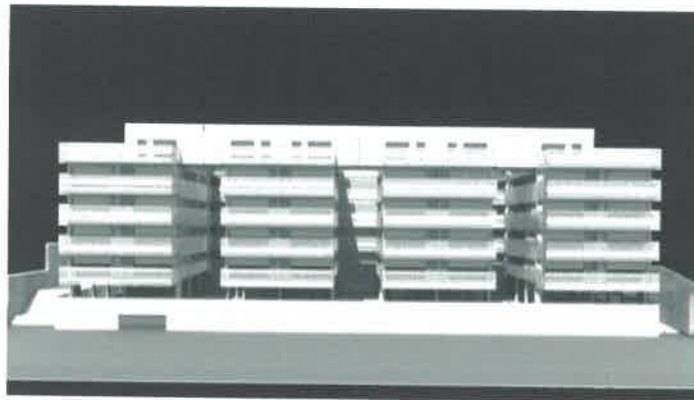


VALIDO APROBACION DEFINITIVA

REG.MPAL.N°
10
REG.AUT.N°

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

26 NOV. 2004



38 V.P.O GARAJES Y TRASTEROS

Parcela N° 20-ARP3 del Plan Parcial P-42 DE GRANADA

E M U V Y

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

Eduardo martin martin

Luis Javier Martin martin

a r q u i t e

18 NOV 2004

ESTUDIO DE DETALLE



ESTUDIO DE DETALLE

parcela 20 PLAN PARCIAL P-42 . GRANADA

1. ANTECEDENTES.

El presente Estudio de detalle se redacta por encargo de EMUVYSSA, como propietario de la parcela 20 del Plan Parcial P-42.

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

26 NOV. 2004

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del Estudio de Detalle tiene dos finalidades, a saber:

- La creación de una calle peatonal, que recoja la evacuación de las aguas de las parcelas 16 y 17 colindantes en su nivel superior, manteniendo después de la segregación todos los parámetros urbanísticos de la parcela completa.

- la ordenación de los volúmenes edificatorios materializables en la parcela nº 20, y con ordenanza de *Agrupación de Bloques Abiertos*, del proyecto de Reparcelación del Plan Parcial P-42 del P.G.O.U. de Granada de 1.985.

Debido a la parcelación y orografía del terreno resulta imposible la materialización práctica de la edificabilidad asignada por el Plan Parcial P-42 a la parcela que nos ocupa obedeciendo a los rígidos parámetros definidos en la ordenanza de la edificación que le es de aplicación.

Por tales motivos, se redacta el presente documento en el sentido de ajustar determinados parámetros no fundamentales de las ordenanzas de Agrupación de Bloques Abiertos recogidas en el Plan Parcial a los requerimientos de la nueva edificación que se proyecta, **y que se encuentran dentro de la ordenanza específica en el PGOU de 2.000**, con objeto de poder materializar la totalidad de la edificabilidad asignada, toda vez que, por las condiciones establecidas en el P.A.U.-4 y el nuevo P.G.O.U. de Granada, esta no es transferible a otros terrenos de la ciudad.

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es la parcela denominada con el número 20 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial P-42.

Adjudicataria: Emuvyssa, en pleno dominio

Superficie neta edificable: 2.314,72 m²

Edificabilidad materializable: 4.593,61 m²

Unidades de aprovechamiento materializables 3.445,20 uu.a.

Descripción: parcela situada en la Unidad Básica RP-4 del Plan Parcial P-42, en el término municipal de Granada, que linda: Norte, parcela 19 que se adjudica al Ayuntamiento de Granada; Sur, parcela 21 que se adjudica al Ayuntamiento de Granada; Este, calle A; y Oeste, parcela 16 que se adjudica a Aprocon S.A. y parcela 17 que se adjudica a Ingran, S.A.

ESTUDIO DE DETALLE

parcela 20 PLAN PARCIAL P-42 . GRANADA

Quedando después de la segregación en

parcela 20 A .

Adjudicataria:	Emuvyssa, en pleno dominio
Superficie neta edificable:	1.770,72 m ²
Edificabilidad materializable:	4.593,61 m ²
Unidades de aprovechamiento materializables	3.445,20 uu.a.

Descripción: parcela situada en la Unidad Básica RP-4 del Plan Parcial P-42, en el término municipal de Granada, que linda: Norte, calle peatonal 20B; Sur, parcela 21 que se adjudica al Ayuntamiento de Granada; Este, calle A; y Oeste, parcela 16 que se adjudica a Aprocon S.A. y parcela 17 que se adjudica a Ingran, S.A.

Aprobado por el Excmo. Ayunmta,
Pleno en sesión de fecha

26 NOV. 2004

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

parcela 20 B . calle peatonal

Adjudicataria:	cesión al Ayuntamiento Granada
Superficie neta	544,00 m ²
Edificabilidad materializable:	0,00 m ²
Unidades de aprovechamiento materializables	0,00 uu.a.

Descripción: calle peatonal de nueva apertura situada en la Unidad Básica RP-4 del Plan Parcial P-42, parcela nº 20, en el término municipal de Granada, que linda: Norte, parcela 19 que se adjudica al Ayuntamiento de Granada; Sur, parcela 20A que se adjudica a Emuvyssa; Este, calle A; y Oeste, parcela 16 que se adjudica a Aprocon S.A. y parcela 17 que se adjudica a Ingran, S.A.

4. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA.

La ordenación de volúmenes propuesta se realizará dentro de las condiciones fundamentales de ordenación recogidas en las Ordenanzas del Plan Parcial P-42. Para poder encajar la edificación propuesta y así poder materializar la edificabilidad asignada por el Plan Parcial a la parcela que nos ocupa se ha realizado una serie de pequeñas modificaciones o matizaciones de algunos de los artículos de las citadas Ordenanzas, concretamente en las *Condiciones particulares de Agrupación de Bloques Abiertos*, pero siempre sin afectar a los parámetros fundamentales que regulan el volumen de la edificación.

- Se define las alineaciones y rasantes expresadas en planos.
- La edificación podrá ocupar una superficie máxima en planta del 50% de la superficie de la parcela total (parcela nº 20).
Quedando, por tanto, sobre parcela 20 B, una ocupación máxima del 65% del total de su parcela, y ocupación nula sobre la parcela 20A.
- La dimensión total de la edificación medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 60 metros lineales.

26 NOV. 2004

ESTUDIO DE DETALLE

parcela 20 PLAN PARCIAL P-42 . GRANADA

5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

Se realiza en base a la necesidad que plantea la evacuación de las parcelas 16 y 17, y debido a la considerable pendiente del terreno y a las rígidas condiciones de ordenación de las Ordenanzas de la Edificación del Plan Parcial P-42, resulta imposible materializar la edificabilidad asignada por el Plan Parcial en numerosas parcelas del mismo, entre ellas la que tratamos en este documento.

Con objeto de poder plasmar la totalidad de la edificabilidad y, por tanto, poder hacer efectivos la totalidad de los derechos a la edificación que el Plan Parcial asigna a cada uno de los propietarios del mismo, se propone el presente documento con el objeto de ordenar los volúmenes edificatorios permitidos a través de ligeras interpretaciones o modificaciones en las Ordenanzas del Plan Parcial. Dichas modificaciones en ningún caso alteren las condiciones fundamentales de volumen, como alturas generales, sino que inciden, principalmente en la posición de las edificaciones en la parcela.

Se basa en tres criterios de modificación en la ordenanza particular de las condiciones particulares de bloques abiertos, a saber:

.- Se define en planos la rasante modificada dónde se miden las alturas de la edificación resultante.

.- Se recogen dos artículos del PGOU 2000:

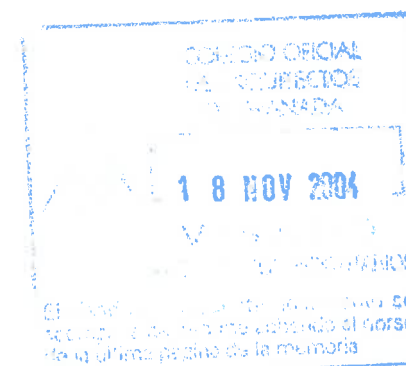
art. 7.13.5 "La Ocupación máxima en planta será de un cincuenta por ciento".

art. 7.13.12 "La dimensión total de cualquier fachada de bloque, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta (60) m. lineales"

Granada a 15 de julio de 2004

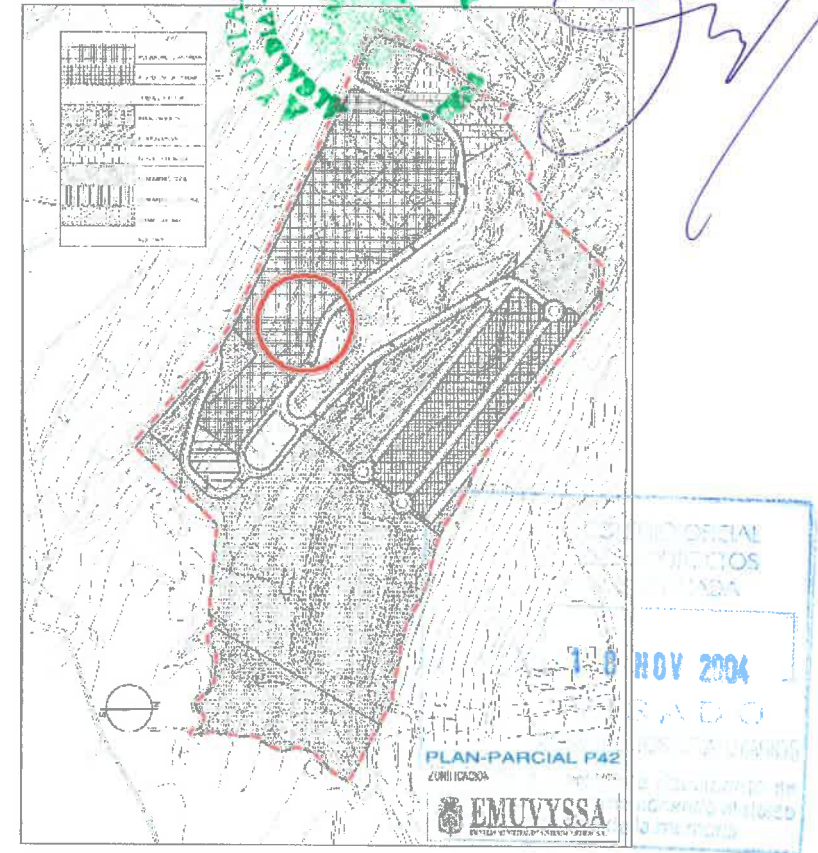
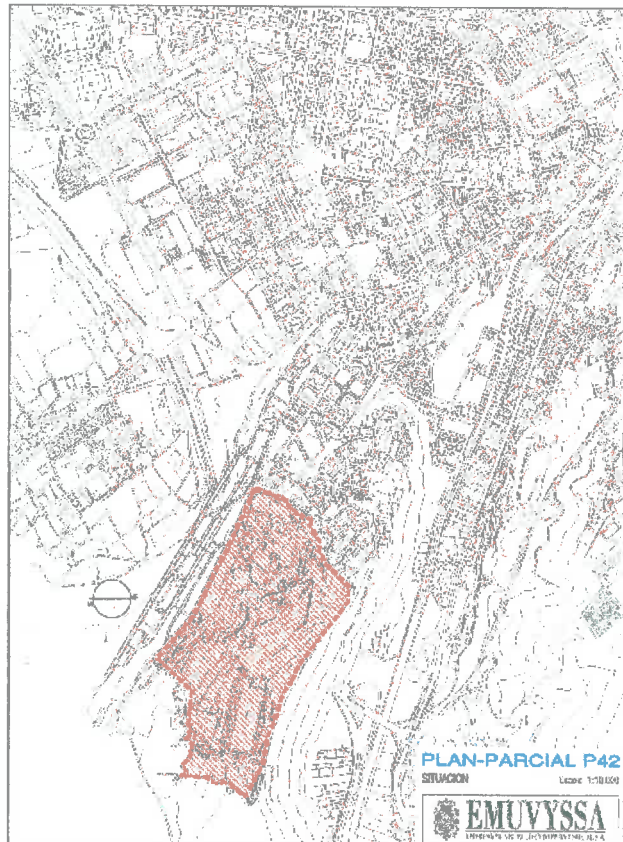
LOS ARQUITECTOS

Martín *Martín*



26 NOV. 2004

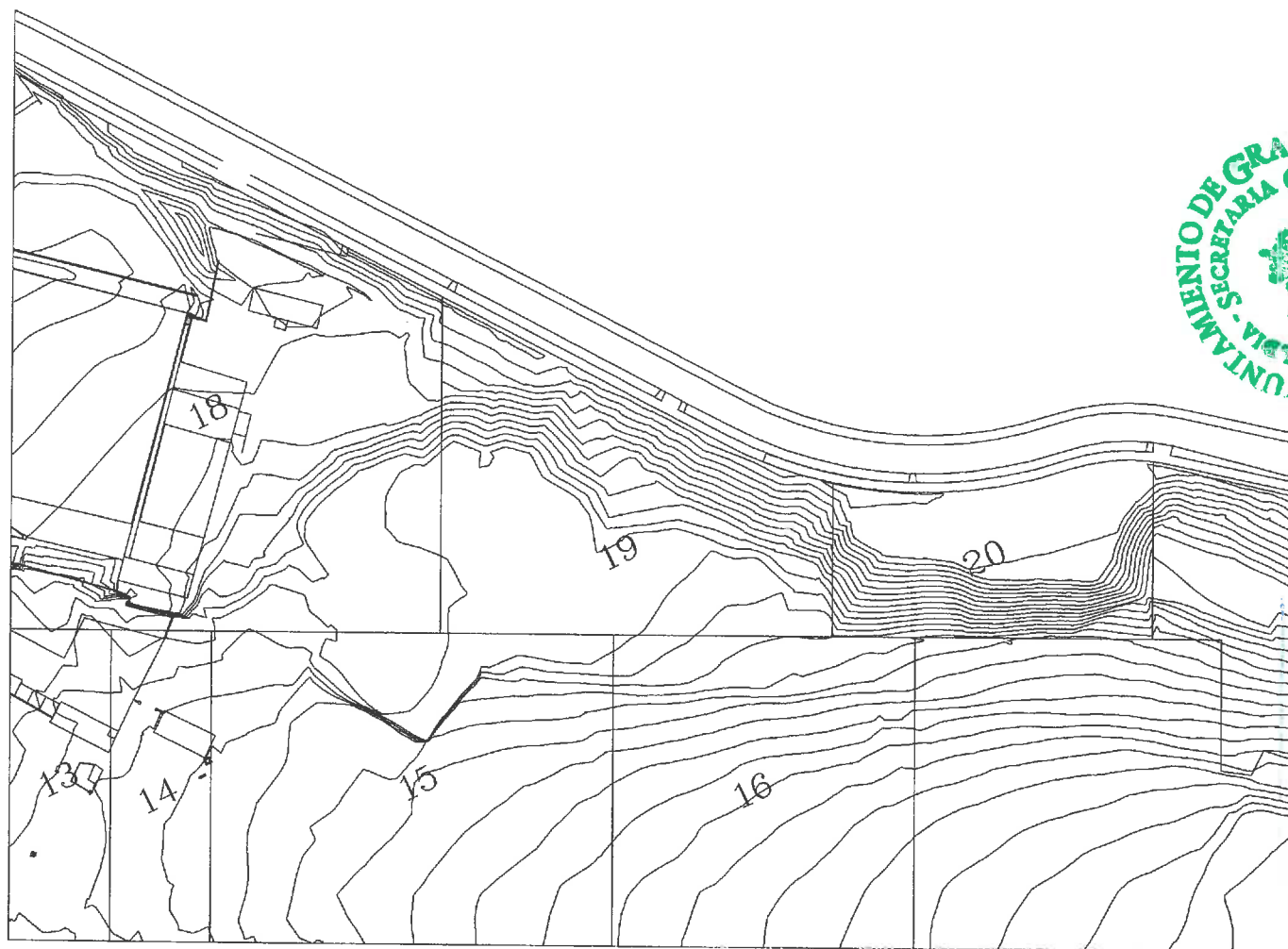
Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



EMUVYSSA
EMPRESA DE VIC. PLAN. DESV. URB. S.L.

ZONIFICACIÓN/SITUACIÓN
01
Martin & Martin

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS
958.26.54.89 - 958.52.09.80
martinmartin@coagranada.org
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA



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

26 NOV. 2004



Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.


COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

18 NOV 2004

VISTADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

 EMUVYSSA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA S. A. S.	
TOPOGRÁFICO escala 1/500 02 <i>visión</i>	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.69 - 958.52.05.80 martinmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37-segunda planta- 18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004


Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

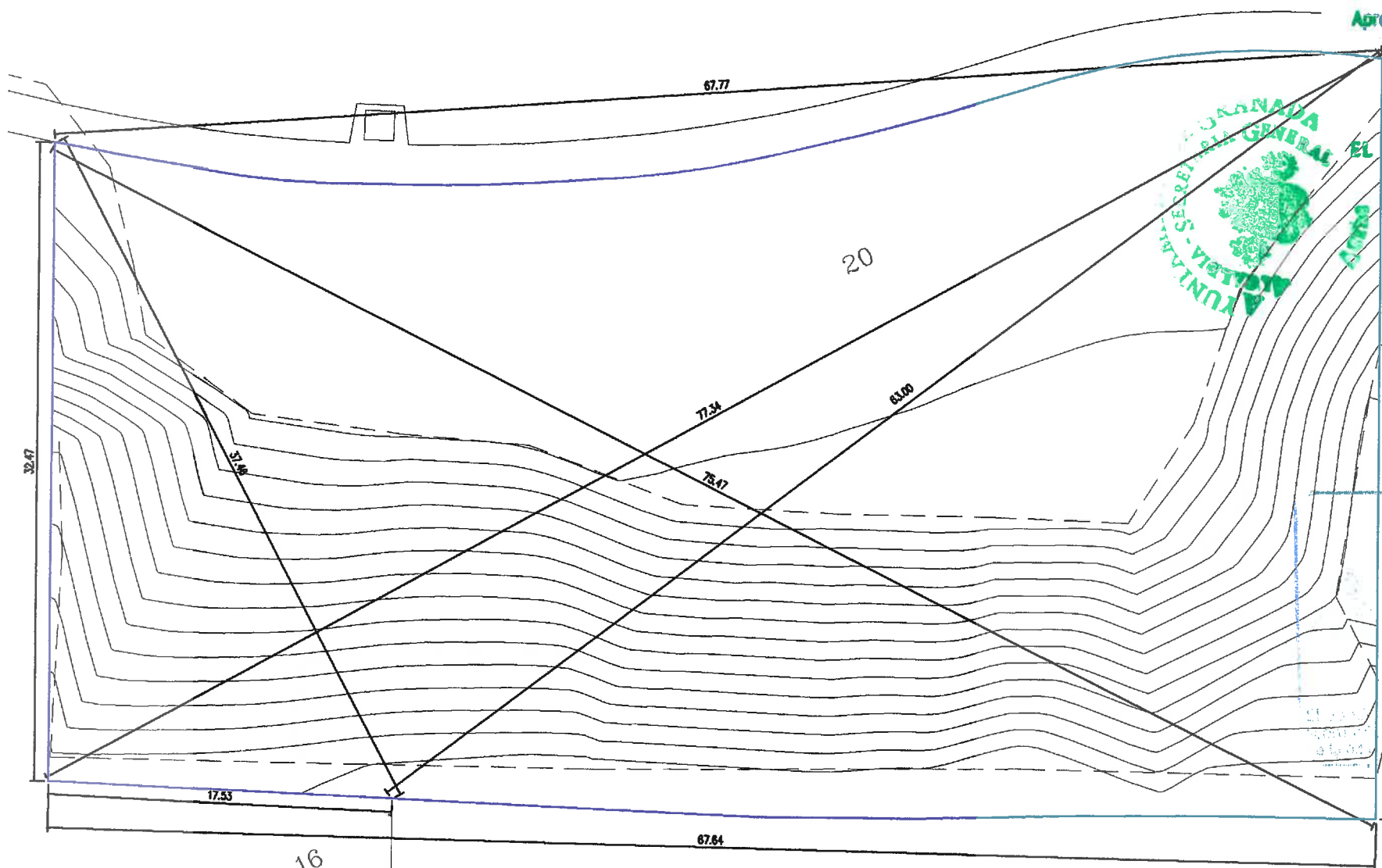


COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

18 NOV 2004

Se ha acordado el dorso
de la memoria

 EMUVYSSA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDAS S.A.	
PARCELA ACOTADA escala 1/300 02-A <i>visiting</i>	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.69 - 958.52.09.80 martinmartin@coogranada.org CALLE MESONES 37-segunda planta- 18001 GRANADA



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

26 NOV. 2004

Granada
El SECRETARIO GENERAL
P.D.



Acta

PARCELA N° 21

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

18 NOV 2004

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

PARCELA N° 19

PARCELA N° 16

PARCELA 20-A
SUPERFICIE 1.820,50 M2

PARCELA N° 17

PARCELA 20-B - CALLE PEATONAL
SUPERFICIE 494,22 M2

EMUVYSSA
EMPRESA DE VALORES Y SERVICIOS S.A.

PARCELAS SEGREGADAS
escala 1/300 02-B

Wissart

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS

958.26.54.69 - 958.52.09.80
martinmartin@coagranada.org

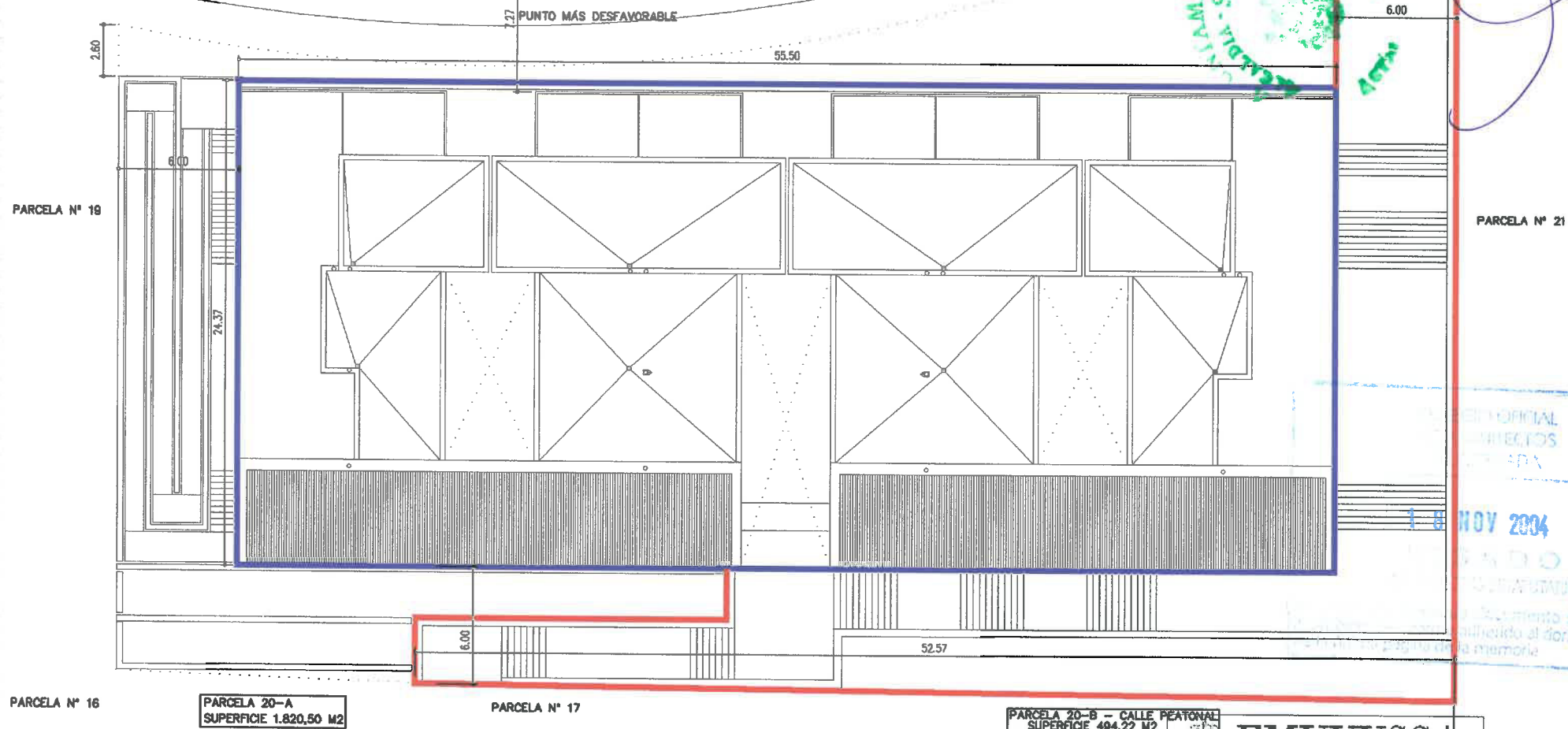
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



PARCELA 20-B - CALLE PEATONAL
SUPERFICIE 494,22 M2

EMUVYSSA
EMPRESA DE VALORACIÓN Y S. S. A. S.

MARTÍN & MARTÍN
ARQUITECTOS

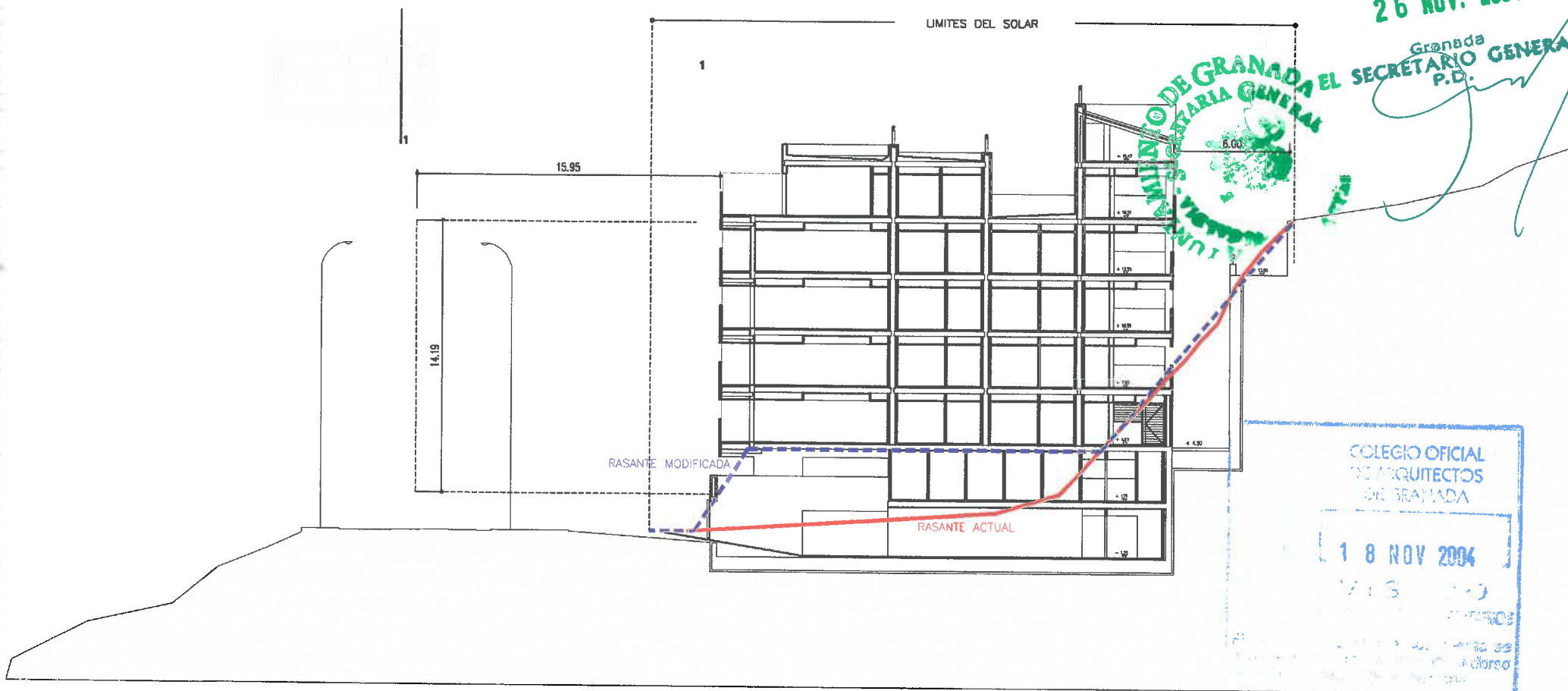
PLANTA NIVEL CUBIERTA
escala 1/300 03


958.26.54.89 - 958.52.09.80
martinmartin@cooagranada.org
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

RECEPCIONADO
18 NOV 2004
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
26 NOV. 2004

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



 **EMUVYSSA**
EMPRESA DEL SECTOR PRIVADO S.A. - S.D.S.A.

SECCIÓN 1

escala 1/300 **04**

Yerby
Wigley

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS

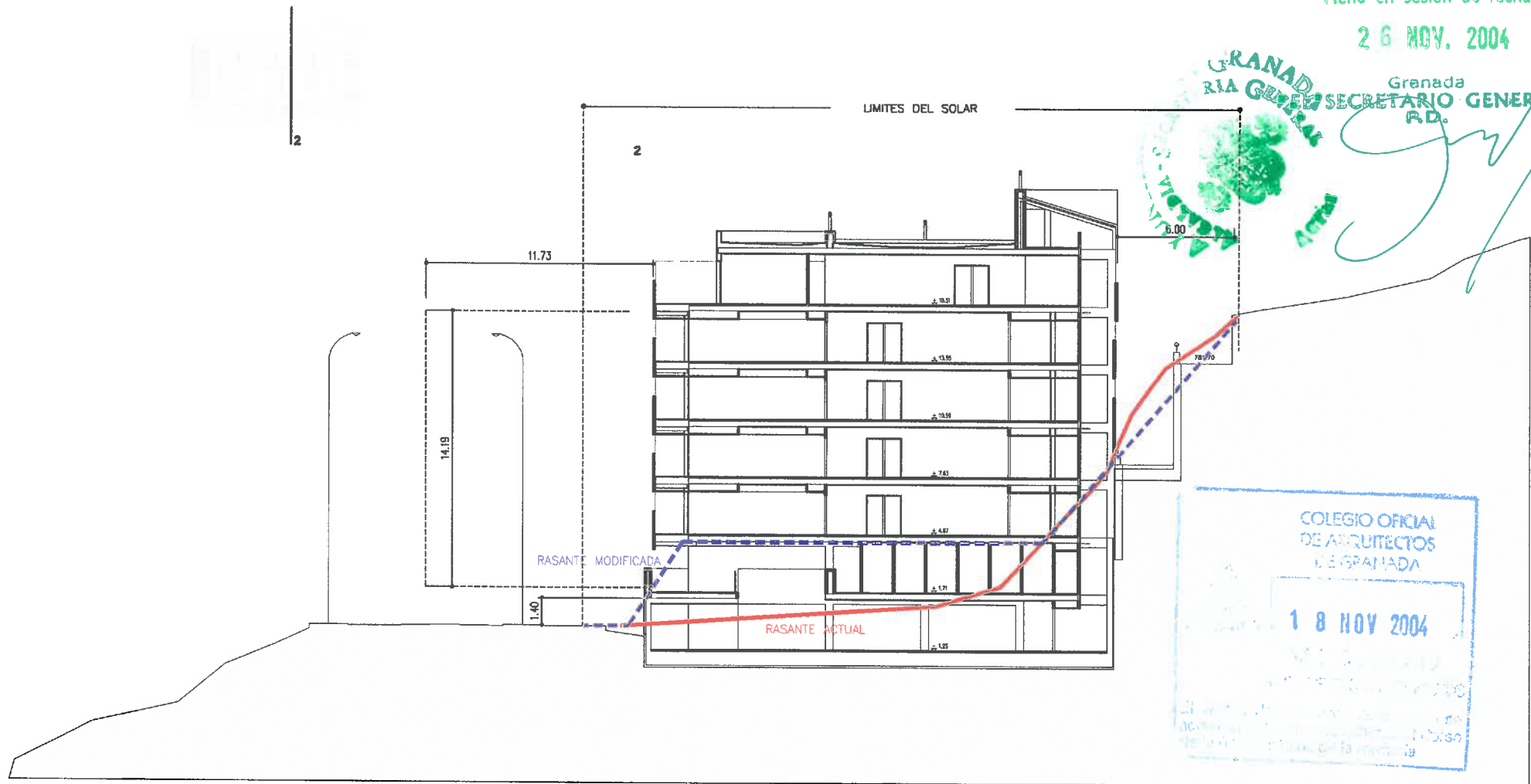
958.26 54 69 - 958.52 09 80
martin@martinlaocoganado.org

CALLE MESONES 37 - segunda planta
18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004

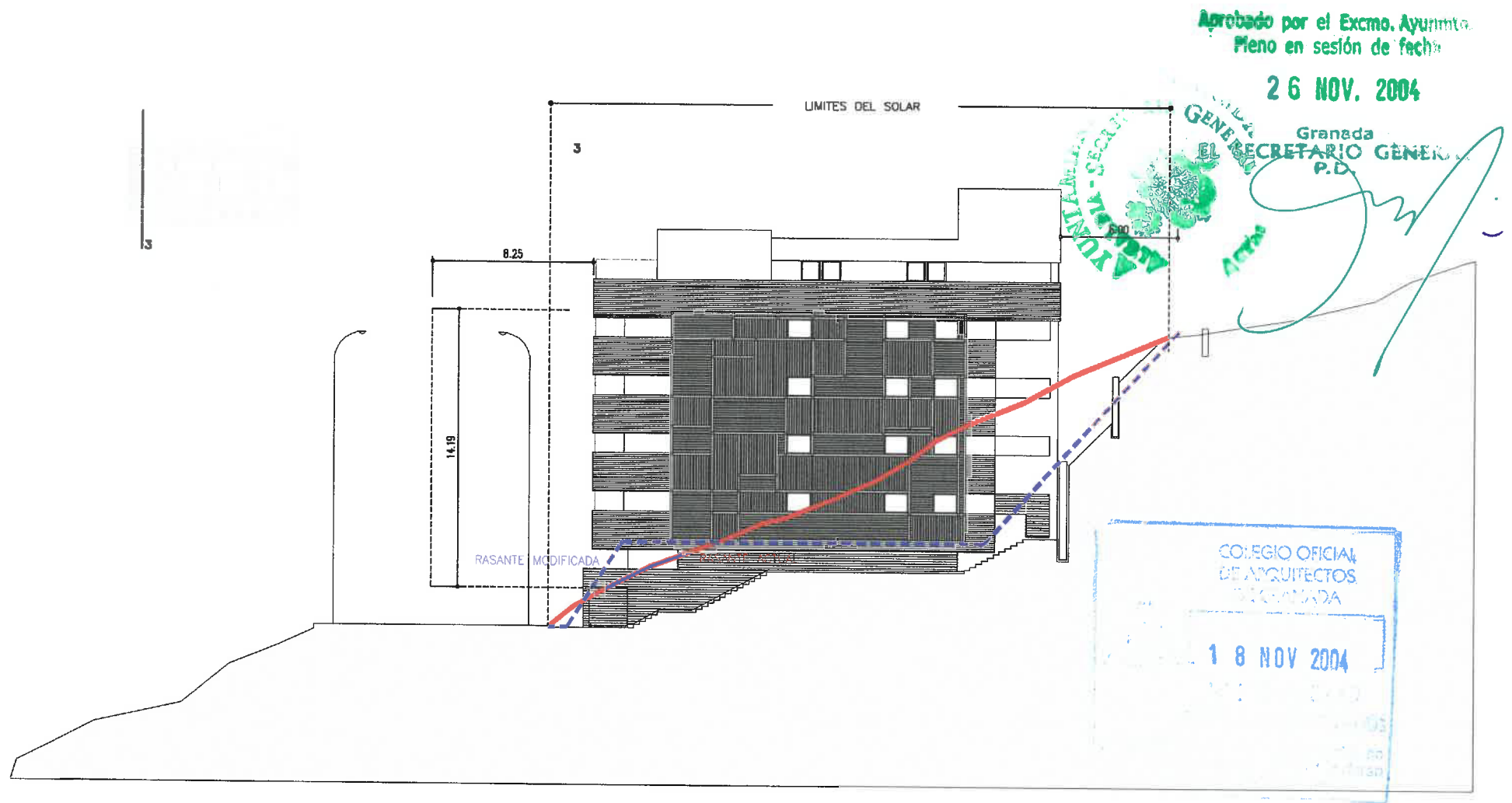
GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
R.D.




EMUVYSSA
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y S.O. S.A.

SECCIÓN 2
escala 1/300 05

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS
958.26.54.69 - 958.52.09.80
martinmartin@coagranada.org
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

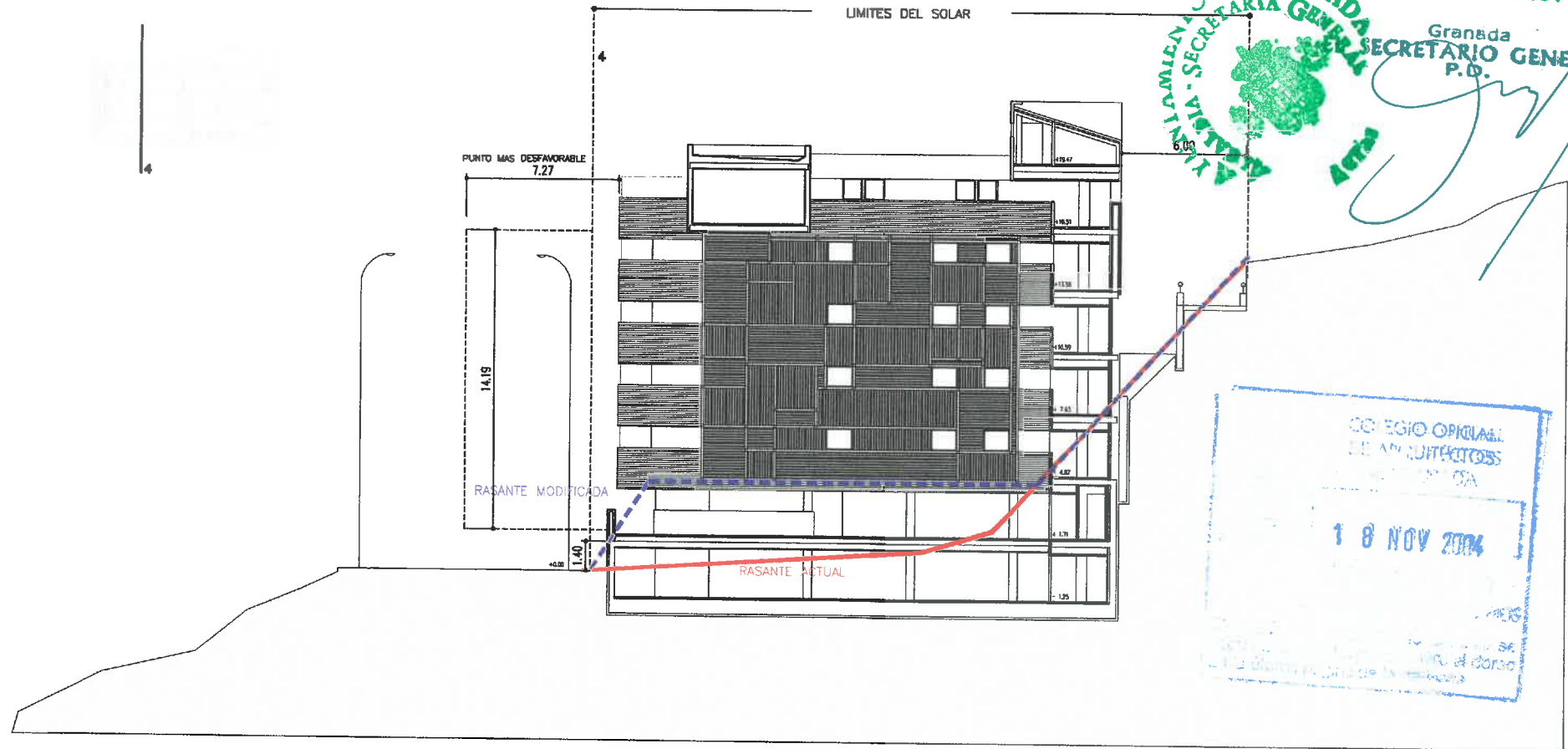
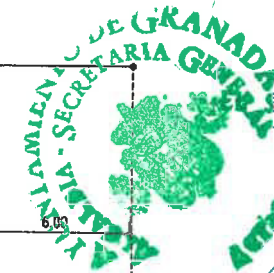



 EMUVYSSA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA S. A.	
SECCION 3 escala 1/300 <i>visión</i>	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.69 - 958.52.09.80 martinmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37 - segundo planta - 18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

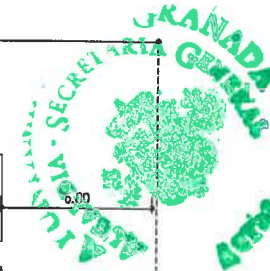


 EMUVYSSA <small>EMPRESA DE VIVIENDA Y SERVICIOS S.A.</small>	
SECCION 4 escala 1/300	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS <small>958.26.54.69 - 958.52.09.80 martinmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37-segunda planta- 18001 GRANADA</small>

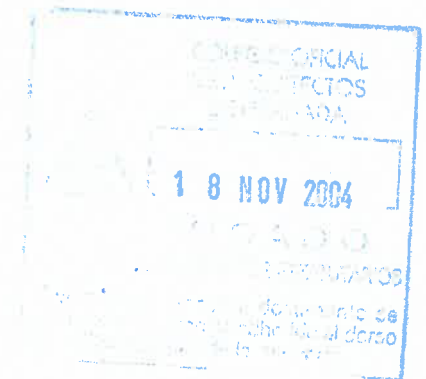
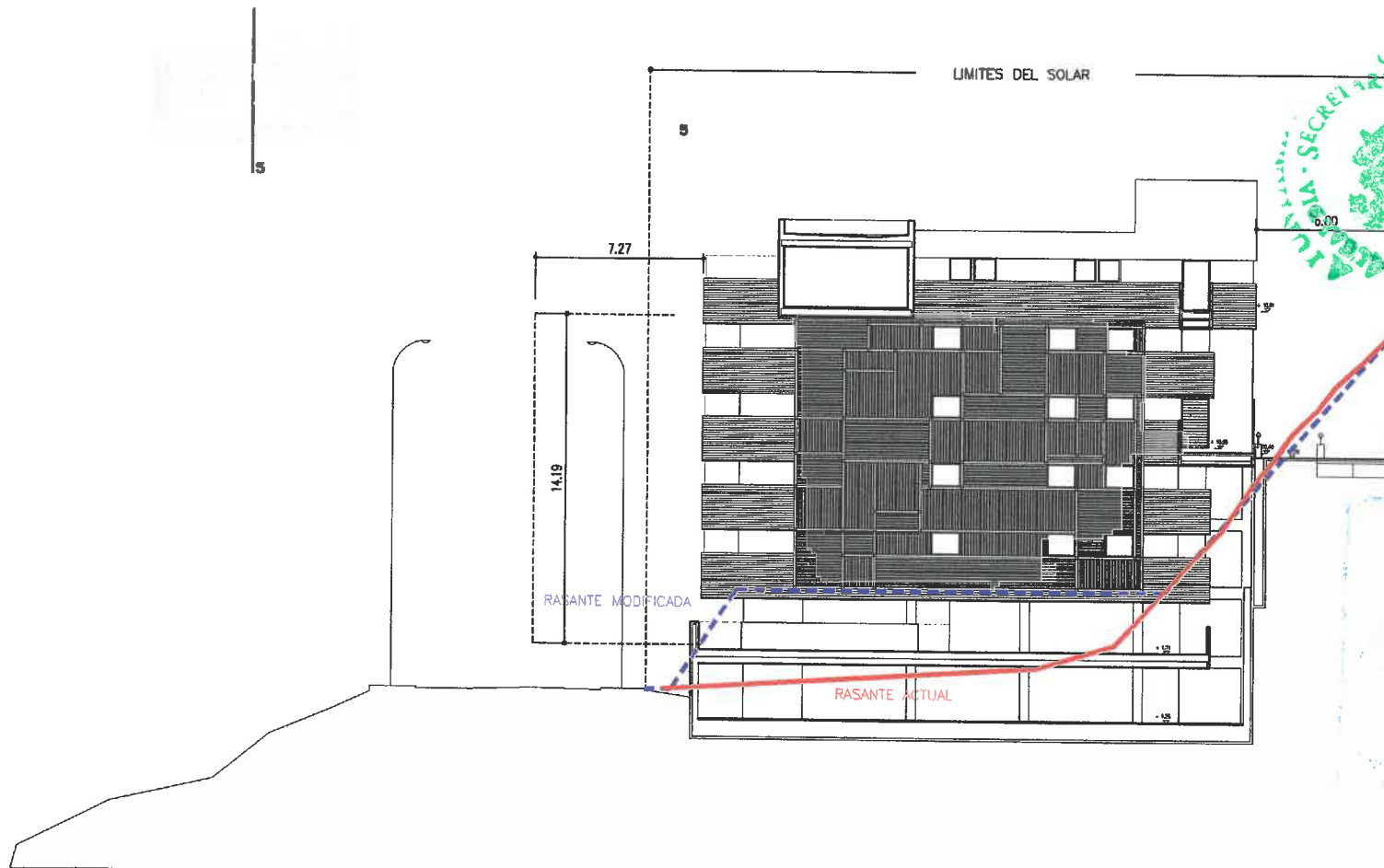
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha


26 NOV. 2004

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



[Handwritten signature in blue ink]

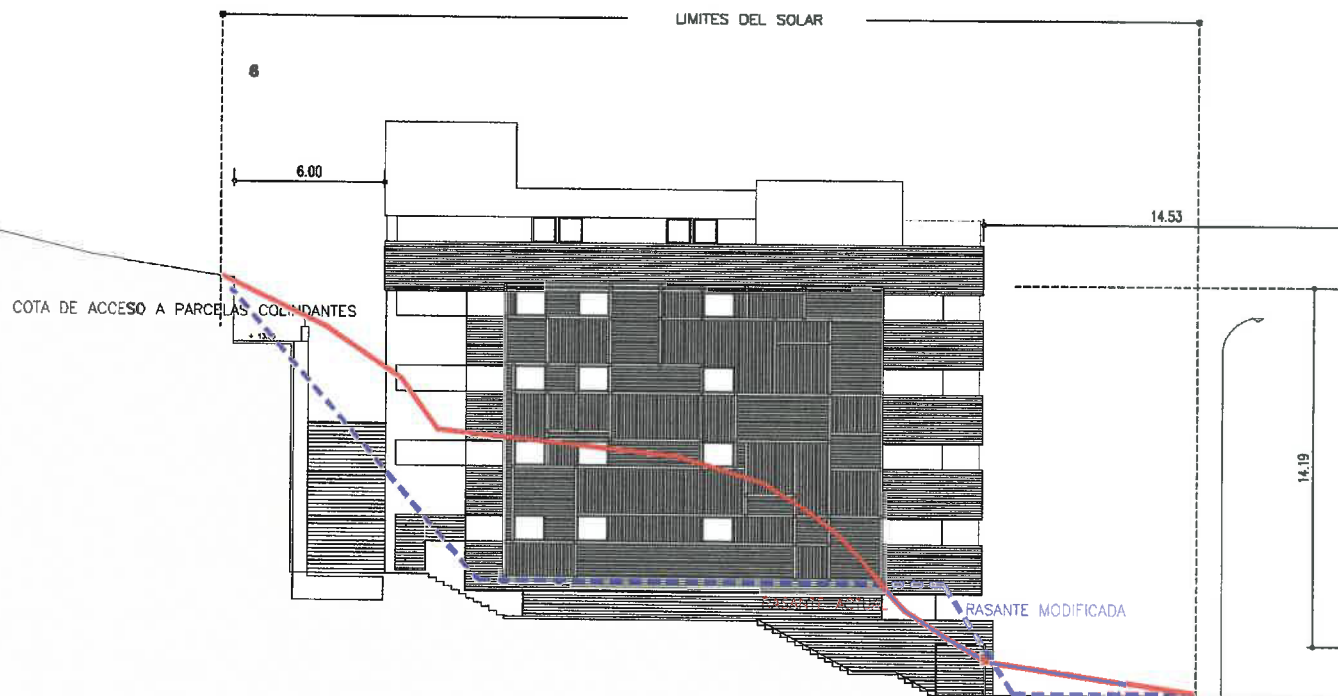



 EMUVYSSA EXPONARIL VIAL DE VIVIENDA S.L.	
SECCION 5 escala 1/300 <i>[Handwritten signature]</i>	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.59 - 958.52.09.80 martinmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37-segundo planta- 18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

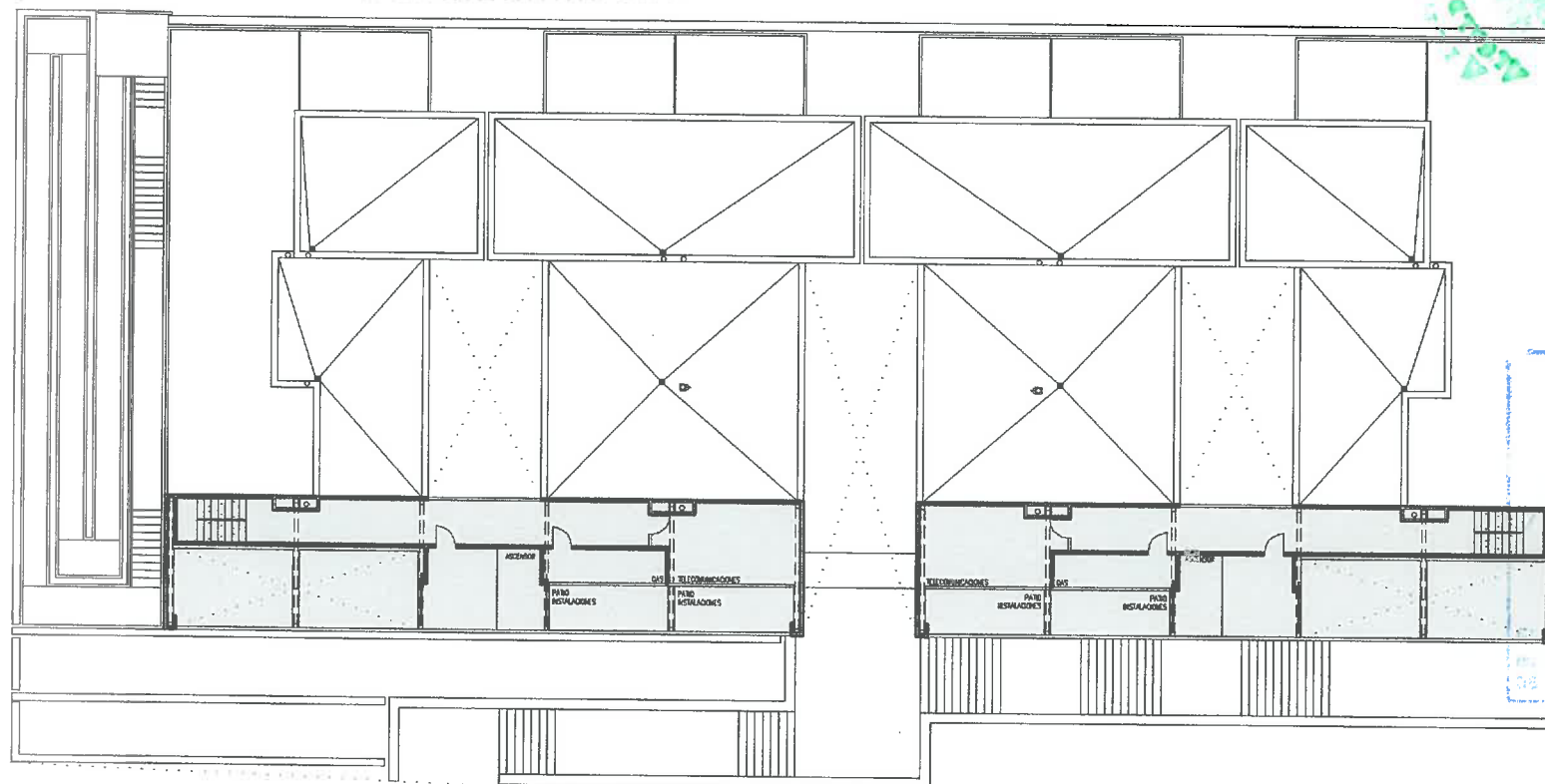


 EMUVYSSA <small>EMPRESA DE VIVIENDA Y SERVICIOS S.A.</small>	
SECCION 6 escala 1/300 <i>martin & martin</i>	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.69 - 958.52.09.80 martinmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37-segunda planta- 18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004

GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
P-20
GRUPO SECRETARIO GENERAL
P-20
2004



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
18 NOV 2004
V. GADO
SECRETARIO
El presente documento se
inscribe de oficio en el libro de
actas de la mesa de la mesa

EMUVYSSA
EMPRESA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS

958.26.54.66 - 958.52.09.80
martinmartin@coagranada.org

CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

PLANTA NIVEL TORREÓN
escala 1/300 10

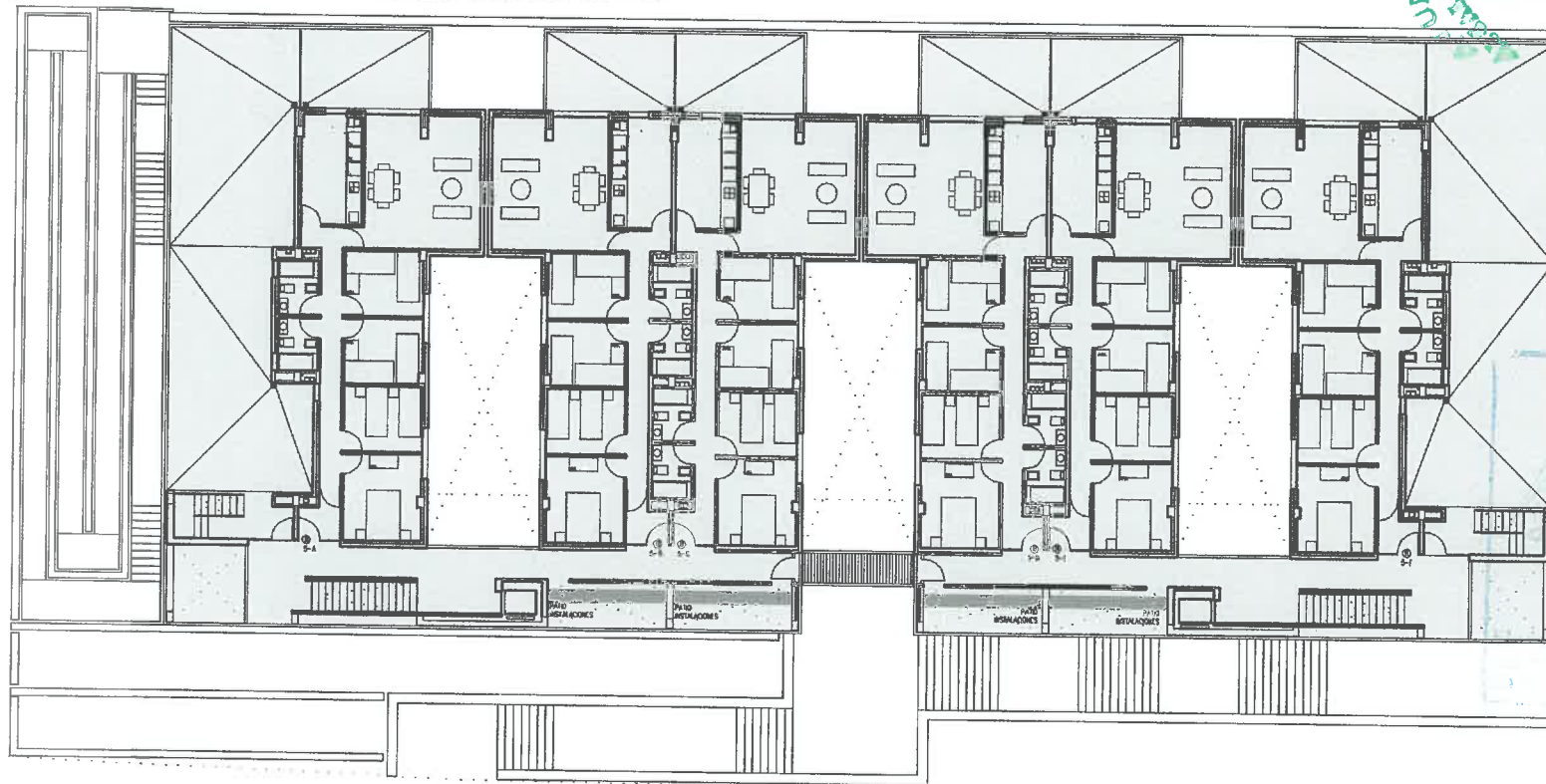
Wisp

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

26 NOV. 2004

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

18 NOV 2004

ADO

PROYECTUARIOS

PROYECTO DE
RECONSTRUCCION DE
LA VIVIENDA
P.D. media

EMUVYSSA
EMPRESA DE VIVIENDA Y S.A.

PLANTA NIVEL 5

escala 1/300

11

Handwritten signature

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS

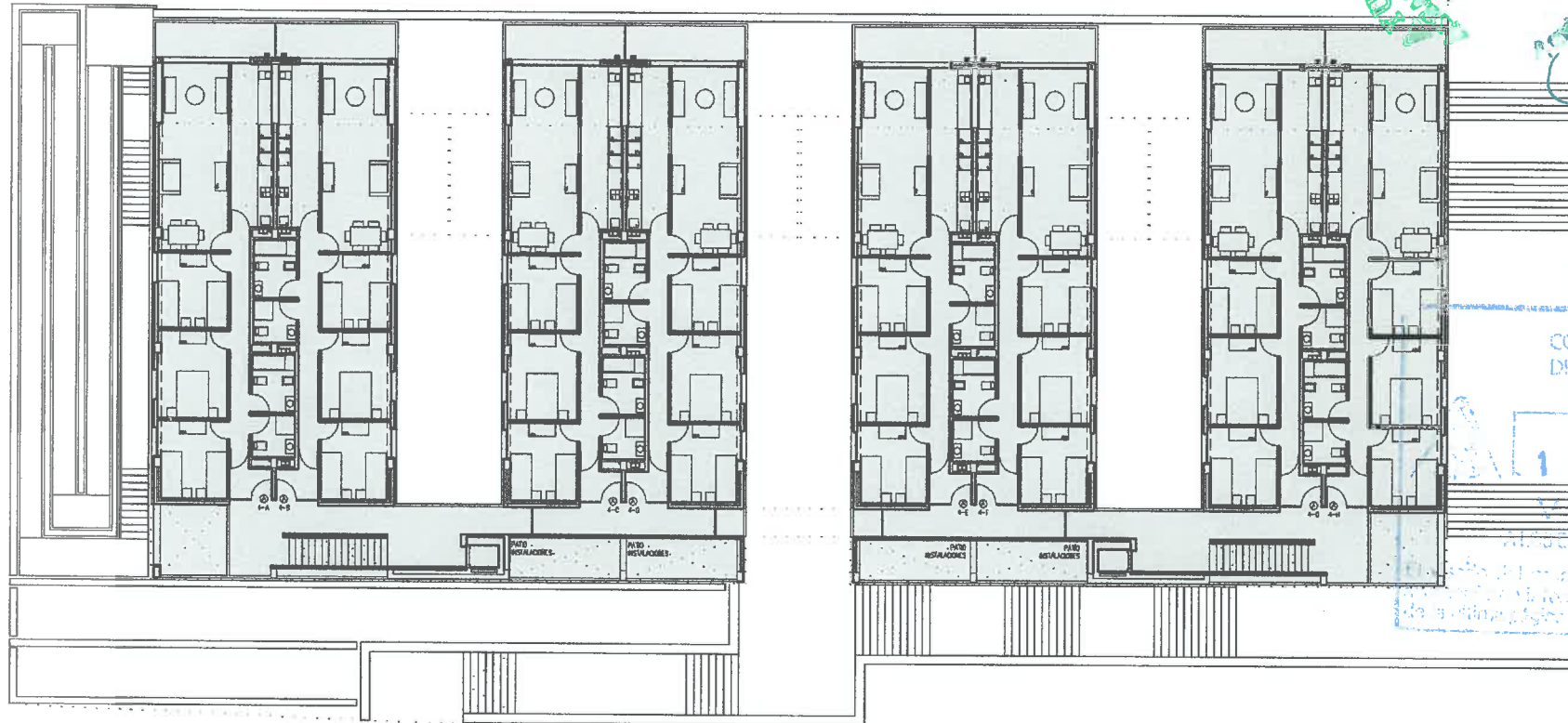
958.26.54.89 - 958.52.02.80
martinmartin@coogranada.org

CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

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



6 NOV. 2004

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



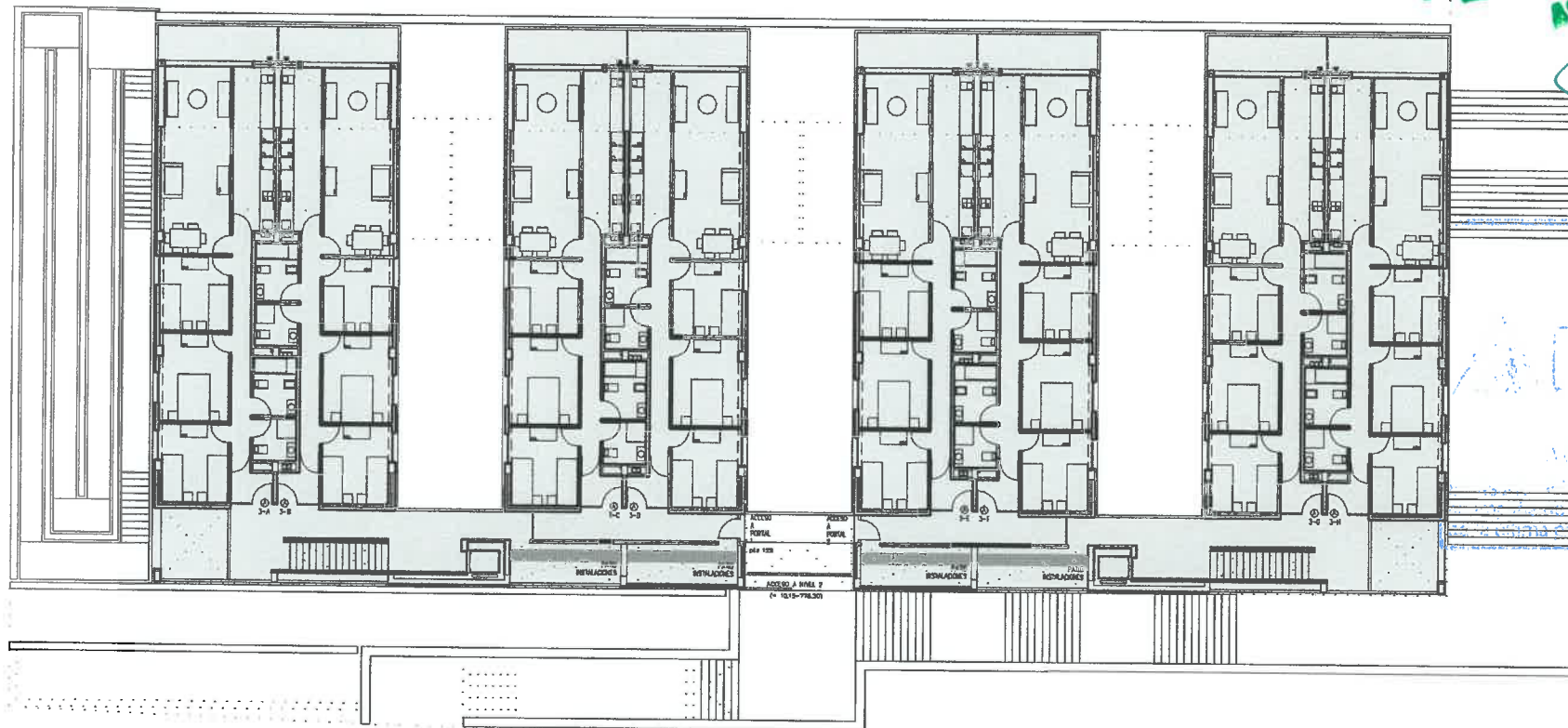
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

18 NOV 2004

 EMUVYSSA EMPRESA DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS S.A.	
PLANTA NIVEL 4 escala 1/300 	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.69 - 958.52.09.80 mmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37-segunda planta- 18001 GRANADA

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


6 NOV. 2004



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

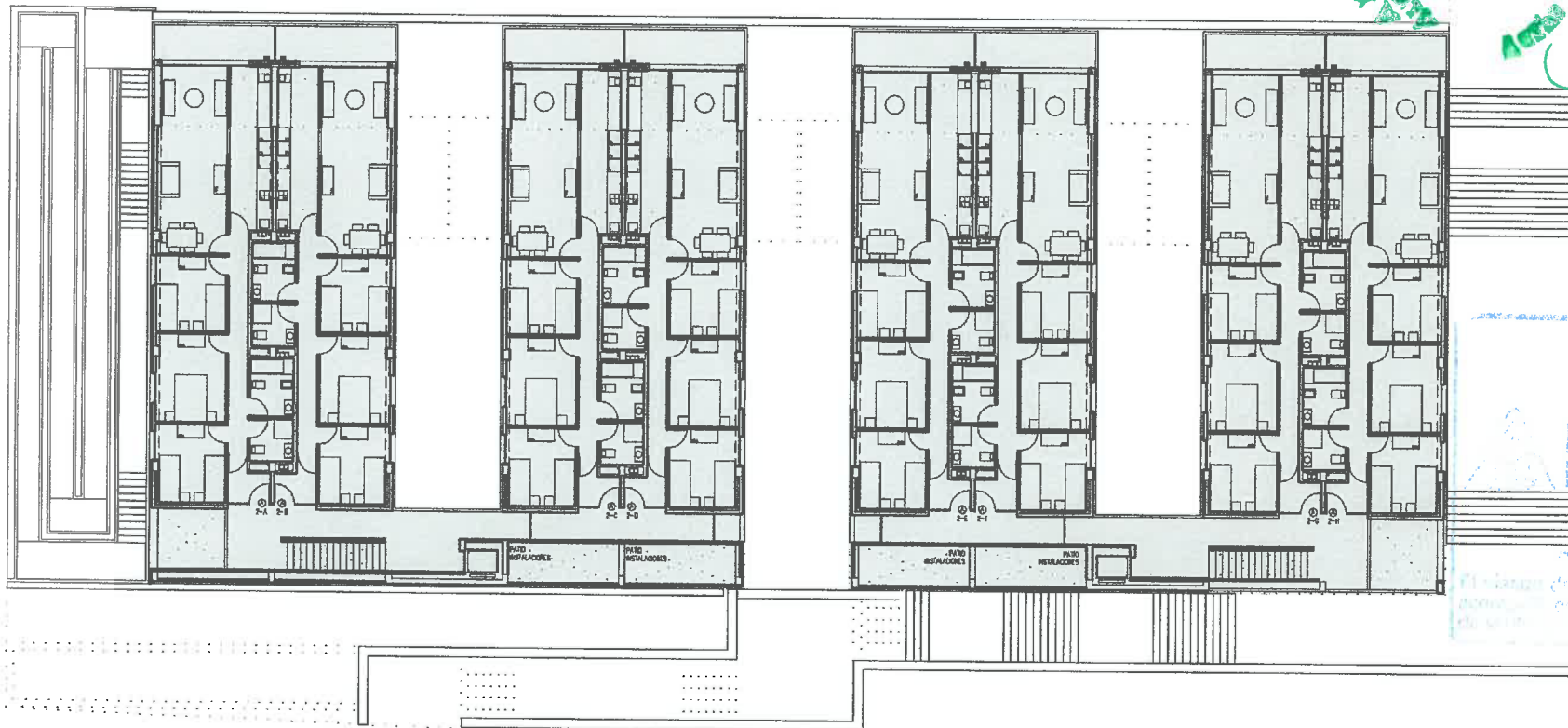
8 NOV 2004

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

 EMUVYSSA EMPRESA DE VIVIENDA Y SERVICIOS S.A.	
PLANTA NIVEL 3 escala 1/300	MARTÍN & MARTÍN ARQUITECTOS 958.26.54.69 - 958.52.09.80 martinmartin@coogranada.org CALLE MESONES 37--segunda planta-- 18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004



OFICINA
DE ASESORÍA
DE URBANISMO

18 NOV 2004

VISADO


REVISADO

El plan de

prescrito cumplir o la

norma de urbanismo de

la zona



EMUVYSSA

EMPRESA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.

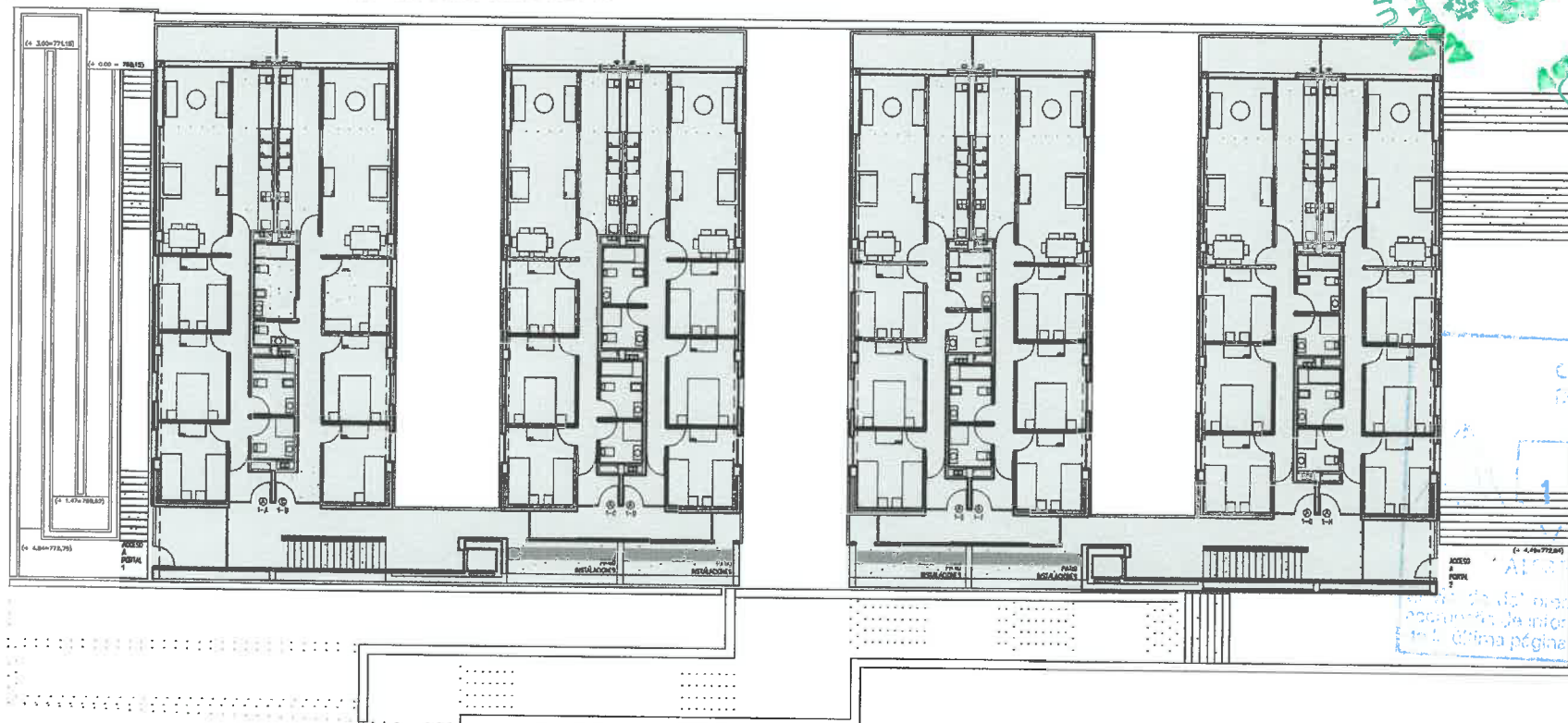
<p>PLANTA NIVEL 2</p> <p>escala 1/300</p> <p>14</p>	<p>MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS</p> <p>958.26.54.89 - 958.52.06.80 martinmartin@coagranada.org</p> <p>CALLE MESONES 37-segunda planta- 18001 GRANADA</p>
---	--

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


26 NOV. 2004

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

Grado
SECRETARIO G.
P.D.



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
18 NOV 2004
ALTA



EMUVYSSA
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDAS S.A. - I.D. S.A.

PLANTA NIVEL 1
escala 1/300 15

W. G. G. G.

MARTÍN & MARTÍN
ARQUITECTOS

958.26.54.69 - 958.52.05.80
martinmartin@coogranada.org

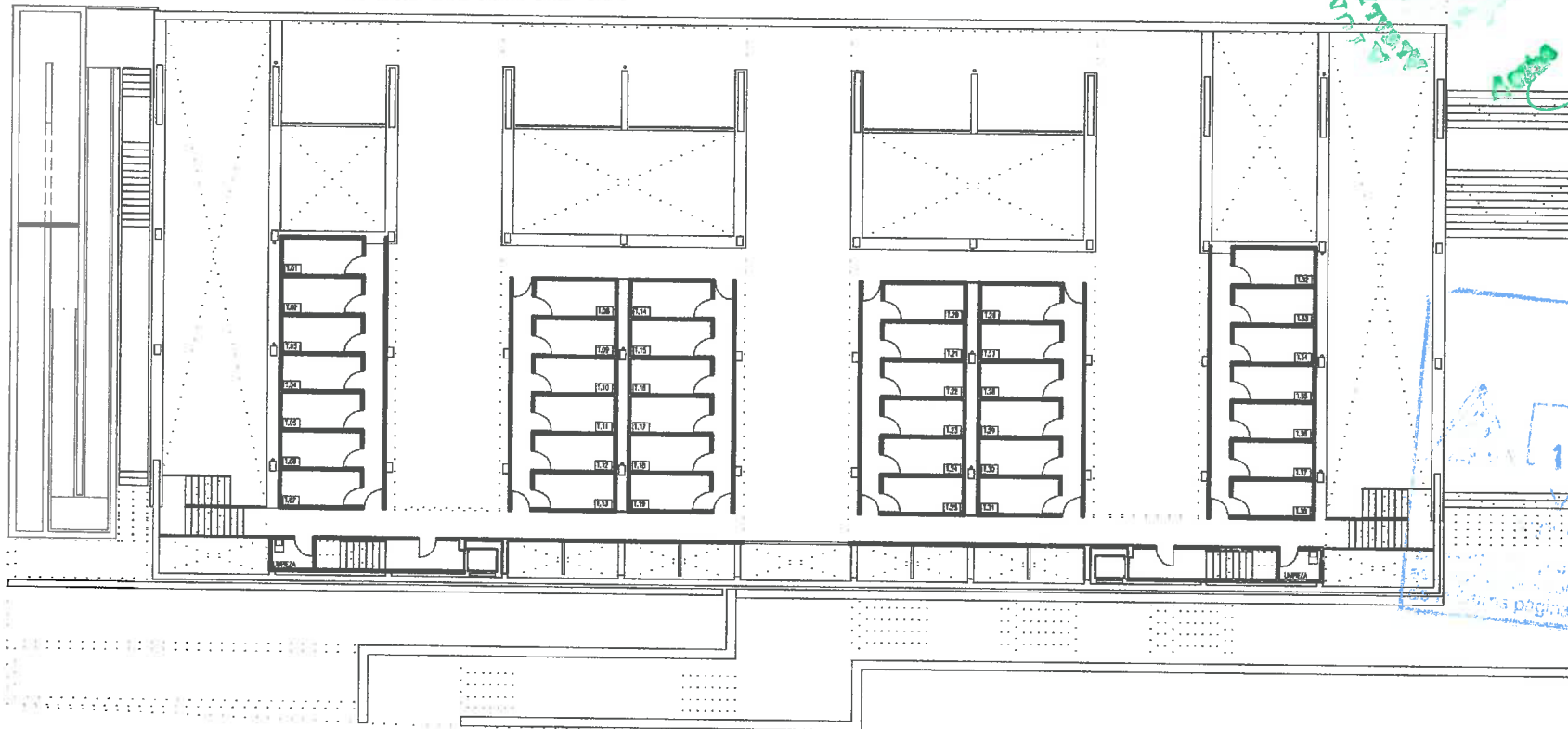
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

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


26 NOV. 2004

Granada
SECRETARIO GENERAL
A.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
18 NOV 2004



EMUVYSSA
EMPRESA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.

PLANTA NIVEL E
escala 1/300 16

misj. j. j. j.

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS

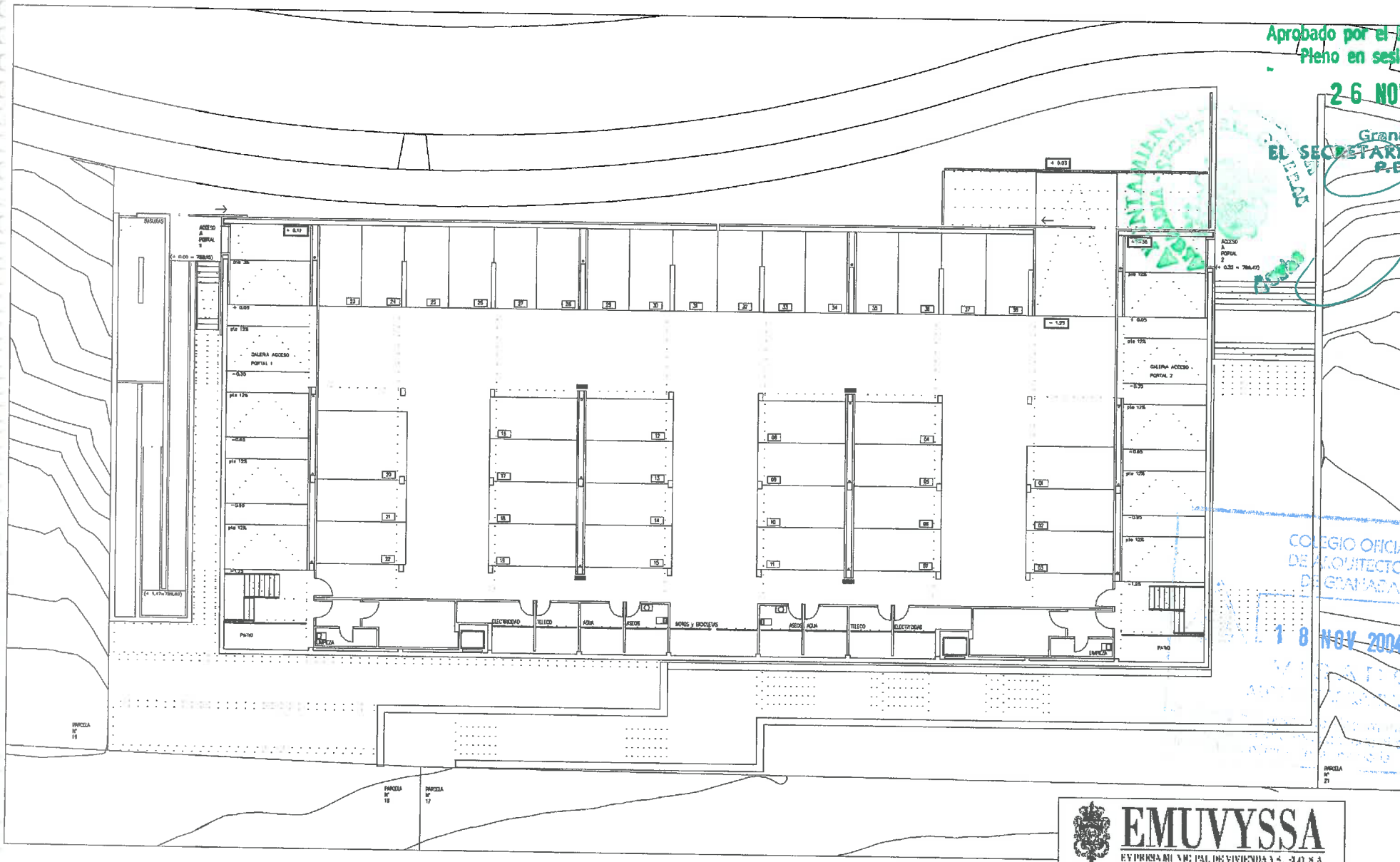
958.26.54.69 - 958.52.09.80
mmartin@coagranada.org

CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



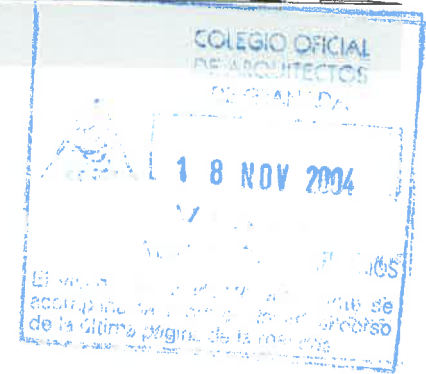
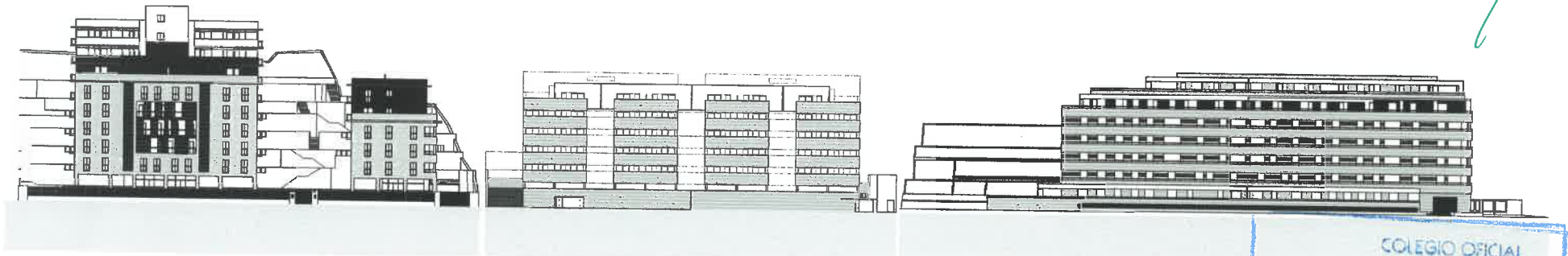
EMUVYSSA
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA S.A. - S.A.



PLANTA NIVEL -1
escala 1/300 17

MARTIN & MARTIN
ARQUITECTOS
958.26.54.69 - 958.52.05.80
martinmartin@coagranada.org
CALLE MESONES 37-segunda planta-
18001 GRANADA

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

26 NOV. 2004



 EMUVYSSA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SER. S.A.	
ALZADO COMPUESTO escala 1/1000 18 	MARTIN & MARTIN ARQUITECTOS 958.26.54.65 — 958.52.09.00 martinmartin@coagranada.org CALLE MESONES 37—segunda planta— 18001 GRANADA

