

Valido D.I.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto.  
Pleno en sesión de fecha  
21 FEB. 2006



Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha  
22 JUL. 2005



REG.MPAL.Nº
REG.AUT.Nº

---

PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL  
P.P. N-4 EN GRANADA

---



Promotor: EMUVYSSA

Arquitecto: AMADOR URDA GONZALEZ

PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL  
P.P. N-4 EN GRANADA



---

MEMORIA

---





## INDICE

1.-	AUTOR DEL ENCARGO .....	Pag. 2
2.-	OBJETO DEL PLAN ESPECIAL .....	Pag. 2
3.-	DESCRIPCION DEL AMBITO DE ACTUACION .....	Pag. 2
4.-	JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA SOLUCION ADOPTADA .....	Pag. 4
5.-	SOLUCION ADOPTADA .....	Pag. 5
6.-	CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	Pag. 5
7.-	CONCLUSION FINAL .....	Pag. 6
	ORDENANZAS .....	Pag. 7
	A N E X O .....	Pag. 11
	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD .....	Pag. 11
	P L A N O S	
	PLANO Nº 1	SITUACION Y ORDENACION P.P.N-4
	PLANO Nº 2	PARCELAS EN ORIGEN SEGUN PROYECTO DE COMPENSACION
	PLANO Nº 3	NUEVO PARCELARIO SEGUN PLAN ESPECIAL
	PLANO Nº 4	OCUPACION MAXIMA SOBRE RASANTE





## MEMORIA

### 1.- AUTOR DEL ENCARGO

Se desarrolla el presente Plan Especial por encargo de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A. (Emuvyssa, NIF A-18.207.738), con domicilio en C/ Horno de San Matías, nº 6 - 18008-GRANADA.

### 2.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del Plan Especial tiene dos finalidades:

- Modificar la dimensión de la parcela mínima, que pasaría de 2.000 m<sup>2</sup> a 900 m<sup>2</sup>, con el fin de posibilitar la ejecución de la BA-6, procediéndose a la segregación de la parcela 6.3 en este documento en la parcela 6.3.1. y 6.3.2, de acuerdo con el art. 10.1.5 del PGOU.
- Ordenación de volúmenes resultantes de la edificación prevista para cada una de las parcelas de la BA-6, de conformidad con la propuesta que se recoge en la documentación gráfica adjunta.

### 3.- DESCRIPCION DEL AMBITO DE ACTUACION

El ámbito de actuación del presente Plan Especial es la parcela BA-6, (VPP) del P.P. N-4 en Granada.

Está limitada al Sur con la parcela BA-2, al NE con la calle A, al SE con la calle H y al NW con la calle G de la Urbanización.

Tiene una superficie total de 7.113,92 m<sup>2</sup> y a través del Proyecto de Compensación en desarrollo del PP N-4 del PGOU de Granada, redactado por la propia Junta de Compensación y aprobado definitivamente con fecha 21 de Abril de 2.003, se obtienen tres parcelas:





Parcela BA-6.1 (VPP)

Adjudicataria..... Grupo Molina Olea  
 Superficie neta edificable..... 2.000, 00 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida..... 9.030,00 m<sup>2</sup>  
 Unidades de aprovechamiento. 7.224,00 UU.AA.

Descripción: Parcela urbana, que linda: Norte, con calle A del P.P.; Sur, con calle H del P.P.; Este, con calle A del P.P.; y Oeste con la parcela BA-2 del P.P.

Parcela BA-6.2 (VPP)

Adjudicataria..... Grupo Noga, Almuradiel, G<sup>a</sup> Galindo Hnos., Hnos. Creus Molina y M. Riquelme  
 Superficie neta edificable..... 2.056,20 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida..... 9.283,76 m<sup>2</sup>  
 Unidades de aprovechamiento. 7.427,00 UU.AA.

Descripción: Parcela urbana, que linda: Norte, con calle A del P.P.; Sur, con parcela BA-2.2; Este, con calle A del P.P.; y Oeste con la parcela BA-2.1 del P.P.

Parcela BA-6.3 (VPP)

Adjudicataria..... Ayuntamiento cuota de participación 86,8022%  
 Emuvyssa cuota de participación 13,1978%  
 Superficie neta edificable..... 3.057,72 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida..... 13.807,01 m<sup>2</sup>  
 Unidades de aprovechamiento. 11.045,82 UU.AA.

Descripción: Parcela urbana, que linda: Norte, con calle G del P.P.; Sur, con parcela BA-2.1 del P.P.; Este, con calle A del P.P.; y Oeste con la parcela BA-2.1 del P.P.

En plano adjunto están representados sus linderos y demás características.





SEGREGACIÓN.- La parcela BA-6.3 (VPP) queda después de la segregación en:

Parcela BA-6.3.1

Adjudicataria.....	Ayuntamiento cuota de participación 80,4211%
	Emuvyssa cuota de participación 19,5789%
Superficie neta edificable.....	2.125,72 m <sup>2</sup>
Superficie construida.....	9.557,01 m <sup>2</sup>
Unidades de aprovechamiento.	7.645,82 UU.AA

Descripción: Parcela urbana, que linda: Norte, con calle G del P.P.; Sur, con parcela BA-2.1 del P.P.; Este, con calle A del P.P.; y Oeste con la parcela BA-2.1 del P.P.

Parcela BA-6.3.2

Adjudicataria.....	Ayuntamiento de Granada.
Superficie neta edificable.....	932,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida.....	4.250,00 m <sup>2</sup>
Unidades de aprovechamiento.	3.400,00 UU.AA.

Descripción: Parcela urbana, que linda: Norte, con parcela 6.3.1; Sur, con parcela BA-2.1 del P.P.; Este, con calle A del P.P.; y Oeste con la parcela BA-2.1 del P.P.

Las parcelas BA-6.2 y 6.3, se mantienen como en el Proyecto de Compensación.



4.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA SOLUCION ADOPTADA

De acuerdo con las especificaciones del P.G.O.U-2001, así como del PP-N4 cualquier modificación de la parcela mínima así como la ordenación de volúmenes, deberá realizarse a través de una modificación con la figura urbanística adecuada, que de acuerdo con el art. 8.2.3 c) del PGOU-2001 se considera que es el Plan Especial de Reforma.



5.- SOLUCION ADOPTADA

5.1.- Descripción de la ordenación

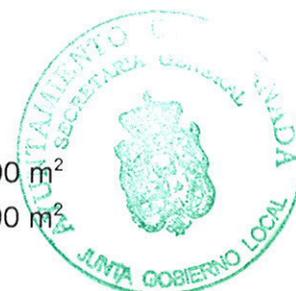
Teniendo en cuenta la forma de las parcelas, superficies y edificabilidades, previstas en el Proyecto de Compensación y en la Adjudicación de las mismas, la solución propuesta recoge el espíritu del Plan Parcial, y se propone un edificio lineal, alineado a la calle A, retranqueado 5 metros de las calles laterales y asimismo retranqueado de la parcela colindante un mínimo de 6 metros.

Los edificios de las cuatro parcelas se adosan, proponiéndose un fondo obligatorio en los linderos (según se especifica en planos), con el objeto de evitar las medianeras vistas.

6.- CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Parcelas 6.2, 6.3.1 y 6.3.2

	<u>P. Reparcelación</u>	<u>P. E.</u>
6.1: Parcela	2.000,00 m <sup>2</sup>	2.000,00 m <sup>2</sup>
6.1: S. Construida	9.030,00 m <sup>2</sup>	9.030,00 m <sup>2</sup>
6.2: Parcela	2.056,20 m <sup>2</sup>	2.056,20 m <sup>2</sup>
6.2: S. Construida	9.283,76 m <sup>2</sup>	9.283,76 m <sup>2</sup>
6.3: Parcela	3.057,72 m <sup>2</sup>	
6.3: S. Construida	13.807,01 m <sup>2</sup>	
6.3.1.: Parcela		2.125,72 m <sup>2</sup>
6.3.1.: S. Construida		9.557,01 m <sup>2</sup>
6.3.2.: Parcela		932,00 m <sup>2</sup>
6.3.2.: S. Construida		4.250,00 m <sup>2</sup>





Parcela mínima	2.000,00 m <sup>2</sup>	900,00 m <sup>2</sup>
Número de plantas	8 plantas	8 plantas
Ocupación máxima en todas las plantas	70%	75%
Ocupación máxima en sótano	75%	80%
Separación a lindero posterior	≥6 m.	≥6 m.
Separación entre edificios	S/ P.P.-N4	Adosada a medianera entre las parcelas 6.1, 6.2, 6.3.1 y 6.3.2. Según Plano de ocupación máxima
Separación a viales laterales	5 m.	5 m.
Cuerpos salientes		Se permiten los cuerpos salientes, con las condiciones del PGOU, en las fachadas que dan a viales (Art. 7.7.9)
Tipología	Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto en Manzana.	Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto en Manzana



7.- CONCLUSION FINAL

De lo anterior se observa el cumplimiento, en la solución adoptada por este Plan Especial, de las determinaciones básicas para la edificación prevista en el Plan Parcial N-4, no alterándose la edificabilidad máxima permitida, ni las alturas, ni los usos establecidos en la Normativa del mismo.

Lo único que se hace a través del Plan Especial es establecer una parcela mínima de 900 m<sup>2</sup> para la BA.6, segregar la parcela 6.3 en 6.3.1 y 6.3.2 y ordenar los volúmenes para hacer viable la construcción de las parcelas en cumplimiento de lo exigido en el Art. 8.2.3 c) del PGOU-2001 de Granada.



## ORDENANZAS

Condiciones Particulares de la Calificación Residencial VPP parcela BA-6 Plurifamiliar en Bloques Abiertos N4.

1.- Alineaciones y separación a linderos.

Los edificios de las cuatro parcelas se alinearán a la calle A.

Se separarán 5 metros de las calles laterales G y H, y el retranqueo mínimo a la parcela colindante posterior será de 6 metros.

2.- Separación entre edificios.

Las edificaciones de las cuatro parcelas adosarán obligatoriamente sus medianeras colindantes en la calle A, con un fondo máximo de 30 m. en los 4 metros de la medianera.

3.- Ocupación de parcela.

La ocupación máxima en planta será del 75% de la superficie de cada parcela.



4.- Ocupación bajo rasante.

Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garage o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante, aunque es obligatorio que se sitúe bajo ella, no excediendo de una ocupación máxima del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela neta edificable.



5.- Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas será ocho y la altura máxima de veintisiete setenta metros (27,70 m.).

En las manzanas con altura de ocho (8) plantas, esta altura será obligada en las edificaciones principales de cada parcela.

Debido al desnivel existente en los viales a los que dan frente las parcelas, en el caso de plantas de sótano o semisótano, la altura máxima de 1,30 m. establecida en el Art. 7.10.5.4 del PGOU, se medirá en el punto medio de cada parcela en la calle A, pudiéndose continuar la edificación sin escalonar hasta el fondo máximo edificable permitido, siempre que no se supere la altura máxima permitida de 27,70 m.

Los usos posibles de la planta o plantas de semisótano que resulten por aplicación de lo anterior serán los establecidos en el Art. 2.2.1.4 del P.P. N-4.

6.- Construcciones permitidas por encima de la altura.

Se atenderá a lo señalado en el artículo 2.2.17. para la condiciones de la edificación de la presente normativa.

La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados, o el mínimo que permita el alojamiento de las cajas de escalera, ascensores y RITI para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 2.2.13. de la presente normativa.

La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos treinta (330) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.



7.- Edificabilidad máxima.

Parcela 6.1	9.030,00 m <sup>2</sup> .
Parcela 6.2	9.283,76 m <sup>2</sup> .
Parcela 6.3.1	9.557,01 m <sup>2</sup> .
Parcela 6.3.2	4.250,00 m <sup>2</sup> .

8.- Patios.

Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismo en el artículo 2.2.23 de la presente normativa.

No se admiten patios abiertos a fachada ni de tipo inglés.

El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un treinta por ciento (30%) de su superficie total.

9.- Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión máxima de las edificaciones será la grafiada en los planos que se adjuntan.



10.- Cuerpos salientes.

Se permitirán cuerpos salientes contados a partir de las alineaciones fijadas en los viales A, G y H, con las condiciones del PGOU de Granada.

11.- Condiciones particulares de estética.

Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán



resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

12.- Condiciones particulares de uso.

Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a RESIDENCIAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en régimen de protección pública.





ANEXO

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD

Se adjunta Decreto 72/1992 de 5 de Mayo de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.



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



**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 Junio 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**



TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA

UBICACIÓN: PARCELA BA-6 DEL P.P. N-4 EN GRANADA

ENCARGANTE: EMUVYSSA

TÉCNICOS/AS: AMADOR URDA GONZALEZ - ARQUITECTO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Consejería de Asuntos Sociales

INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES

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 exceptos 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 .....

NOTA:

— 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.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b>	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	X
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	X
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	X
	— Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	X
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	X
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	X
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	
	VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .
— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .		X
VADO PARA PASO PEATONES	— 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.	
* PASOS DE PEATONES  (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.	
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— 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. . . . .	
	— Tramos $\leq 16$ peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	— Pasamanos a altura $\geq 90$ cms. y $\leq 95$ cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
— Huellas con material antideslizante.		
— 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.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

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

2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— 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.	X
	b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es $< 90$ cms.	
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	X
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	X
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	X
	— 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.	X
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	X
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	X
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	X





OBSERVACIONES:

Empty rectangular box for observations.

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.

Granada, Junio de 2.005  
El Arquitecto



Large empty rectangular box for signature and stamp.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
PLAZA DE SAN AGUSTÍN, 10. 18001 GRANADA. TEL. 958 20 41 74. FAX 958 20 41 75.

### Informe de Visado

EXPEDIENTE N°.....: 05-02884 N° REGISTRO.....: 05-0008025  
FASE DEL TRABAJO.: PLAN ESPECIAL / ÚNICO  
OBRA.....: PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
EMPLAZAMIENTO.....: PARCELA. BA-6 DEL P.P. N-4  
MUNICIPIO .....: GRANADA  
PROMOTOR/ES.....: EMUVYSSA  
ARQUITECTO/S.....: 000640 URDA GONZALEZ, AMADO

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 Plan Especial durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Granada, 7 de JULIO de 2005

PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL  
P.P. N-4 EN GRANADA



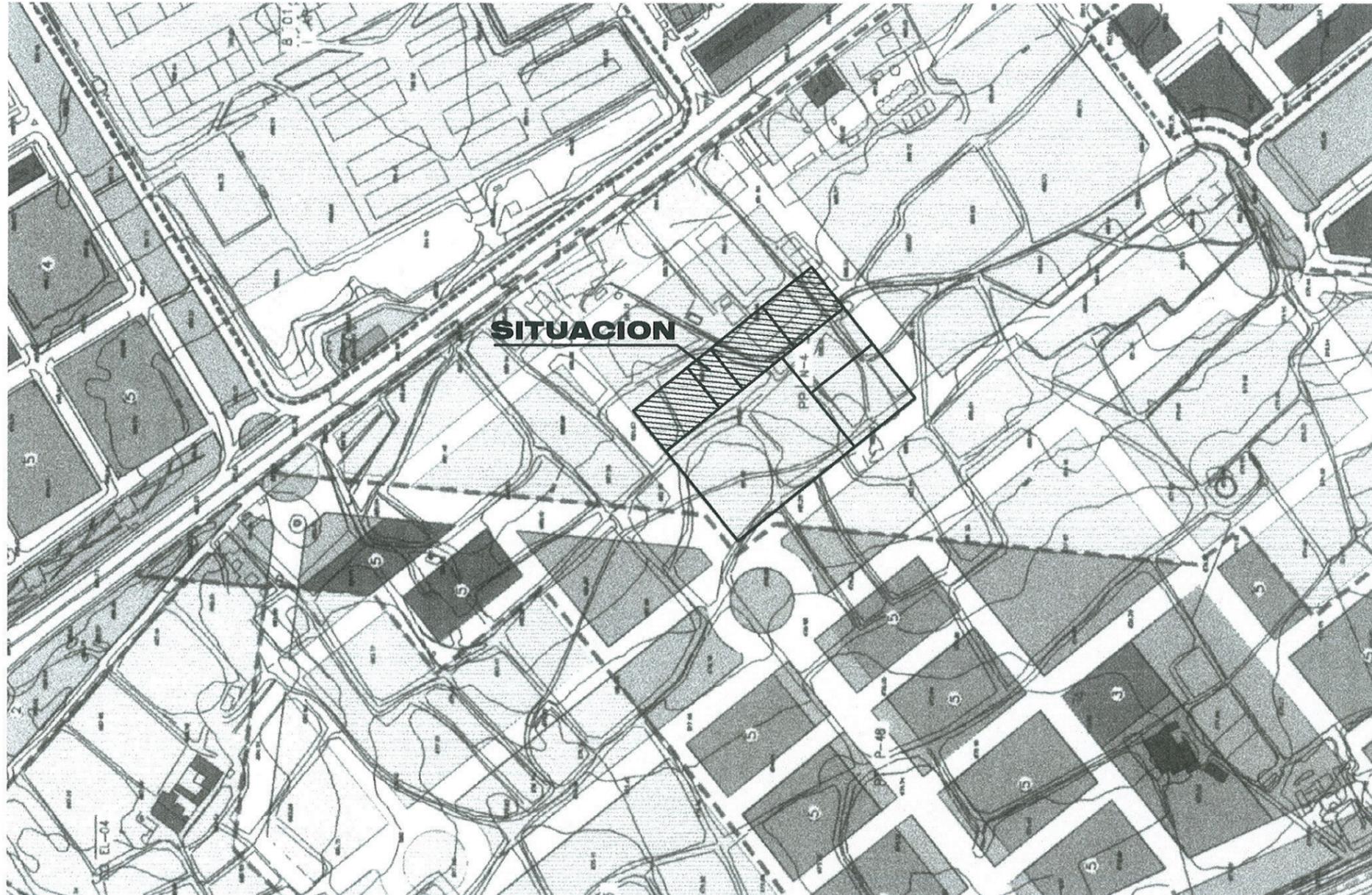
---

PLANOS

---

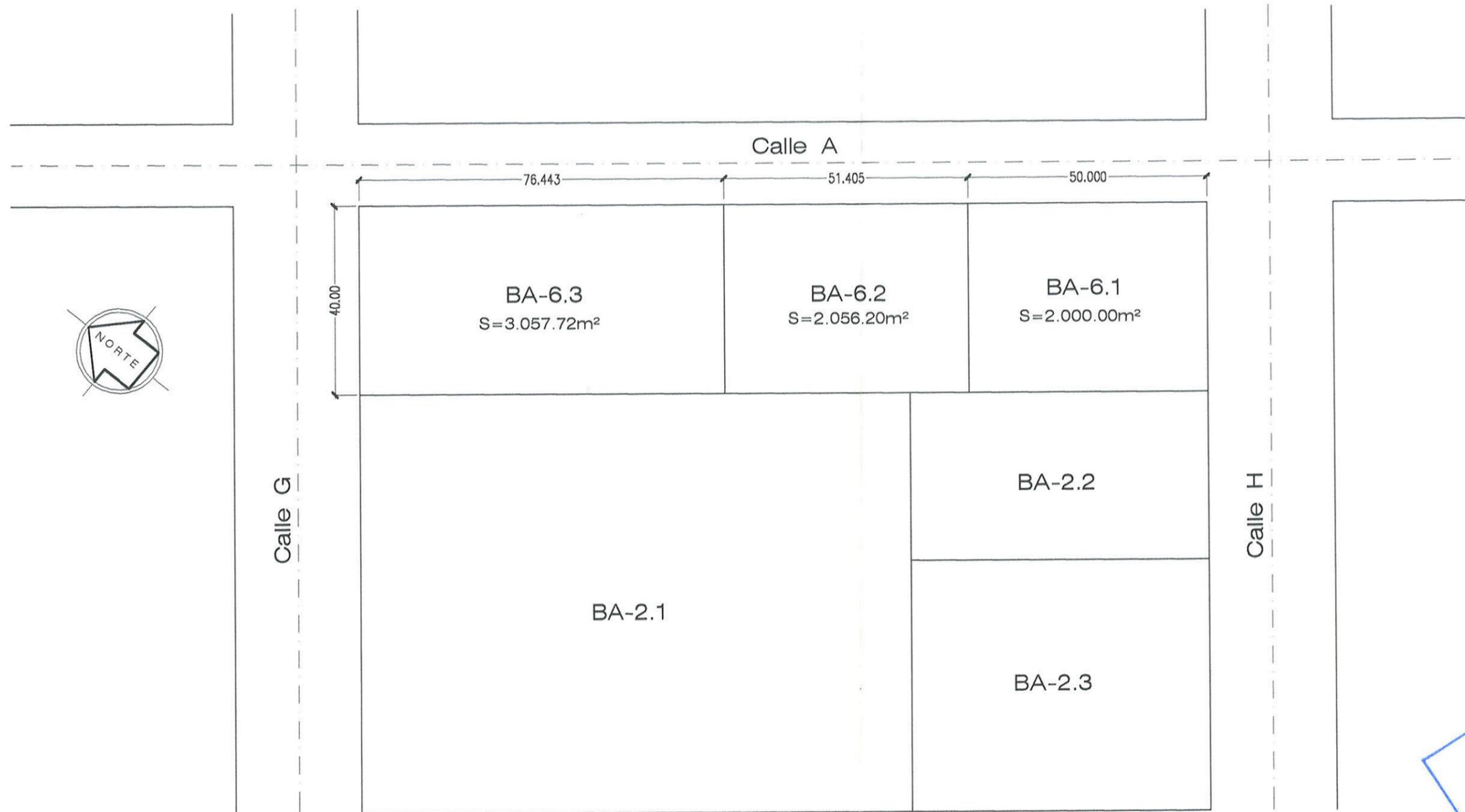


# PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL P.P. N-4 EN GRANADA.



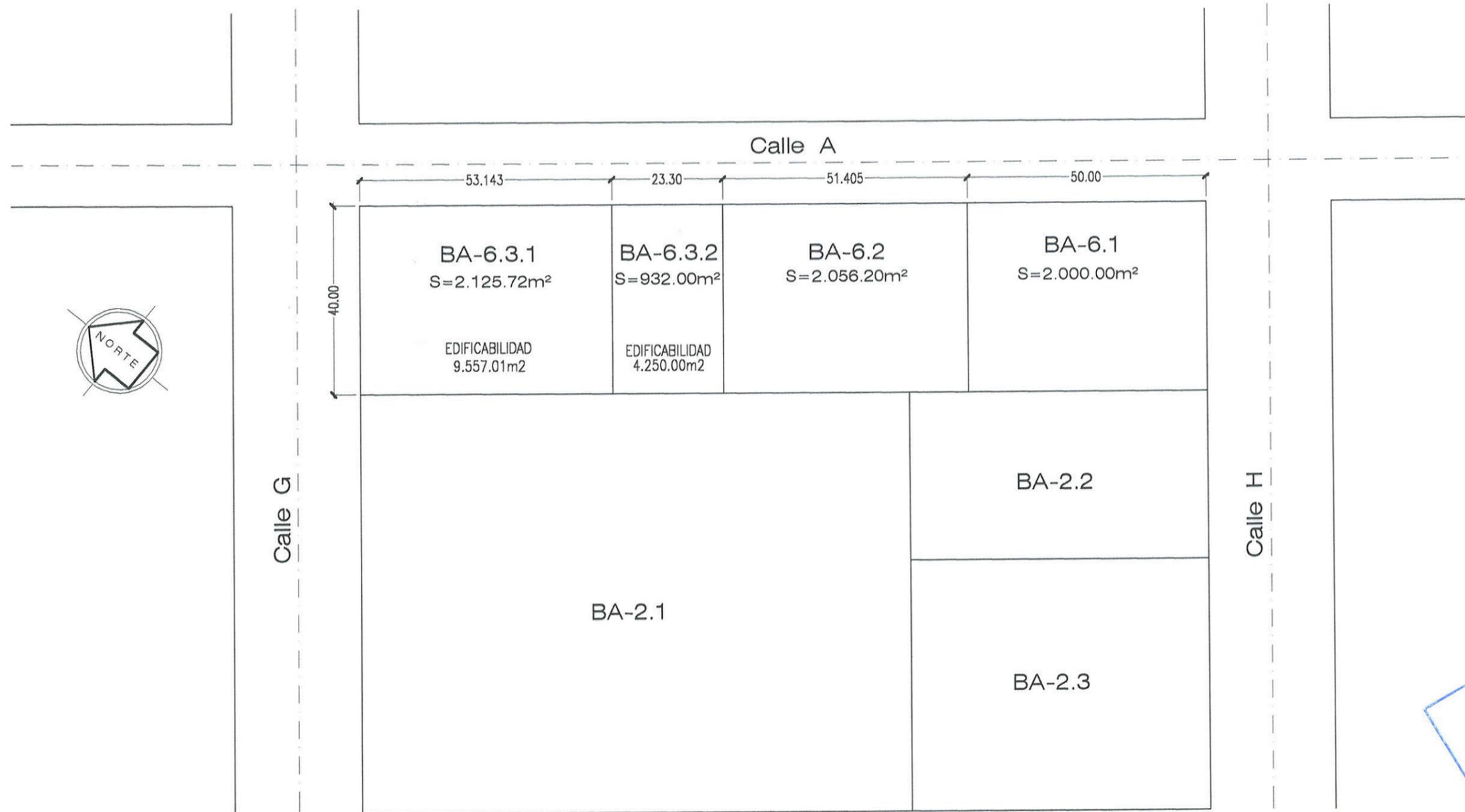
SITUACION Y ORDENACION SEGUN P.P. N-4		PLANO Nº
PROMOTOR: EMUVYSSA	ESCALA 1:4.000	1
ARQUITECTO: AMADOR URDA GONZALEZ	<i>Amador</i>	JUNIO 2.005 REF. 2.005-7

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL P.P. N-4 EN GRANADA.



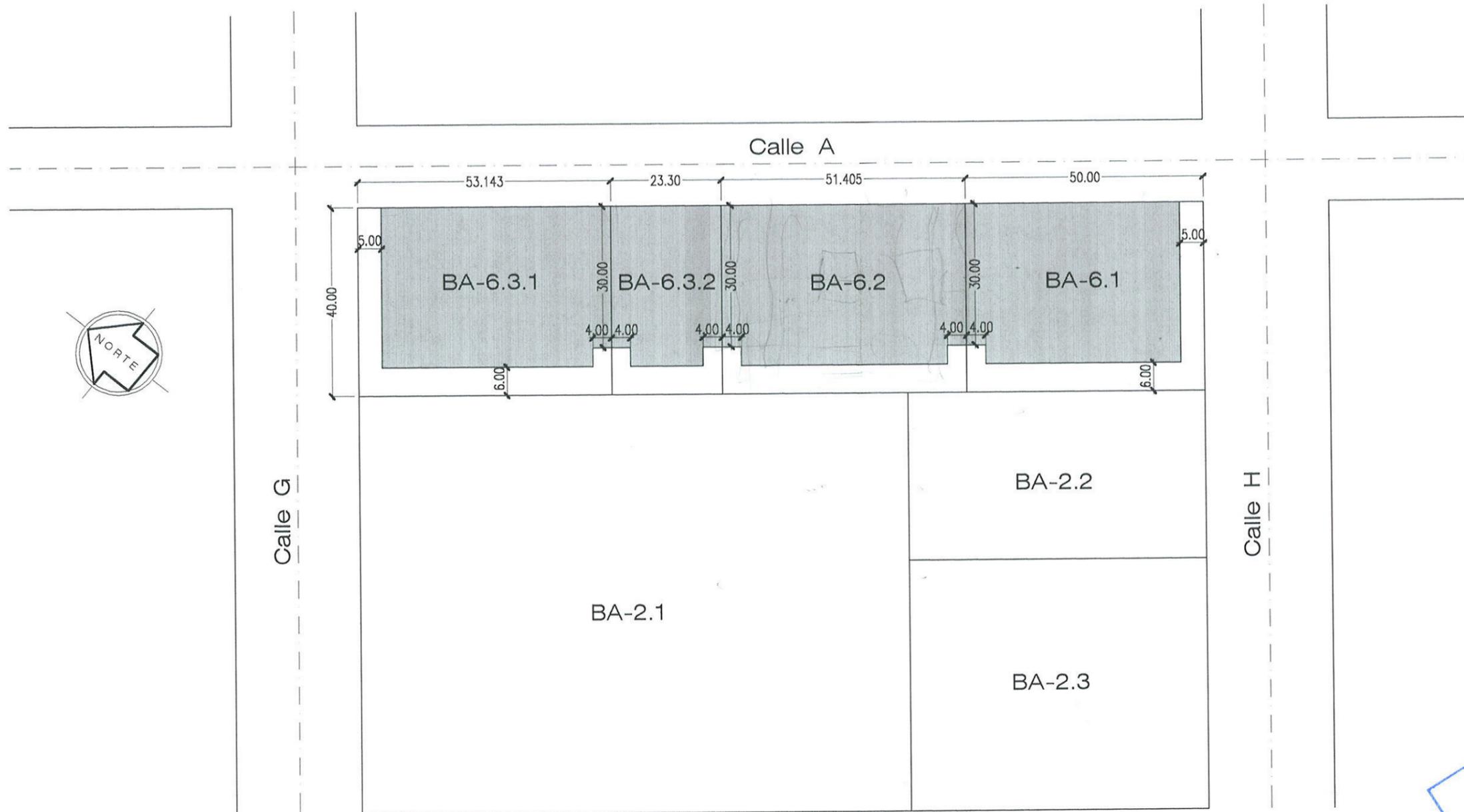
PARCELAS EN ORIGEN SEGUN PROYECTO DE COMPENSACION		PLANO Nº <b>2</b>
PROMOTOR: EMUVYSSA	ESCALA 1:1.000	JUNIO 2.005
ARQUITECTO: AMADOR URDA GONZALEZ		REF. 2.005-7

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL P.P. N-4 EN GRANADA.



NUEVO PARCELARIO SEGUN PLAN ESPECIAL		PLANO Nº
PROMOTOR: EMUVYSSA		3
ARQUITECTO: AMADOR URDA GONZALEZ		JUNIO 2.005
		REF. 2.005-7

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA EN PARCELA BA-6 DEL P.P. N-4 EN GRANADA.



——— ALINEACION OBLIGATORIA  
 - - - - - ALINEACION MAXIMA

OCUPACION MAXIMA SOBRE RASANTE		PLANO Nº
PROMOTOR: EMUVYSSA	ESCALA 1:1.000	4
ARQUITECTO: AMADOR URDA GONZALEZ	<i>Amador</i>	JUNIO 2.005
		REF. 2.005-7