISTA PARCELA GENERAL



VISTA LATERAL IZQUIERDA

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

25 MAR 2011

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



VISTA DESDE EL INTERIOR DE PARCELA HACIA PZA. LIÑÁN



ACCESO A PARCELA POR PLAZA LIÑÁN



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6				
	PROMOTOR: INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.		MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑÁN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	PLANO: FOTOGRAFÍAS ESTAD. ORIGINAL		1.05	
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA: 		
		EDUARDO CANALS PERES	ESCALA: -	

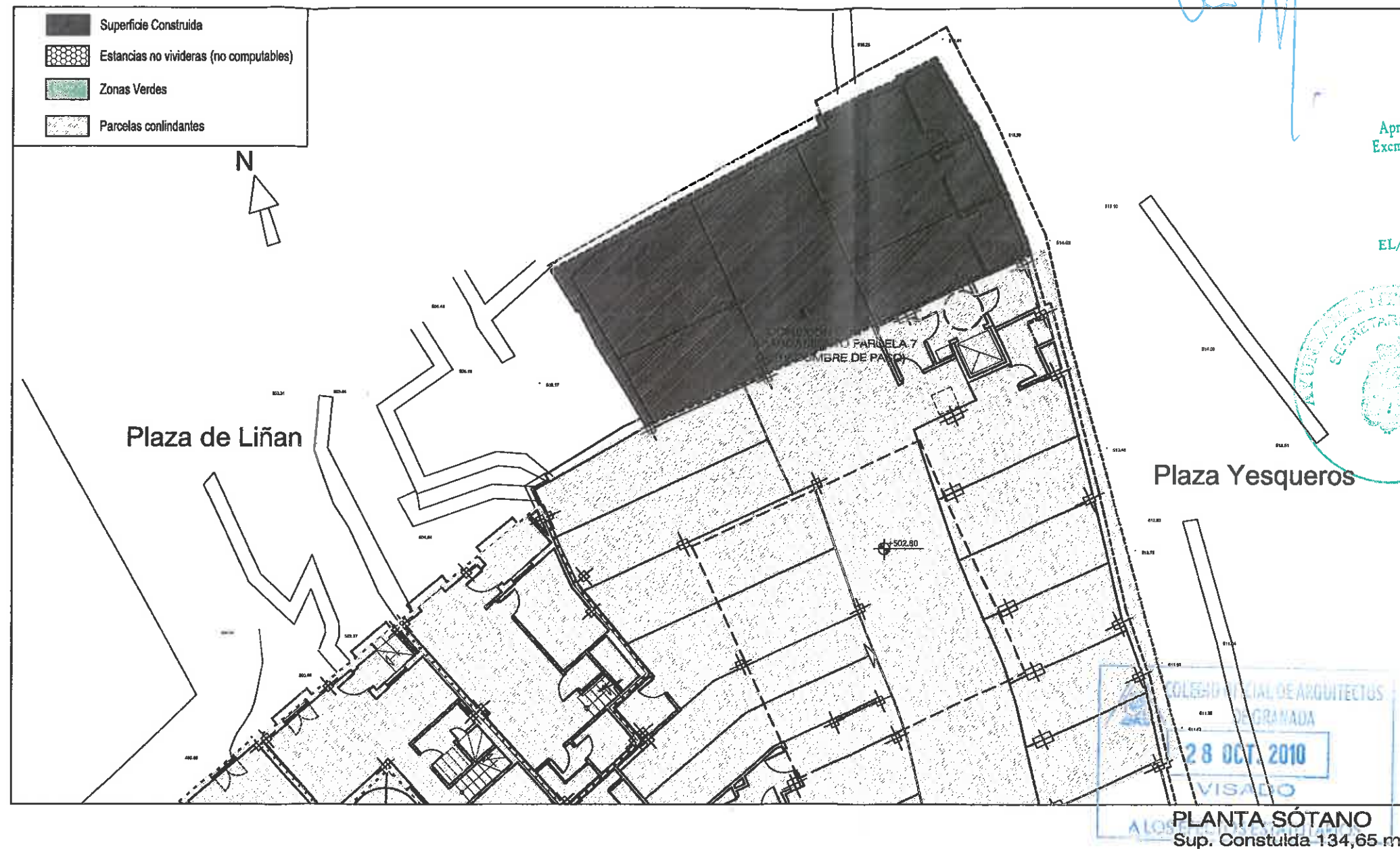
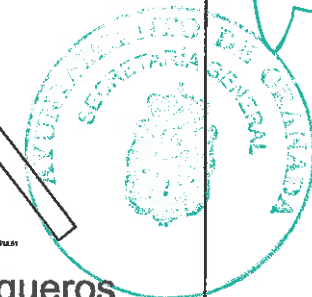
Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

3 DICI. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

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



PLANTA SÓTANO +502,80	m2
Superficie Construida Garaje	134,65

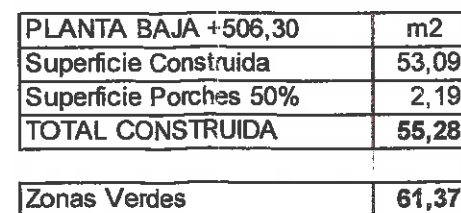
	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6		
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: PLANTA SÓTANO	
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA:	ESCALA: 1/200

1.06

Granada
ELLA VICESECRETARIO/A GENERAL

25 MAR 2011

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



	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6			1.07
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN Nº15 Y PLAZA YESQUEROS Nº3 PARCELA Nº6 - ALBAYZIN-GRANADA		
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: PLANTA BAJA		
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA:  EDUARDO CANALS PERES	ESCALA: 1/200	

1.07

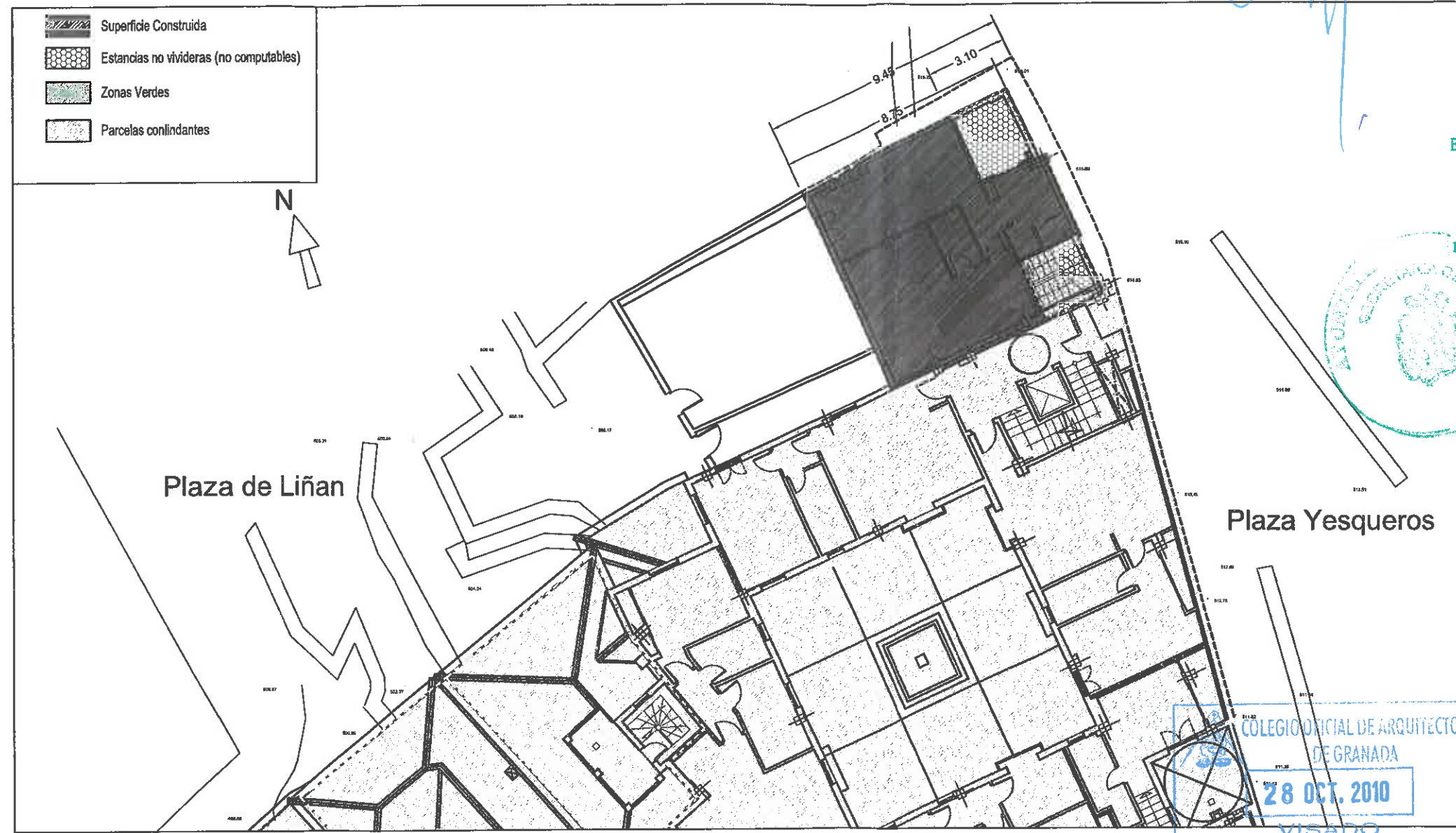
Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

3 DIC. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

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



PLANTA PRIMERA +509,45	m2
Superficie Construida	60,65
Superficie Porches 50%	0,00
TOTAL CONSTRUIDA	60,65

	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6		
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: PLANTA PRIMERA	1.08
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA: EDUARDO CANALS PERES	
		ESCALA: 1/200	

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

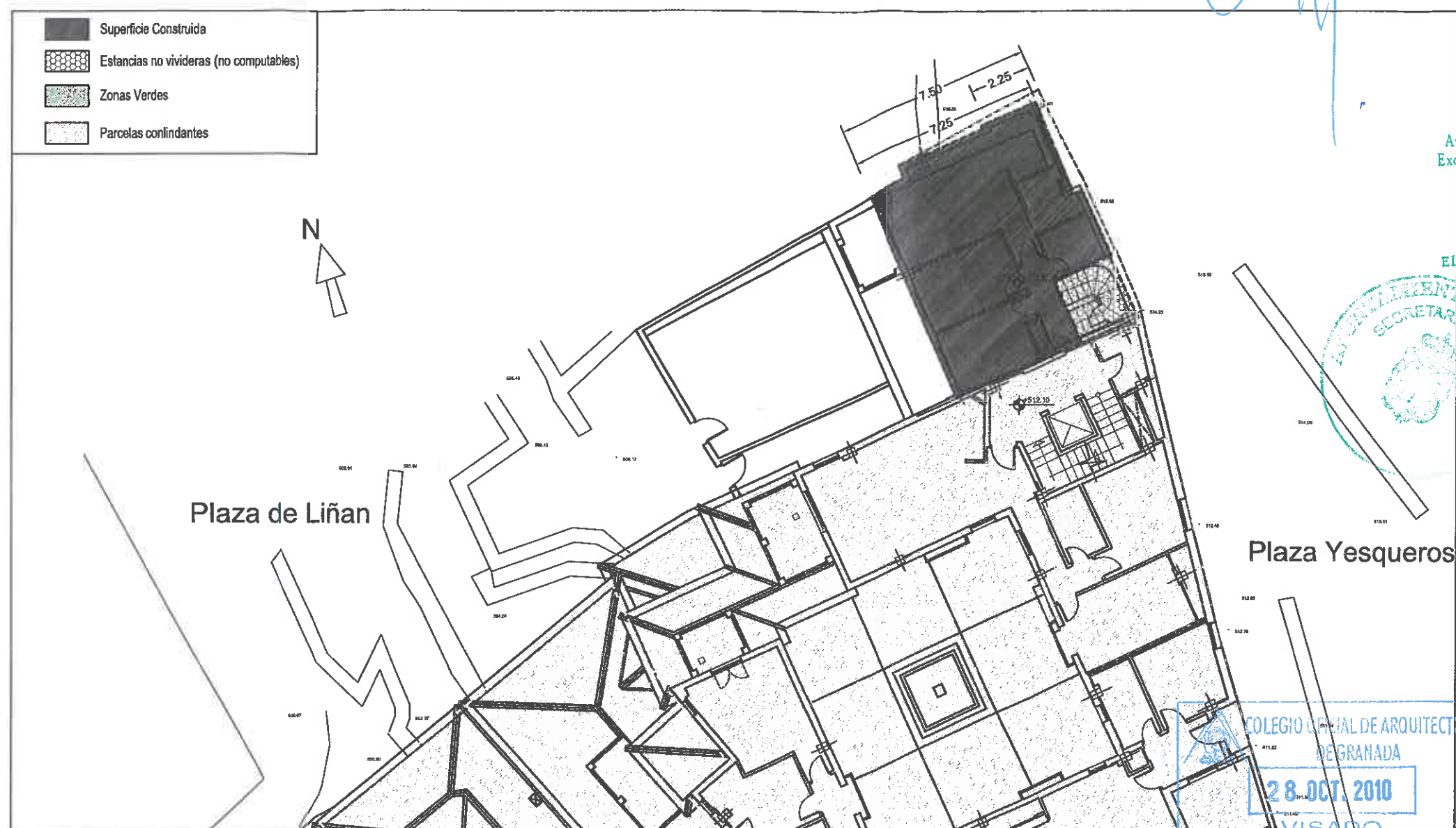
3 DIC. 2010

Granada
ELLA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

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



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

28 OCT. 2010

PLANTA SEGUNDA
Sup. Construida 58,87 m²

PLANTA SEGUNDA +512,60	m2
Superficie Construida	58,87
Superficie Porches 50%	0,00
TOTAL CONSTRUIDA	58,87



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6

PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	1.09
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: PLANTA SEGUNDA	
FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA: EDUARDO CANALS PERES	
	ESCALA: 1/200	

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

3 DIC. 2010
Granada
EL/LA VICOPRESENTARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

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



PLANTA TERCERA +515,75	m2
Superficie Construida	65,20
Superficie Porches 50%	0,00
TOTAL CONSTRUIDA	65,20

	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6		
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: PLANTA TERCERA	
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA:	ESCALA: 1/200
			1.10

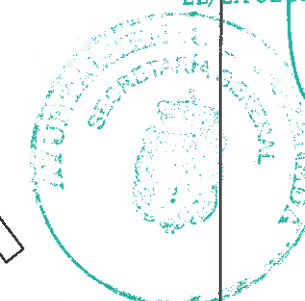
Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha
3 DICIEMBRE 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



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

25 MAR 2011

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



	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6		
	PROMOTOR:	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA	
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	PLANO: PLANTA CUBIERTA	
		FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA: EDUARDO CANALS PERES ESCALA: 1/200

1.10A

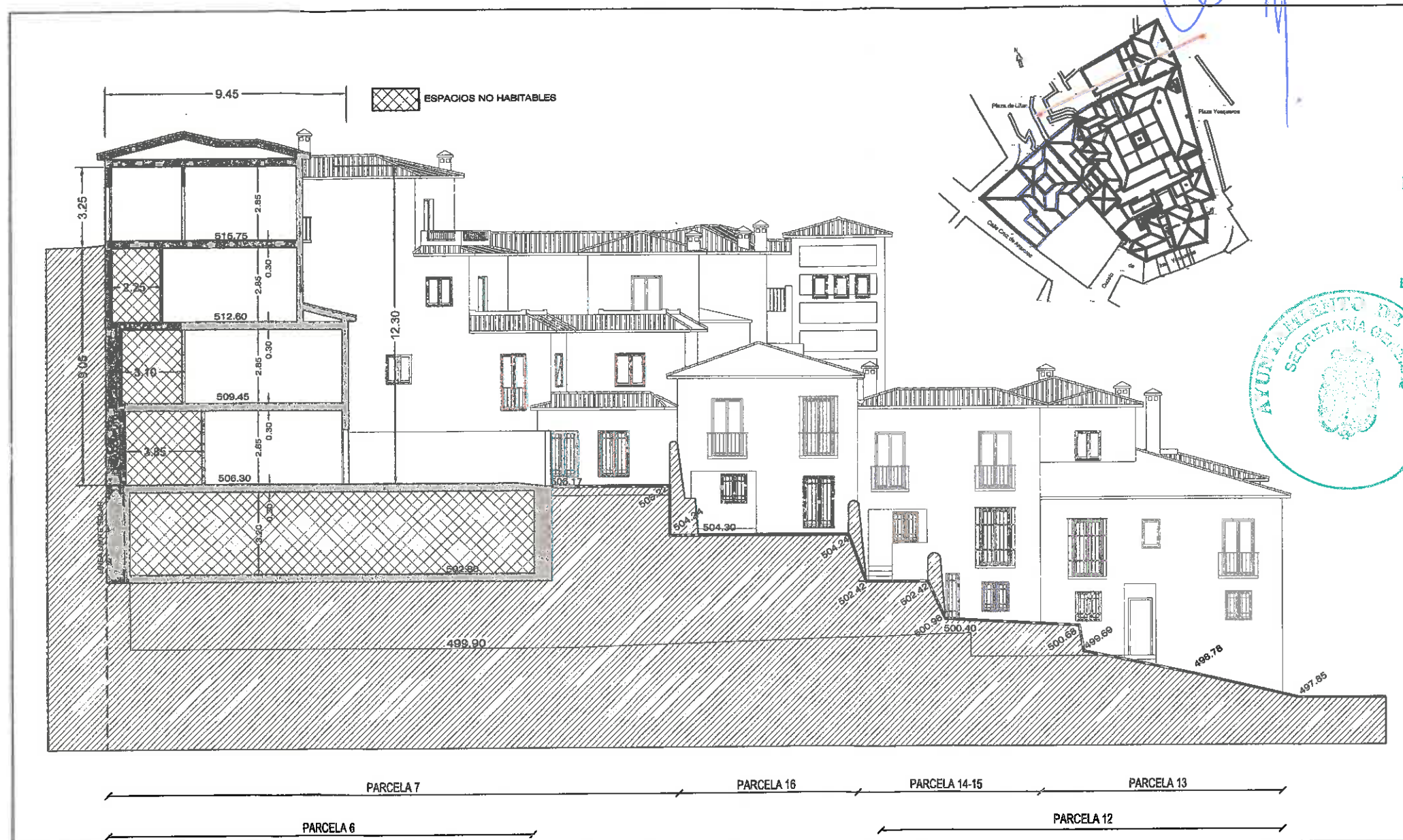
Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

3 DIC. 2010
Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

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

25 MAR 2011

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



SECCIÓN



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6

PROMOTOR:
INMOBILIARIA
Y
CONSTRUCCIONES
JOSE LUIS
PUERTAS S.L.

MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA
YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA

PLANO: SECCIÓN

FECHA: OCTUBRE 2010

FIRMA: EDUARDO CANALS PERES

ESCALA: 1/200

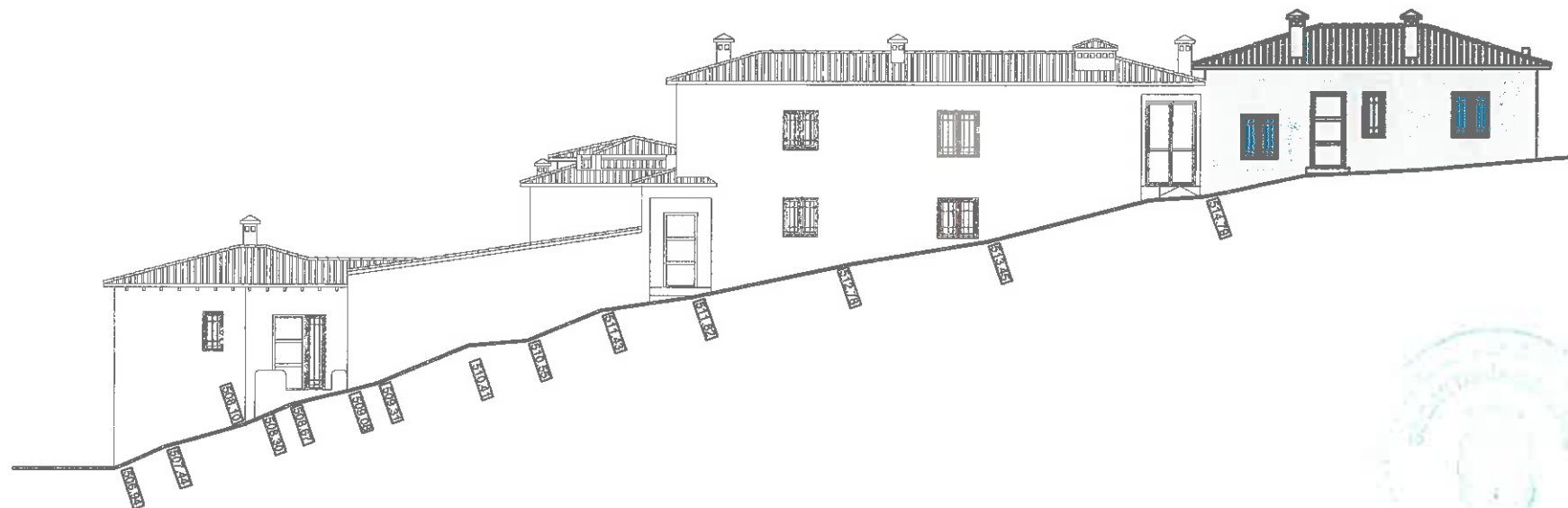
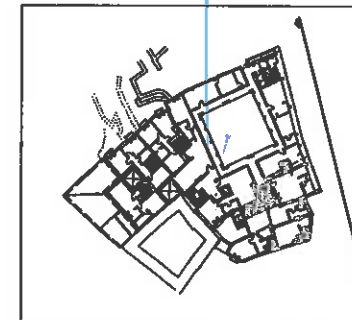
1.11



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

- 3 DIC. 2010

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



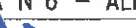
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha.

25 MAR 2011

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

ALZADO PLAZA YESQUEROS



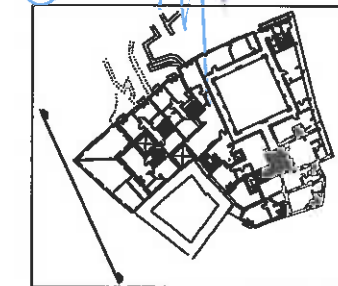
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6			
PROMOTOR: INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSE LUIS PUERTAS S.L.	MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN Nº15 Y PLAZA YESQUEROS Nº3 PARCELA Nº6 - ALBAYZIN-GRANADA		1.12
	PLANO: ALZADO PLAZA YESQUEROS		
	FECHA: OCTUBRE 2010	FIRMA:  EDUARDO CANALS PERES	

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

- 3 DIC. 2010

Granada

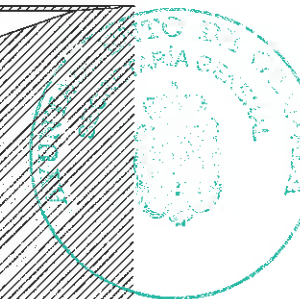
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



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

25 MAR 2011

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



ALZADO PLAZA LIÑAN



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE PARCELA 6

PROMOTOR:
INMOBILIARIA
Y
CONSTRUCCIONES
JOSE LUIS
PUERTAS S.L.

MANZANA 71-55-8, PLAZA DE LIÑAN N°15 Y PLAZA
YESQUEROS N°3 PARCELA N°6 - ALBAYZIN-GRANADA

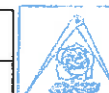
PLANO: ALZADO PLAZA LIÑAN

FECHA: OCTUBRE 2010

FIRMA: EDUARDO CANALS PERES

ESCALA: 1/200

1.13



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

28 OCT. 2010

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS