

VÁLIDO DE TRANSICIÓN

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

14 SET. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

PS hbfef

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

28 DIC 2012

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

[Handwritten signature]

INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA SEGREGACION PARCELARIA DE LA FINCA Nº1 Y LA CORRECCION DE LAS FICHAS CATALOGO CORRESPONDIENTES, EN LA PLACETA DE LAS MINAS (GRANADA).



REG.MPAL.Nº
283
REG.AUT.Nº

DICIEMBRE 2011

ARQUITECTO: JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
PROMOTOR: GRANPART AG



1.- Autor del encargo.

Se redacta la presente Innovación Puntual por encargo de la sociedad GRANPART AG, con CIF: N-0362628J y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Gran Vía de Colón nº14, 18010 (Granada), al arquitecto Juan Manuel Barcos Murcia colegiado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con el numero 4432.

2.- Antecedentes

Con fecha de 29 de noviembre de 2009, el ayuntamiento de Granada remite el "Proyecto de segregación parcelaria para la finca nº1, de la placeta de las Minas en el barrio del Albaicín. Granada", con fecha de visado 29 de octubre de 2009 a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Cultura.

Una vez analizado el proyecto se solicita mediante escrito con fecha de salida 5 de febrero de 2010, la aportación complementaria que clarifique la evolución histórica y arquitectónica de las parcelas afectadas además de una evolución cronológica desde la primera inscripción registral de la parcela. (*Anexo VI y VII respectivamente. Evolución histórica y primera inscripción registral*).

Con fecha 24 de septiembre de 2010, la propiedad aporta la documentación solicitada y la Delegación Provincial contesta mediante escrito con fecha de salida 10 de noviembre de 2010, que efectivamente se ha comprobado que las dos edificaciones incluidas en la ficha de catálogo de nivel 4.1 son independientes desde su construcción y por tanto "con el fin de regularizar la situación de las parcelas objeto del proyecto, se deberá tramitar por la vía legalmente establecida una innovación del Plan Especial vigente, que modifique la estructura parcelaria aprobada en dicho plan, así como la ficha nº5-2-4 del elemento catalogado en nivel 4, grado 1 ubicado en la Cuesta María de la Miel nº11". (*Anexo VIII. Informes Delegación Provincial de Cultura*).

-En esta Innovación Puntual del Plan Especial se transcriben todos los apartados que componían el proyecto de segregación y

posterior documentación complementaria que en su día se remitieron a la Delegación Provincial de Granada y que antes hemos hecho referencia-

3.- Descripción de la finca

La finca nº1, con referencia catastral 73543 para la que se redacta esta Innovación Puntual, se encuentra dentro de la manzana que queda delimitada por las calles: Placeta de las Minas, Aljibe de la Gitana, Plaza del Cristo de las Azucenas, Pilar Seco, Camino Nuevo de San Nicolás y Cuesta de María la Miel del barrio del Albaicín.

El número de la finca inscrita en el registro, a la que se hace referencia, es el 64.567. La finca se compone de: una casa principal, una casa del portero y tierras de labor, todo ello con una superficie de 7.446m². Con fecha 3 de febrero de 1.998, se practicó una segregación de 122,90m² quedando disminuida por tanto a una **superficie total de 7.323,10m²**

La parcela del carmen fue formada por la agrupación de diferentes fincas tal y como se demuestra en el certificado del registro que se acompaña como documentación adjunta (*Anexo I. Certificación del registro de la propiedad*). Y no solo podemos corroborar por medio del certificado aportado que la parcela actual es el resultado de una agrupación de fincas, sino que también encontramos documentación histórica que así lo atestigua. Tal es el caso de los planos que en 1909 ordenó elaborar el Instituto Geográfico Nacional, con el fin de obtener una parcelación de la ciudad de Granada. En ellos se observa con total claridad como la parcela que pretendemos segregar ya aparecía descrita con el nº17, parcela y numeración que por cierto coincide con la finca 13.584 que aparece en la agrupación antes mencionada. (*Anexo II. Planos de Granada elaborados por la Dirección General del Instituto Geográfico y Estadístico*).

La denominada en escrituras "casa del portero", en realidad consiste en dos viviendas unifamiliares perfectamente diferenciadas que hasta el día de hoy han contado con accesos y numeración independientes (*Anexo III. Documentación fotográfica*). Dichas viviendas están en la Cuesta María la Miel y numeradas con el nº11 para la citada "casa del portero" y con el nº13

(numerada anteriormente con el nº17, tanto en las escrituras, como en la documentación histórica aportada) la vivienda que, como a continuación explicaremos, se pretende segregar.

Otra de las características que queremos resaltar es que, como consecuencia de la pendiente del vial y entendiéndose como una práctica habitual en el barrio del Albaicín encontramos dos engalabernos entre las viviendas nº11 y nº13 respectivamente; un primer engalaberno de 14m² útiles corresponde a un dormitorio de la vivienda nº13 sobre la vivienda nº11, y un segundo engalaberno de 9,90m² útiles correspondientes a un cuarto de instalaciones de la vivienda nº11 bajo la vivienda nº13.

Dichos engalabernos se definen de forma explícita en un proyecto de reforma para la vivienda nº11, que recientemente ha obtenido licencia de primera ocupación con expediente: 10625/2008 y del que se aportan planos del final de obra (*Anexo IV. Planos final de obra vivienda nº11 en calle María la Miel*).

La vivienda nº13, ocupa una superficie de parcela de 67.50m². Cuenta con un único acceso independiente desde la Cuesta María la Miel y no tiene ningún tipo de comunicación, ni con los inmuebles medianeros, ni con el carmen del que se pretende segregar.

Toda la vivienda se desarrolla en planta baja, mediante el siguiente programa funcional (*Anexo V. Estado actual*):

Superficies útiles:

- Salón-Comedor: 19.62m².
- Cocina: 5.42m².
- Habitación principal: 14m².
- Habitación secundaria: 6.65m².
- Baño: 3.37m².
- Lavadero: 5.08m².
- Patio I: 10.95m².
- Patio II: 3.25m².



4.- Condiciones urbanísticas de la parcela. Criterios de interpretación

Dicha parcela tiene un uso pormenorizado de Residencial Unifamiliar, con categoría de carmen y diferentes niveles de protección para cada uno de sus inmuebles. En concreto para el edificio principal y para la casa del portero se le otorga un nivel de protección de 3.1 y 4.1 respectivamente.

Entendemos que son de aplicación los criterios de interpretación relativos a las determinaciones vigentes del PEPRI Albaicín respecto al plan general de Granada (BOP 241, del 19 de octubre de 2002).

En concreto el punto 2 del artículo III.7 Condiciones de la Parcela, de la NORMATIVA DEL PEPRI. Albaicín, dice que:

*“En las parcelas protegidas con niveles y grados que no permitan los tipos de intervención 5, 6 y 7 del artículo III.35 o que sustenten tipos de habitat pertenecientes a la categoría de carmen, se mantendrá la parcela existente, quedando prohibida su modificación **salvo** en las que con ello, no se afecte al contenido, carácter y tratamiento individualizado de los bienes protegidos o se restituya una parcelación histórica contradictoriamente alterada en época reciente (extremo este que habrá de quedar suficientemente justificado y documentado).*

En tales casos, deberá redactarse un Estudio de Detalle sobre toda la unidad básica afectada”.

Y en los criterios de interpretación mencionados anteriormente se establecen las siguientes consideraciones:

“...En cuanto al requerimiento que se hace en el apartado 2º de que sea necesario la tramitación de un estudio de detalle para los casos autorizables de modificación del parcelario (agregación, segregación o reordenación parcelaria), se considera de aplicación el artículo 11.2.3 del PGOU/00 incluso en todo lo referente a dicha tramitación, por cuanto, además de no estar recogido por la actual legislación del suelo la posibilidad de tramitar Estudios de Detalle con tales fines (art. 91 de la Ley Andaluza 1/97), en el artículo citado se garantiza mediante un tramite específico (Expediente de



Modificación Parcelaria) la exposición e información pública de los ajustes que se realicen, con lo cual quedarían cumplimentados los criterios y objetivos de protección previstos por el PERI Albaicín...”

“...Segregación parcelaria:

1º Solo sería autorizable, en las parcelas protegidas con niveles y grados que no permitan los tipos de intervención 5, 6 y 7 del artículo III.35 o que sustenten tipos de habitat pertenecientes a la categoría de carmen, en los casos en que con ello no se afecte al contenido, carácter y tratamiento individualizado de los bienes protegidos (edificaciones o jardines), o se restituya una parcelación histórica contradictoriamente alterada en época reciente...”

Por tanto, entendemos que **la segregación propuesta es posible por no afectar al contenido, carácter o tratamiento individualizado del edificio principal que define el carmen, y además, satisface el objetivo de restituir una parcelación histórica**, tal y como se demuestra en el certificado del registro y en la documentación gráfica que se aporta y que describe como la parcela del carmen proviene de una agrupación de diferentes fincas.

5.- Objeto del proyecto

La presente Innovación Puntual del PEPRI, tiene dos objetivos fundamentales. Uno es el de restablecer una parte de la parcelación histórica que en su día fue alterada mediante la agrupación de diferentes fincas para conformar la existencia de un gran carmen. Se pretende por tanto segregar de la finca nº1, la parcela sobre la que se ubica la vivienda antes mencionada, sita en la Cuesta de María la Miel nº13.

Y otro es el de corregir por tanto, la ficha Nº 5-2-4 del catálogo del PEPRI-Albaicín que hacía referencia de forma única a las dos edificaciones objeto del presente documento, y erróneamente a lo que en aquella fecha era

un solar (parcela 03) y actualmente es una tercera edificación de nueva construcción en el nº15 de la misma calle (*Anexo IX. Licencia de Primera Ocupación de la vivienda sita en la C/ María de la Miel nº15*). De la misma forma se puede apreciar con claridad, que la vivienda situada en el nº15, no se encuentra afectada por ningún nivel de protección en el plano de catálogo del Plan Especial, por tanto podemos asegurar de que se trata de un error tipográfico tal y como hemos comentado anteriormente (*ANEXO V. Plano nº4. Niveles de Protección*).

Así pues,

1) Se plantea una segregación de 67,50m² de la finca nº1, con referencia catastral 73543 que restituye una parcelación histórica y no altera el contenido del edificio protegido.

Resumen actuación de Segregación

Superficie actual de la finca nº1 (ref. catastral 75543) = 7.323,10m².

Superficie que se pretende segregar = 67,50m².

.- Parcelación resultante:

Finca nº1 (ref. catastral 75543) = 7.255,60m².

Finca segregada (vivienda nº13) = 67,50m².

2) Se elaboran **dos fichas de catálogo** con la denominación: **nº5-2-4.a** y **nº 5-2-4.b** respectivamente y en sustitución de la ficha de catálogo con la denominación: nº5-2-4. (*Anexo X. Fichas catálogo*).

Diciembre 2011

Fdo. Juan Manuel Barcos Murcia. Arquitecto.

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO I. Certificación del Registro de la Propiedad.



CERTIFICACIÓN



.../...PIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE GRANADA NUMERO UNO

CERTIFICO: Que visto el contenido de la precedente instancia suscrita el día de hoy, por Doña Elena Lozano Olea, mayor de edad, D.N.I. número 74.647.613D, solicitando la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y siete, que tuvo su entrada en este Registro con el número 2955 de 2009, el día mismo día, he consultado los libros de éste archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la actual descripción de la 64.567 antes 29.333, según consta de su inscripción 1ª, es como sigue: URBANA: CASA números trece, diecisiete y treinta y tres, de la calle María de la Miel, en el Barrio del Albaicín, término de Granada. Se compone de: casa principal, que ocupa ciento veinticinco metros cuadrados, y según el título presentado ciento veinticinco metros, noventa y tres decímetros cuadrados; casa de portero, que ocupa cincuenta y un metros cuadrados; tierras de labor, que ocupan, con dichas casas, una total superficie de setenta y cuatro áreas, cuarenta y seis centiáreas. Tiene agua de propiedad, de la Acequia de Aynadamar o Alfacar, que recibe por dos tomaderos, uno de la Placeta de San Nicolás y otro de san Gregorio el Alto, con derechos a usar el primero todos los martes, desde las Oraciones hasta las doce de la noche y el segundo, todos los días del año en que corre el agua por dicha acequia, desde las creaciones hasta las ánimas, con cañerías propias desde los tomaderos. Linda: frente, calle o cuesta de María la Miel, casa número diecinueve de la misma calle de don José García Framit, la número veintiuno de doña Emilia Megías Fajardo, casa número treinta y cinco de la Placeta de las Minas, de doña Ángeles Pérez García y dicha Placeta; izquierda, casa número once de la cuesta de María la Miel, de doña María Martínez Arroyo y la número uno del Camino Nuevo de San Nicolás, de doña Mercedes Peregrina García; y fondo, las casas números ocho y diez de la calle del Pilar Seco de la mencionada doña Mercedes Peregrina García, número doce, de herederos de don José Díaz Ruiz, las números catorce y dieciseis, de don Manuel García Rodríguez, las números dieciocho y veintidós de don Francisco Torres Galindo, las números veinticuatro y veintiseis, de don Antonio Gallego Peña y la número veintiocho de doña María Uclés, estas cuatro últimas de la Placeta del Cristo de las Azucenas y la misma placeta. Con fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y ocho, se practico una segregación de ciento veintidos metros y nueve decímetros cuadrados, para formar la finca setenta y un mil ochocientos ochenta y nueve, como consta al margen de la inscripción primera, quedando el resto de esta finca disminuido en su cabida y sin concretar.-

SEGUNDO: Que de la finca sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y siete es

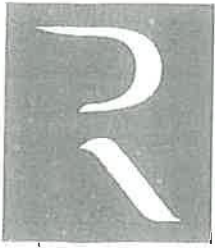
titular registral, la entidad "Granpart, SG", de nacionalidad Suiza, domiciliada en Zug, Bahnhofstrasse numero 23, inscrita el Registro Mercantil de Zug, segun la inscripcion primera de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, al folio veintitres Libro mil ciento diecinueve Tomo mil setecientos ochenta y cuatro, por compra a Don Miguel Rodriguez Acosta Carlstrim; y Don Jose Manuel Rodriguez Acosta Carlstrom, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el dia veintinueve de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.-

TERCERO: Que la finca sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y siete, se halla libre de cargas y gravámenes

CUARTO: Que conforme a lo solicitado la finca sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y siete, antes finca veintinueve mil trescientos treinta y tres inscrita en el folio cinco del libro setecientos noventa y cinco tomo seiscientos cincuenta y tres de la Seccion primera, fue formada por agrupacion de las siguientes fincas registrales y con las siguientes descripciones:

- 1.- Trece mil quinientos ochenta y cuatro inscrita en el folio doscientos treinta y uno Libro cuatrocientos noventa y dos, Tomo cuatrocientos noventa y seis del antiguo Registro Unico, segun su inscripcion primera tiene al siguiente descripcion: Urbana o Casa demarcada con el numero diecisiete, sin que conste el de la manzana, sin la medida superficial, situada en la Calle Maria de la Miguel, Parroquia de San Jose de esta Ciudad, compuesta de dos cuerpos de alzado, y linda por la derecha, con casa numero diecinueve de la misma calle propiedad de Don Pedro Arosamena; izquierda, con la casa numero trece de esta testamentaria agregada al Carmen propio de la misma y por la espada, con las tierras de dicho Carmen.-
- 2.- Doce mil noventa y cuatro, inscrita en el folio veinte del Libro trescientos noventa Tomo trescientos noventa y cuatro del antiguo Registro Unico, y que segun su inscripcion primera tiene la siguiente descripción: Casa demarcada con el numero trece, sin que conste el antiguo o moderno, de la manzana doscientos cincuenta y dos, situada en la Alcazaba o sitio de las Minas de esta Ciudad de Granada, sin que tampoco conste su medida superficial, y que linda; por la derecha entrando, izquierda y espalda, con tapias y huerto de los herederos de Don Cristobal Lopera.-
- 3.- Trece mil quinientos ochenta y siete, inscrita en el folio diez del Libro cuatrocientos noventa y tres, Tomo cuatrocientos noventa y siete del antiguo Registro Unico, y que segun la inscripcion primera tiene la siguiente descripcion: Urbana o Casa demarcada con el numero cuatro antiguo y veinticinco moderno, sin que consta el de la manzana, sin la medida superficial, situada en la calle Maria la Miel, Parroquia de San Jose de esta Ciudad, y que se compone de dos cuerpos de alzado. Que linda: derecha entrando, con la numero treinta y cinco de este caudal, por la izquierda, con la numero veintitres de la misma pertenencia y por la espalda, Carmen de esta testamentaria.-
- 4.- Trescientos veinticinco inscrita en el folio treinta y dos del Libro cuatrocientos noventa y tres, tomo cuatrocientos noventa y siete, y que segun la





CERTIFICACIÓN



G08A4719544

inscripción séptima tiene la siguiente descripción: Solar de la casa demarcada con los números dos antiguo, y once moderno de la manzana doscientos setenta y tres, situada en esta Ciudad, calle de María la Miel, Parroquia de San José, que linda, por la derecha entrando, con la callejuela tapada que se nombra del Pilar Seco incorporada a casa y huerto de Don Francisco Cazorla, y por la izquierda y espalda, con el Carmen Propio hoy de Don Miguel Rodríguez Acosta.-

5.- Trece mil quinientos ochenta y tres inscrita en el folio doscientos veinticuatro Libro cuatrocientos noventa y dos, Tomo cuatrocientos noventa y seis del antiguo Registro Único, según la inscripción primera tiene la siguiente descripción: Urbana o Casa situada en la Calle María la Miel, Parroquia de San José de esta Ciudad, compuesta de casa habitación, marcada con el número trece de la referida calle, y de diez marjales en su mayor parte tierrez de riego y el resto de secano; poblada de árboles frutales, equivalentes dicha cabida a cincuenta y dos áreas, ochenta y cuatro centiáreas y veinte decímetros cuadrados, divididos en varias tablas, con dos estanques de fábrica de ladrillo para depositar las aguas que tiene de propiedad de dos caños o tomadores independientes a saber: el uno cuya tomadero situa en la Placeta de San Nicolás con derecho a usarlo todos los martes de cada semana desde la oración a las dos de la noche, sin que pueda taparse sin privarse de el bajo ninguno concepto, y el otro tomadero esta situado en San Gregorio el Ato con uso permanente todos los días desde la oración a las animas, todo lo cual que esta cercada de tapias, tiene un porton por bajo de la Casa y otro en la Placeta de las Minas. Linda: por saliente, calle María la Miel y Casa de esta testamentaria; por mediodía con Callejuela que se nombra del Pilar Seco que se patio e incorporo a los huertos propio de Don Francisco Cazorla, por el Poniente con Casa de Pilar Seco y Placeta de las Azucenas y por el Norte con el Callejon llamado de la Alcazaba.-

QUINTO: Que no existe presentado y pendiente de despacho, documento alguno que contradiga lo certificado en el libro Diario de Operaciones de esta oficina.-

Y para que así conste, a los efectos oportunos, expido y firmo la presente en Granada, a quince Junio de dos mil nueve.-

Fund



DETERMINACION DE HONORARIOS:

Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas.

Base Valor Declarado:

" " Fiscal:

Nº del Arancel:

Honorarios + IVA:

Nº Factura: 2358109

NOTA COMPLEMENTARIA:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal 15/1999 de 13 de Diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco y queda informado de los siguientes extremos:

1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a.- "Registro de la Propiedad", del que es responsable éste Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" -art. 1 de la Ley Hipotecaria-; "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" -art. 32 de la Ley Hipotecaria-; "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" -art. 607 del Código Civil-; "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos" -art. 221 de la Ley Hipotecaria-. b.- "BCIR-FLOTI" -Bases de datos Central de Indices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas- siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática", para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado, siempre que exista interés en el peticionario". -art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario-.

2) De los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia". -Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1. Orden de 23/II/1999.

3) De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la D.G.R.N., dependiente del Ministerio de Justicia, de fecha 17/II/1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la personal del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".

4) De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



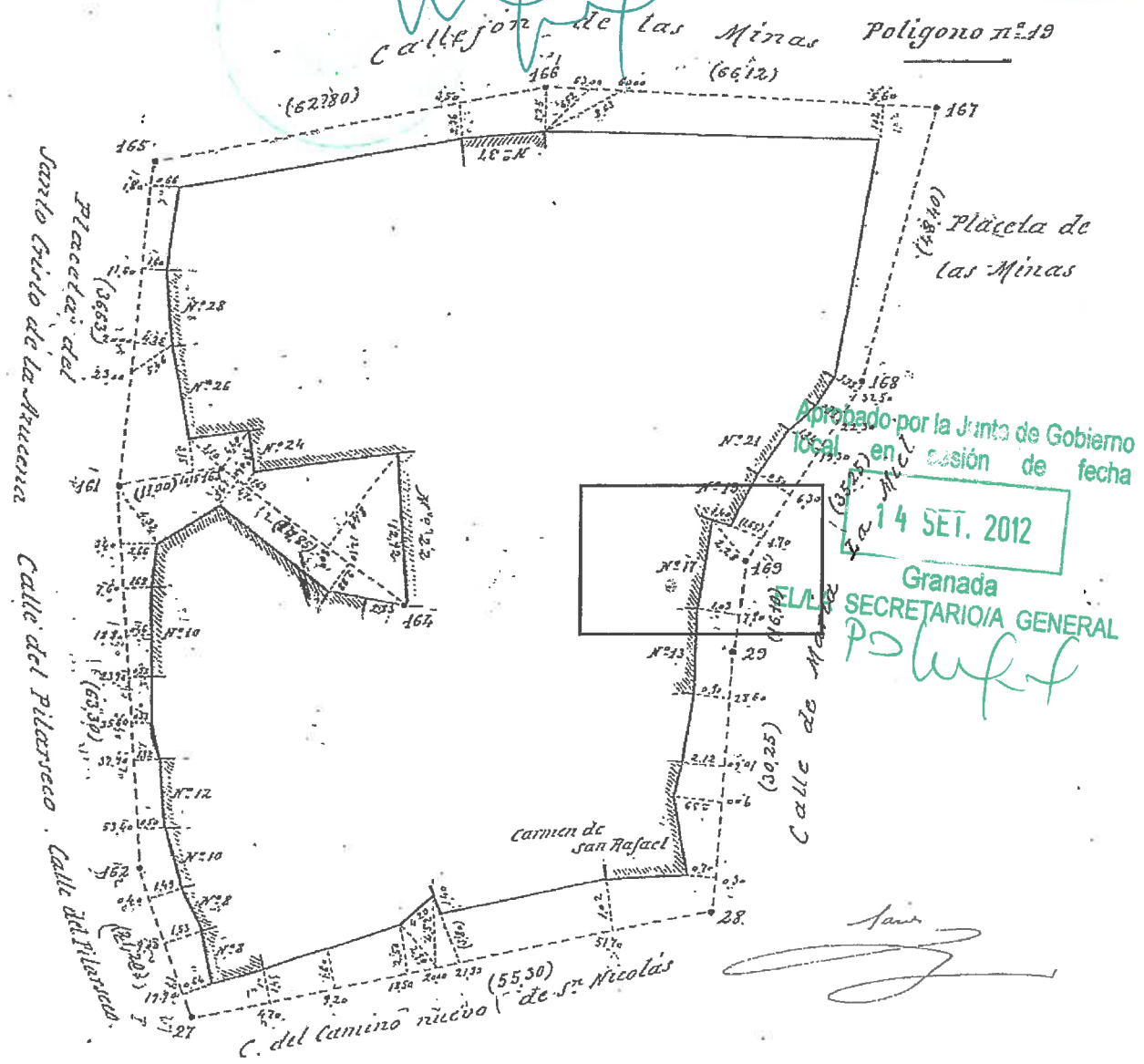
ANEXO II. Planos del Instituto Geográfico y Estadístico.



28 DIC 2012

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

Manuel Barcos Murcia



NOTA

Plano para la minuta del topógrafo en la realización de los planos parcelarios de la ciudad de Granada. Dirección General del Instituto Geográfico y Estadístico. Año 1909.
La parcela nº17, corresponde actualmente con la nº13 que se pretende segregar. Como se puede comprobar la parcela nº17, venía descrita perfectamente en la agrupación de fincas que componen el carmen, con el nº de finca 13.584.

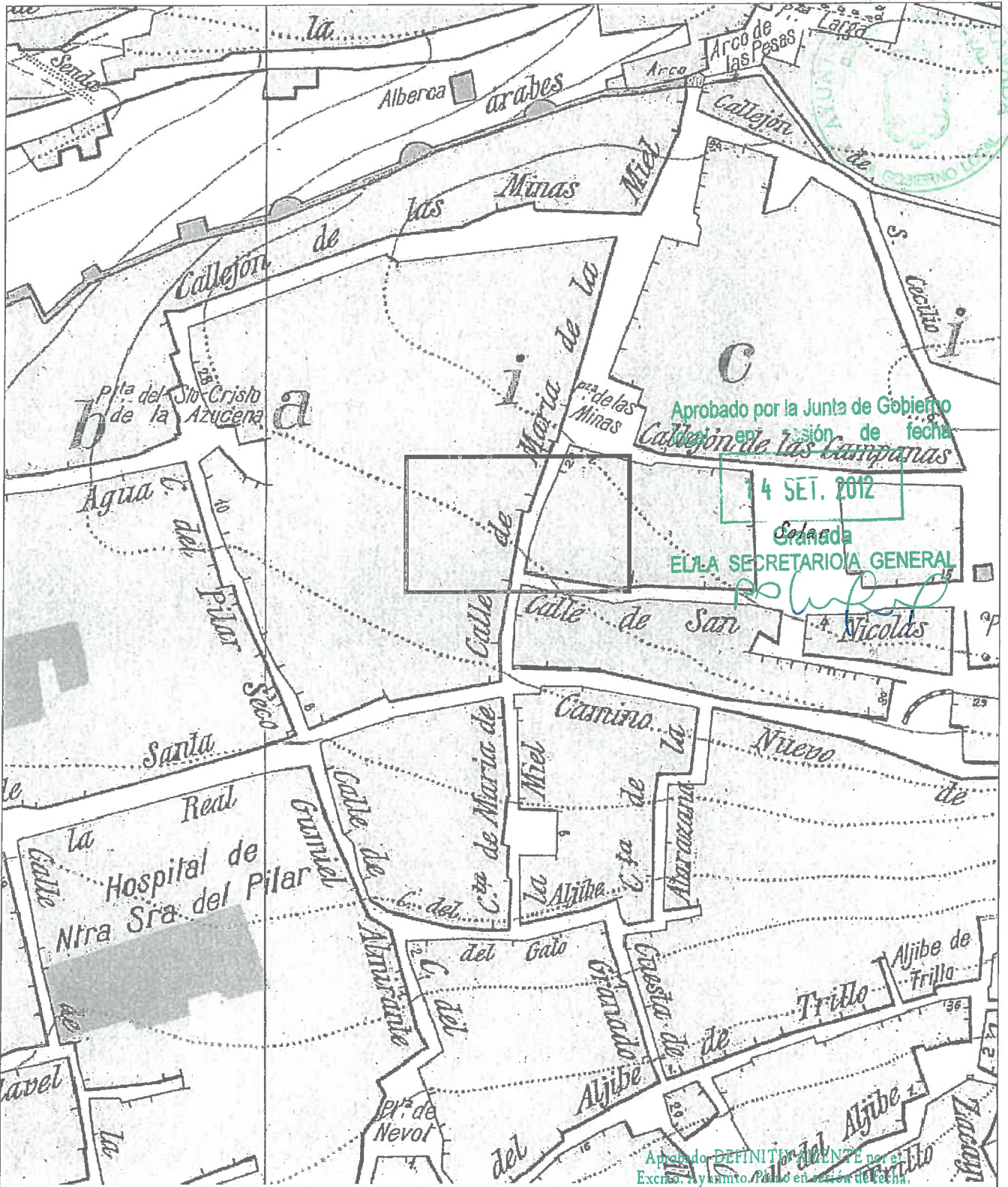
PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
PLANO DEL PARCELARIO HISTORICO I
ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
PROMOTOR:
GRANPART AG

LOCALIZACION: GRANADA
ESCALA: S/E

Nº PLANO:
FECHA: dic. 2011
01

Manuel Barcos Murcia



Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha
14 SET. 2012
 Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
[Signature]

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

NOTA

Plano del parcelario de Granada para el Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes. Dirección General del Instituto Geográfico y Estadístico. Año 1909.

28 DIC 2012

Granada
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
 P.D.
[Signature]

PROYECTO:
 INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
PLANO DEL PARCELARIO HISTORICO II
 ARQUITECTO:
 JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
 PROMOTOR:
 GRANPART AG

LOCALIZACION:
 GRANADA
 ESCALA:
 S/E
 Nº PLANO:
02
 FECHA:
 dic. 2011

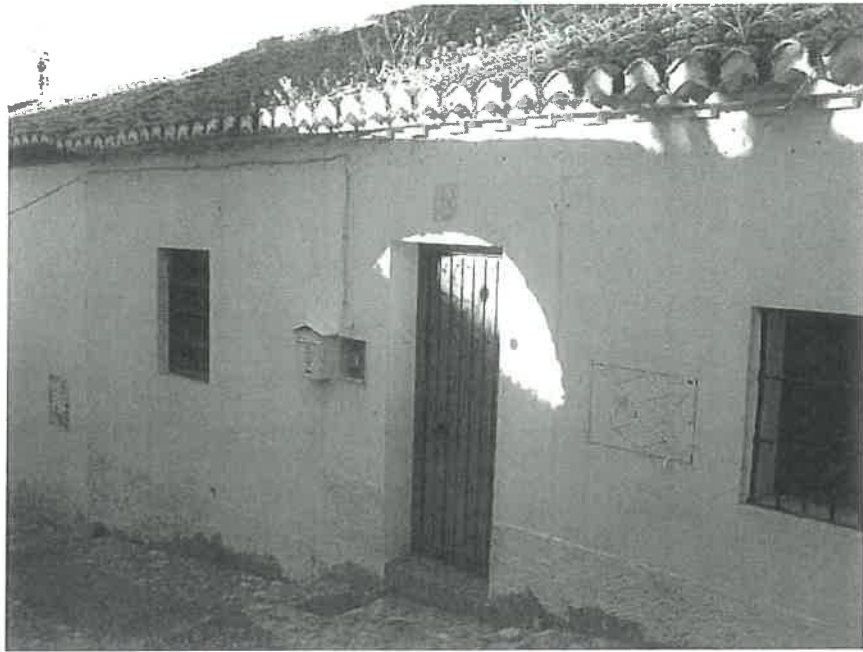
[Large blue signature]

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO III. Documentación fotográfica.



Fotografía nº1: Alzado principal vivienda nº13.



Fotografía nº2: Alzado principal vivienda nº11.



Fotografía nº3: Alzado principal. Zona de engalaberno.



Fotografía nº4: Alzado principal. Zona de engalaberno.



Fotografía n°5: Vista de alero de cubierta de vivienda n°13 y hastial de vivienda n°11.



Fotografía n°6: Vista general de cubierta y patio de luces.



Fotografía n°7: Alzado posterior vivienda n°11.



Fotografía n°8: Alzado posterior vivienda n°13.



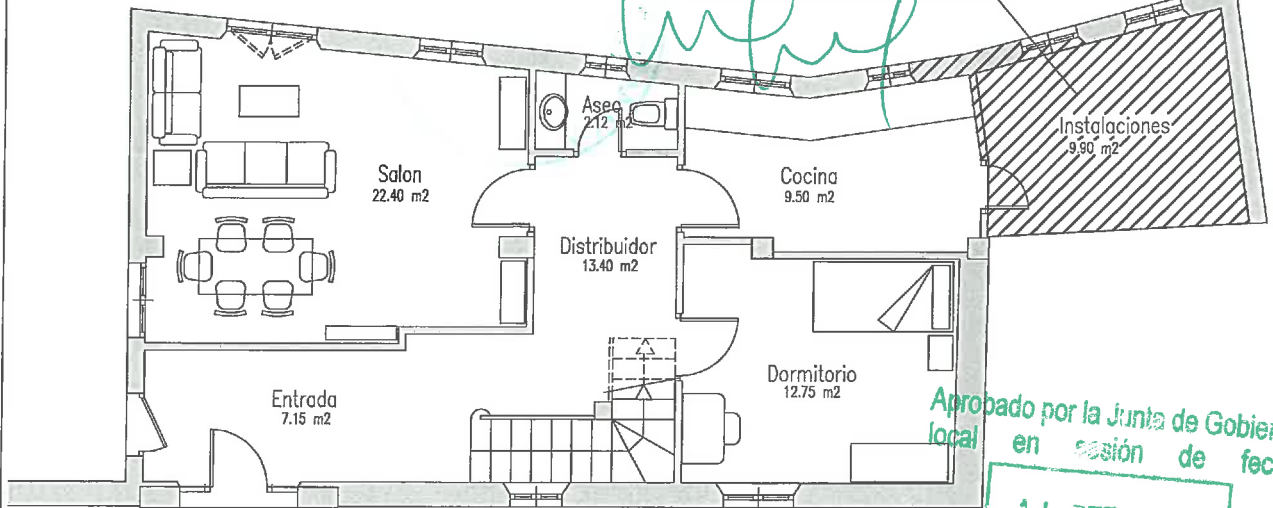
ANEXO IV. Planos final de obra de la vivienda nº11.

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

28 DIC 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

Superficie engalaberno: 9.90m2 útiles

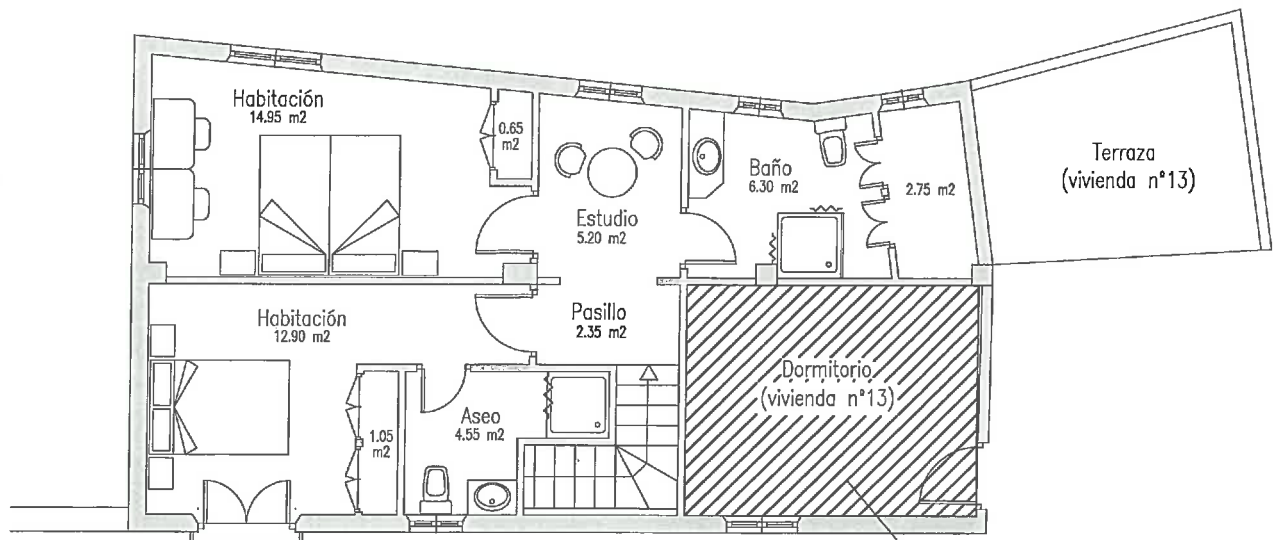


Viv. n°11
PLANTA BAJA

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

14 SET. 2012

Granada
ELLA SECRETARIO/A GENERAL



Superficie engalaberno: 14 m2 útiles

PLANTA PRIMERA

NOTA

Planos del Final de Obra del proyecto de reforma para la vivienda n°11, que recientemente ha obtenido licencia de primera ocupación con expediente: 10625/2008.

PROYECTO:

INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA N°1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:

PLANTAS DEL FINAL DE OBRA DE LA VIVIENDA N°11

ARQUITECTO:

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA

PROMOTOR:

GRANPART AG

LOCALIZACION:
GRANADA

ESCALA:
1/100

FECHA:
dic. 2011

N° PLANO:

01

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

28 DIC 2012



Granada
SECRETARÍA GENERAL



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

14 SET. 2012

ALZADO INTERIOR

Granada
ELLA SECRETARÍA GENERAL

PS [signature]



Engalaberno

ALZADO EXTERIOR

NOTA

Planos del Final de Obra del proyecto de reforma para la vivienda nº11, que recientemente ha obtenido licencia de primera ocupación con expediente: 10625/2008.

PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
ALZADOS DEL FINAL DE OBRA DE LA VIVIENDA Nº11

ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA

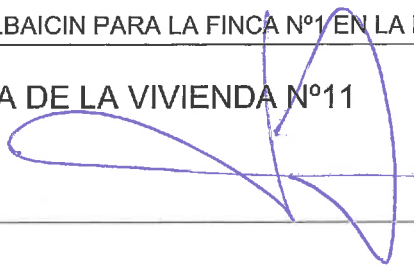
PROMOTOR:
GRANPART AG

LOCALIZACION:
GRANADA

ESCALA:
1/100

FECHA:
dic. 2011

Nº PLANO:
02



JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO V. Planos del estado actual de la vivienda nº13.

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

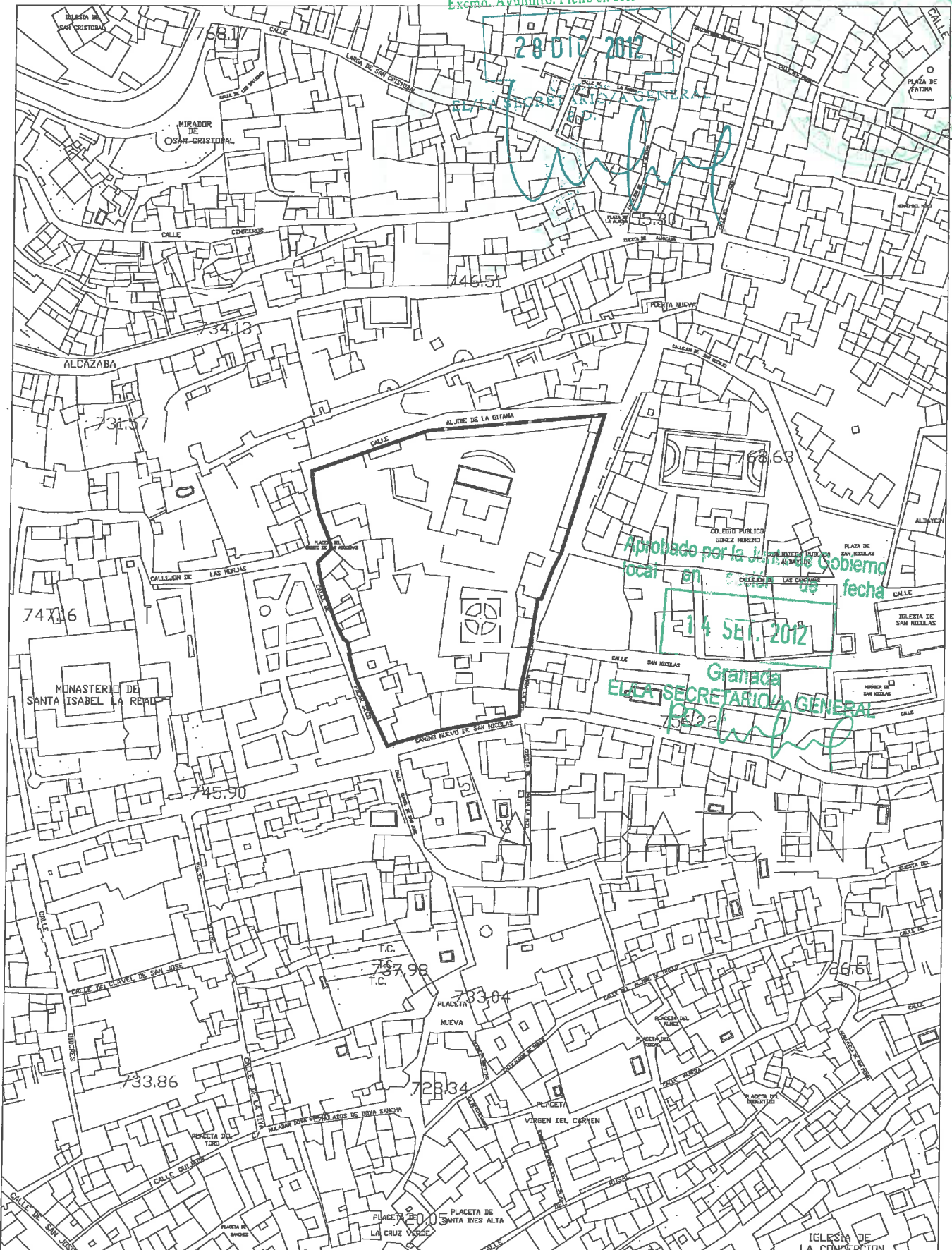
20 DIC 2012

EL ALCAIDE GENERAL
Granada

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

21 SEPT 2012

Granada
EL ALCAIDE GENERAL

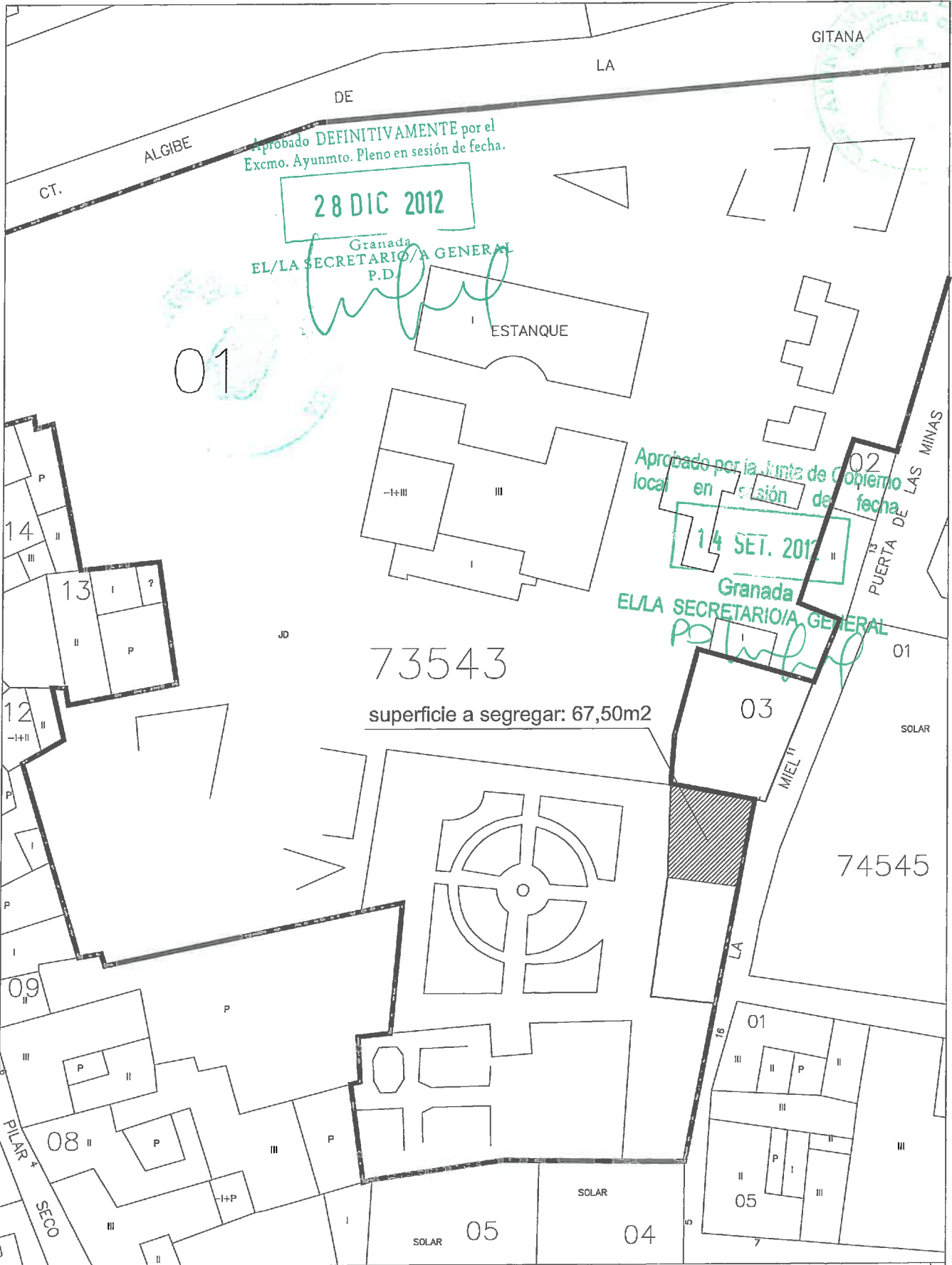


PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
ESTADO ACTUAL. PLANO DE SITUACION
ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
PROMOTOR:
GRANPART AG

LOCALIZACION: ESCALA:
GRANADA 1/2000

Nº PLANO:
FECHA: 01
dic. 2011



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

28 DIC 2012

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

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

14 SET. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
ESTADO ACTUAL. PLANO CATASTRAL
ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
PROMOTOR:
GRANPART AG

LOCALIZACION:
GRANADA

ESCALA:
1/500

Nº PLANO:
02

FECHA:
dic. 2011

[Handwritten signature in blue ink]

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

28 DIC 2012

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

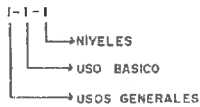


Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

14 SET 2012

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

LEYENDA



De acuerdo con la NORMATIVA ESPECIFICA
DE USOS CAP. II DEL P.G.O.U DE GRANADA -

USOS GENERALES	USO BASICO	NIVELES
1- RESIDENCIAL	RESIDENCIAL -	
2- INDUSTRIAL	1- UNIFAMILIAR	1, 2, 3, 4
3- TERCARIO	2- COLECTIVO	1, 2
4- INSTITUCIONAL	3- COMUNITARIO	1, 2, 3, 4
5- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	4- HOTELERO	1, 2, 3, 4, 5
6- ESPACIOS LIBRES	INDUSTRIAL -	
7- COMUNICACIONES	1- TALLER	1, 2, 3
8- INFRAESTRUCTURAS	2- INDUSTRIA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
	3- ALMACEN	1, 2
	TERCARIO -	
	1- BAJO COMERCIAL	1, 2, 3
	2- EDIFICIO COMERCIAL	1, 2, 3
	3- BAJO DE OFICINAS	1, 2, 3
	4- LOCAL DE OFICINAS	1, 2, 3, 4
	5- EDIFICIO DE OFICINAS	1, 2, 3
	6- LOCAL DE ESPECT. O REUNION	1, 2, 3
	7- INST. SINGULAR DE ESPECT. O REUNION	1, 2
	8- GARAJE	1, 2, 3
	EQUIPAMIENTOS -	
	1- LOCAL USO COLECTIVO	1, 2, 3, 4
	2- INST. DE USOS COLECTIVOS	1, 2

PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

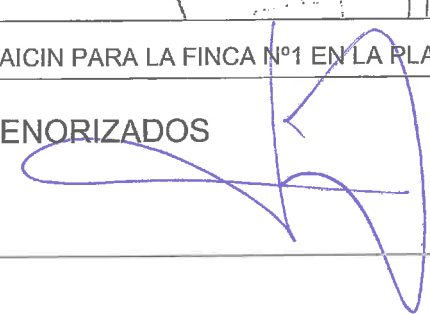
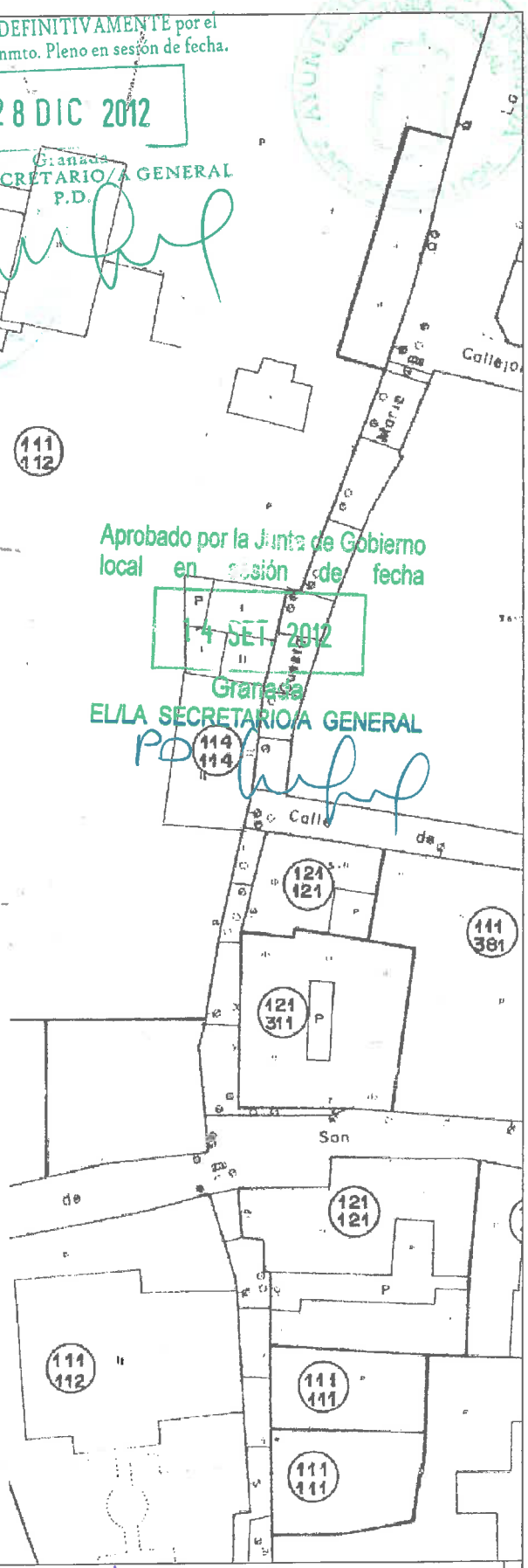
PLANO:
ESTADO ACTUAL. USOS PORMENORIZADOS
ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
PROMOTOR:
GRANPART AG

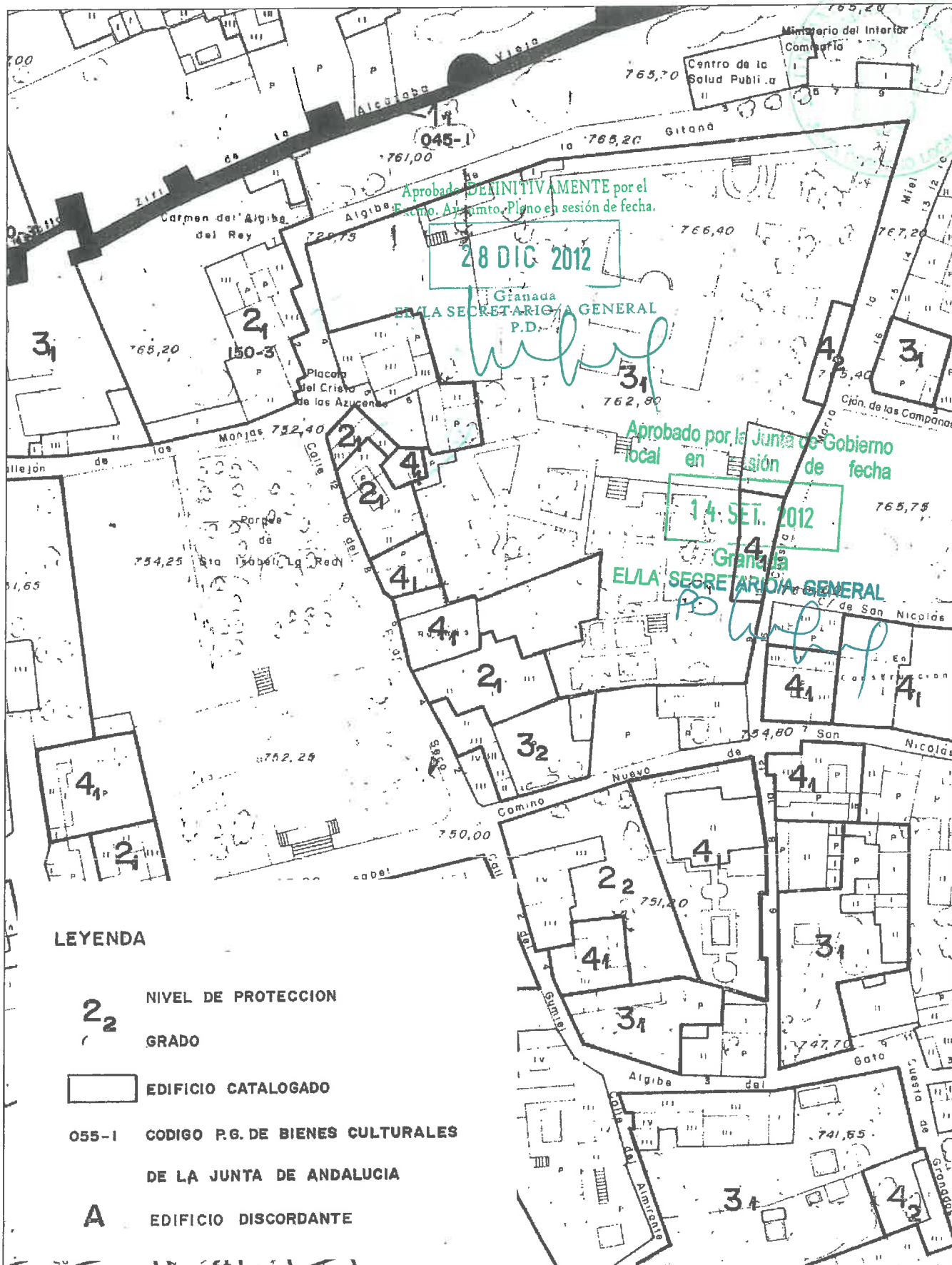
LOCALIZACION:
GRANADA

ESCALA:
1/500

Nº PLANO:
03

FECHA:
dic. 2011





LEYENDA

- 2₂** NIVEL DE PROTECCION GRADO
- EDIFICIO CATALOGADO
- 055-1** CODIGO P.G. DE BIENES CULTURALES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
- A** EDIFICIO DISCORDANTE

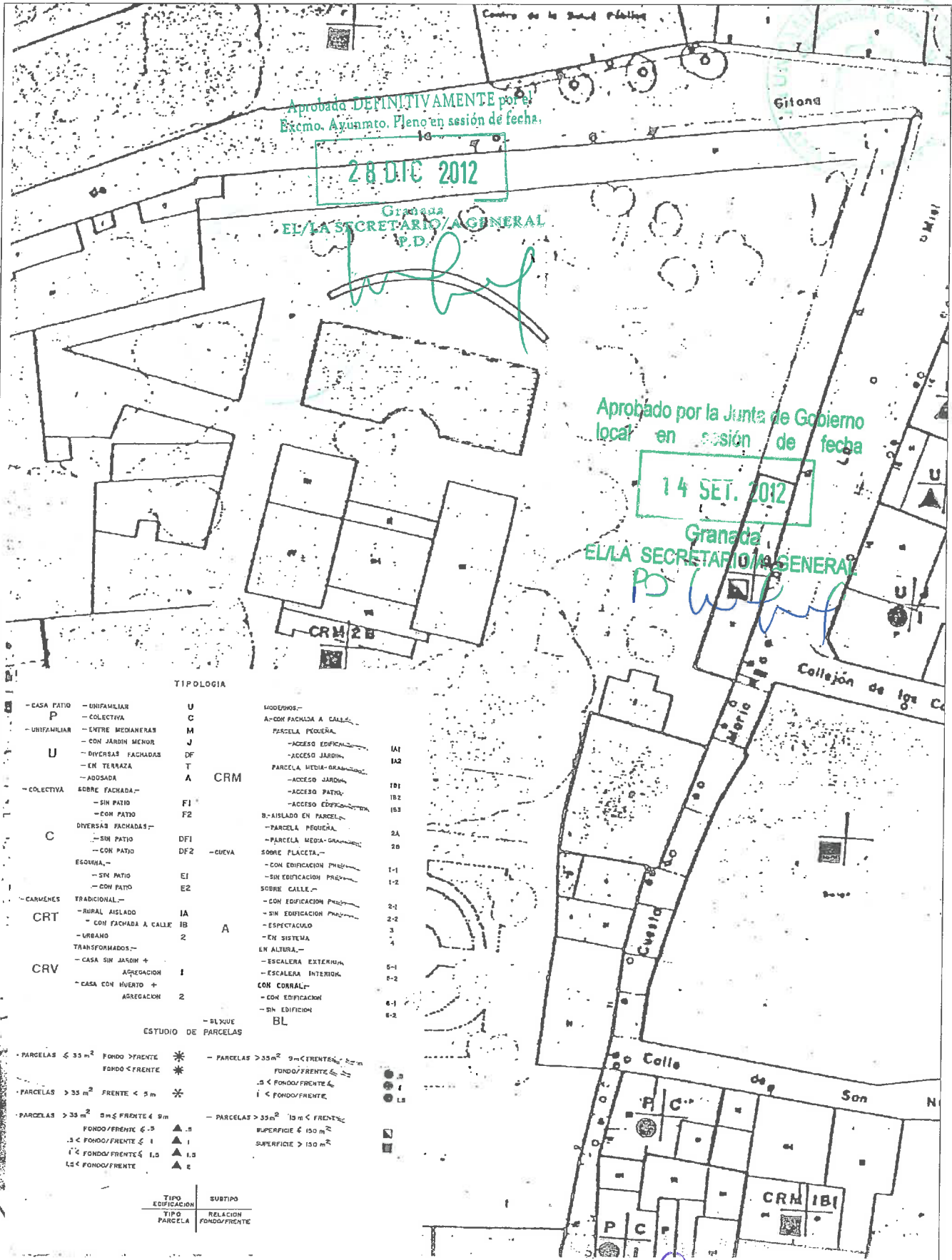
PROYECTO: INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO: ESTADO ACTUAL. CATALOGO: NIVELES DE PROTECCION
 ARQUITECTO: JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
 PROMOTOR: GRANPART AG

LOCALIZACION: GRANADA
 ESCALA: 1/1000

Nº PLANO: 04
 FECHA: dic. 2011

[Handwritten signature in blue ink]



TIPOLOGIA

- CASA PATIO	- UNIFAMILIAR	U	MODERNOS-		
P	- COLECTIVA	C	A- CON FACHADA A CALLE	1A1	
- UNIFAMILIAR	- ENTRE MEDIANERAS	M	PARCELA PEQUEÑA	1A2	
U	- CON JARDIN MENOR	J	- ACCESO EDIFICIO	1B1	
- DIVERSAS FACHADAS	- EN TERRAZA	T	- ACCESO JARDIN	1B2	
- ADOSADA		A	PARCELA MEDIA-GRAN	1B3	
- COLECTIVA	SOBRE FACHADA-		- ACCESO JARDIN	2A	
	- SIN PATIO	F1	- ACCESO PATIO	2B	
	- CON PATIO	F2	- ACCESO EDIFICIO	1-1	
C	DIVERSAS FACHADAS-		B- AISLADO EN PARCELA	1-2	
	- SIN PATIO	DF1	- PARCELA PEQUEÑA	2-1	
	- CON PATIO	DF2	- PARCELA MEDIA-GRAN	2-2	
	ESQUINA-		SOBRE PLACETA-	3	
	- SIN PATIO	E1	- CON EDIFICACION PISO	4-1	
	- CON PATIO	E2	- SIN EDIFICACION PISO	4-2	
- CARMEÑES	TRADICIONAL-		SOBRE CALLE-	5-1	
CRT	- RURAL AISLADO	IA	- CON EDIFICACION PISO	5-2	
	- CON FACHADA A CALLE	IB	- SIN EDIFICACION PISO	6-1	
	- URBANO	2	- ESPECTACULO	6-2	
	TRANSFORMADOS-		- EN SISTEMA		
CRV	- CASA SIN JARDIN +		EN ALTURA-		
	AGREGACION	1	- ESCALERA EXTERIURA		
	- CASA CON HUERTO +		- ESCALERA INTERIOR		
	AGREGACION	2	CON CORRAL-		
			- CON EDIFICACION		
			- SIN EDIFICACION		
			BL		

ESTUDIO DE PARCELAS

- PARCELAS $\leq 35 m^2$	FONDO $>$ FRENTE *	- PARCELAS $> 35 m^2$	9m $<$ FRENTE
	FONDO $<$ FRENTE *		FONDO/FRENTE ≤ 1
- PARCELAS $> 35 m^2$	FRENTE $<$ 5m *		1 $<$ FONDO/FRENTE
- PARCELAS $> 35 m^2$	5m \leq FRENTE \leq 9m		1 \leq FONDO/FRENTE
	FONDO/FRENTE ≤ 1		1 \leq FONDO/FRENTE
	1 $<$ FONDO/FRENTE \leq 1,5		1,5 \leq FONDO/FRENTE
	1,5 \leq FONDO/FRENTE		2

TIPO EDIFICACION	SUBTIPO
TIPO PARCELA	RELACION FONDO/FRENTE
●	1
○	2
□	3
△	4
▽	5
◇	6
◇	7
◇	8
◇	9
◇	10
◇	11
◇	12
◇	13
◇	14
◇	15
◇	16
◇	17
◇	18
◇	19
◇	20
◇	21
◇	22
◇	23
◇	24
◇	25
◇	26
◇	27
◇	28
◇	29
◇	30
◇	31
◇	32
◇	33
◇	34
◇	35
◇	36
◇	37
◇	38
◇	39
◇	40
◇	41
◇	42
◇	43
◇	44
◇	45
◇	46
◇	47
◇	48
◇	49
◇	50

PROYECTO: INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO: ESTADO ACTUAL. TIPO DE EDIFICACION
 ARQUITECTO: JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
 PROMOTOR: GRANPART AG

LOCALIZACION: GRANADA
 ESCALA: 1/500
 N° PLANO: 05
 FECHA: dic. 2011

[Handwritten signature in blue ink]

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

28 DIC 2012

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

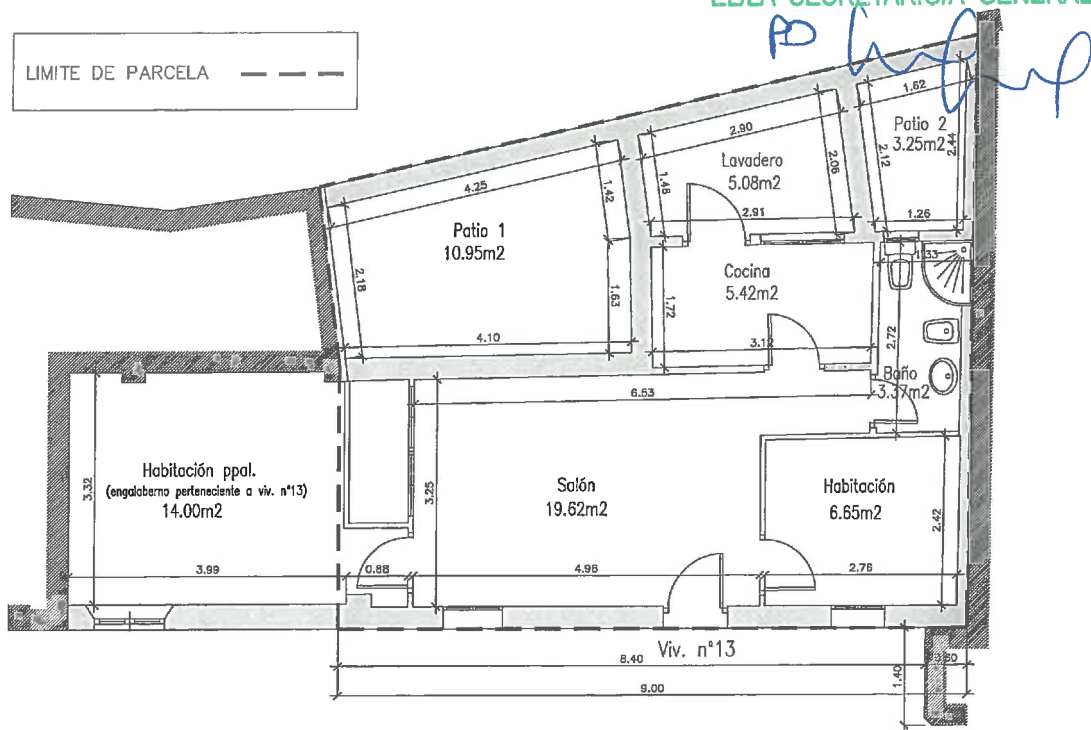
SUP. PARCELA A SEGREGAR
67,50m²

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

14 SET. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

LIMITE DE PARCELA - - - -



CALLE MARIA LA MIEL

PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA N°1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA (VIVIENDA N°13)

ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA
PROMOTOR:
GRANPART AG

LOCALIZACION: ESCALA:
GRANADA 1/100

FECHA:
dic. 2011

N° PLANO:
06

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

28 DIC 2012

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



VIVIENDA Nº 13

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

14 SET. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

VIVIENDA Nº 11

Engalabemo

PROYECTO:
INNOVACION PUNTUAL DEL PEPRI ALBAICIN PARA LA FINCA Nº1 EN LA PLACETA DE LAS MINAS

PLANO:
ESTADO ACTUAL. ALZADO PRINCIPAL (VIVIENDA Nº11 y Nº13)

ARQUITECTO:
JUAN MANUEL BARCOS MURCIA

PROMOTOR:
GRANPART AG

LOCALIZACION: ESCALA:
GRANADA 1/100

FECHA: N° PLANO:
dic. 2011 07

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO VI. Documentación complementaria. Memorandum sobre la evolución histórica y arquitectónica de las parcelas.



En contestación al requerimiento efectuado por la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Cultura en relación a la tramitación del expediente 193/09 consistente en un proyecto de segregación parcelaria en la Placeta de las Minas nº1, se aporta la siguiente documentación:

1.-Evolución histórica:

La ubicación de la parcela se corresponde con la parte más alta del Albaicín, con una orientación Norte-Sur. Se caracteriza por una extensión aproximada de 1 Ha en la que se destacan de forma bien diferenciada, los huertos, jardines y edificio principal del Carmen de la Concepción sobre las demás parcelas.

Conocemos el contexto histórico de la zona, por las numerosas intervenciones que se han realizado hasta el momento. Así, sabemos que se han documentado un primer poblamiento fechado a inicios del siglo VII a.c., protoibérico, en el Carmen de la Muralla y en María la Miel. El segundo momento de ocupación se corresponde con la fase ibérica que ha sido presente en numerosos puntos del Albaicín, tanto en su parte alta como en la más próxima al río Darro. Sobre ésta existe un momento de ocupación de época romana que se adapta a la anterior sin que podamos tener una idea de su entidad ya que no queda suficientemente probado que el *Municipium Iliberritanum Florentinum* se corresponda con los restos romanos aparecidos en la ciudad de Granada.

Posteriormente se produce el abandono del asentamiento correspondiendo con la crisis del Mundo Antiguo y que se ha documentado en algunas excavaciones en forma de estrato estéril arqueológicamente sobre el que se asientan en unas zonas niveles de época altomedieval, como en María la Miel esquina con c/ San Nicolás Nuevo y que podría corresponder al <hisn Granâta>, siendo lo más común que la primera ocupación medieval sea del siglo XI.

En este siglo los ziríes se asientan en la cora de Elvira y trasladan la capitalidad de la misma a Granada según nos cuenta Abd Alláh en sus memorias: *"los habitantes de Elvira oyeron con agrado estas palabras, que aumentaron a sus ojos el prestigio de los Ziríes, y, por decisión unánime, se resolvieron a escoger para su nueva instalación una altura que dominase el territorio y una posición estratégica de cierta elevación en la que construir sus casas ya la que trasladarse todos (...)...y contemplaron una hermosa llanura, llena de arroyos y de*

arboledas, que como todo el terreno circundante estaba regado por el río Genil, que baja de Sierra Nevada. Contemplaron asimismo el monte en el que hoy "se asienta la ciudad de Granada y comprendieron que era el centro de toda la comarca... ". (1)

(1) LÉVI-PTOVENÇAL, E. Y GARCÍA GÓMEZ, E.: *El siglo XI en 1ª persona. Las memorias de Allah, último rey zirí de Granada, destronado por los almorávides (1090)*, Madrid, 1982, p.87-88.

Con posterioridad a este momento, también se cita la construcción de las murallas de la nueva ciudad, lo que sería la alcazaba Qadīma y en donde se ubica la parcela objeto del presente estudio. El desarrollo de la ciudad en estas fechas es bien conocido pudiendo seguir sus pautas tanto en la orilla derecha como la izquierda del Darro.

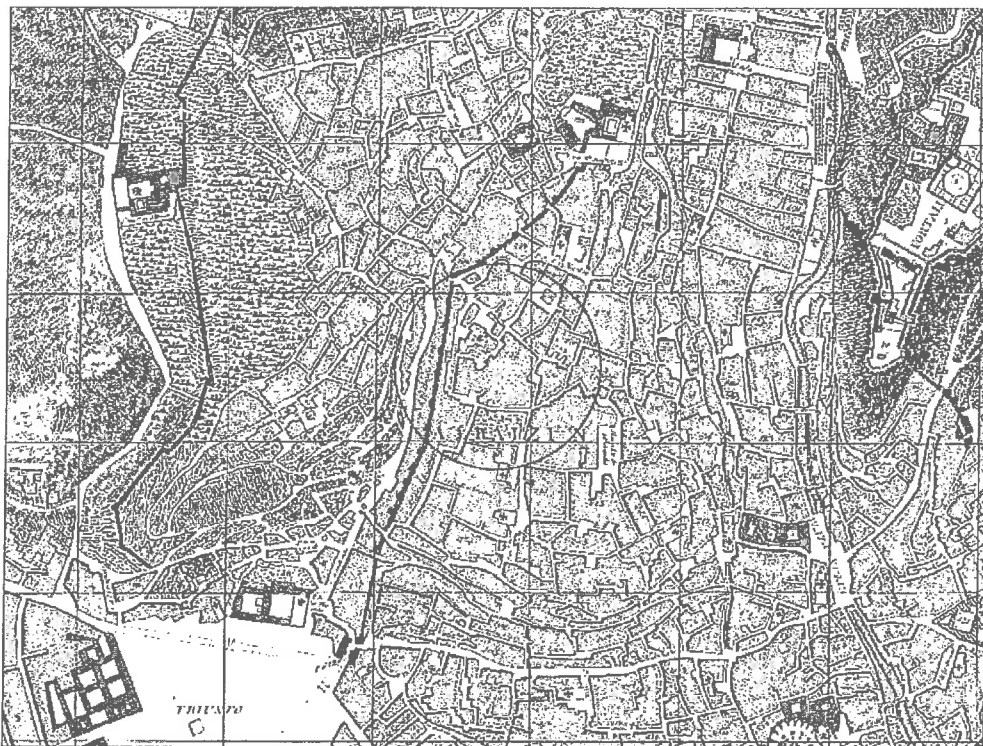
Desde este momento la zona queda incluida en un área que presentó un desarrollo histórico continuo desde el siglo XII-XIII hasta la época nazarí, si bien hay que destacar que ya en el siglo XVI, tal y como podemos apreciar en la *Plataforma de Vico*, existía un frente de fachada bien consolidado por numerosas edificaciones que conformaban la calle María la Miel y una zona trasera de huertos de las casas antes mencionadas. Este hecho se repite hasta el comienzo del siglo XIX, fecha en la que data la construcción del Carmen de la Concepción.

2.-Cartografía de la evolución cronológica:

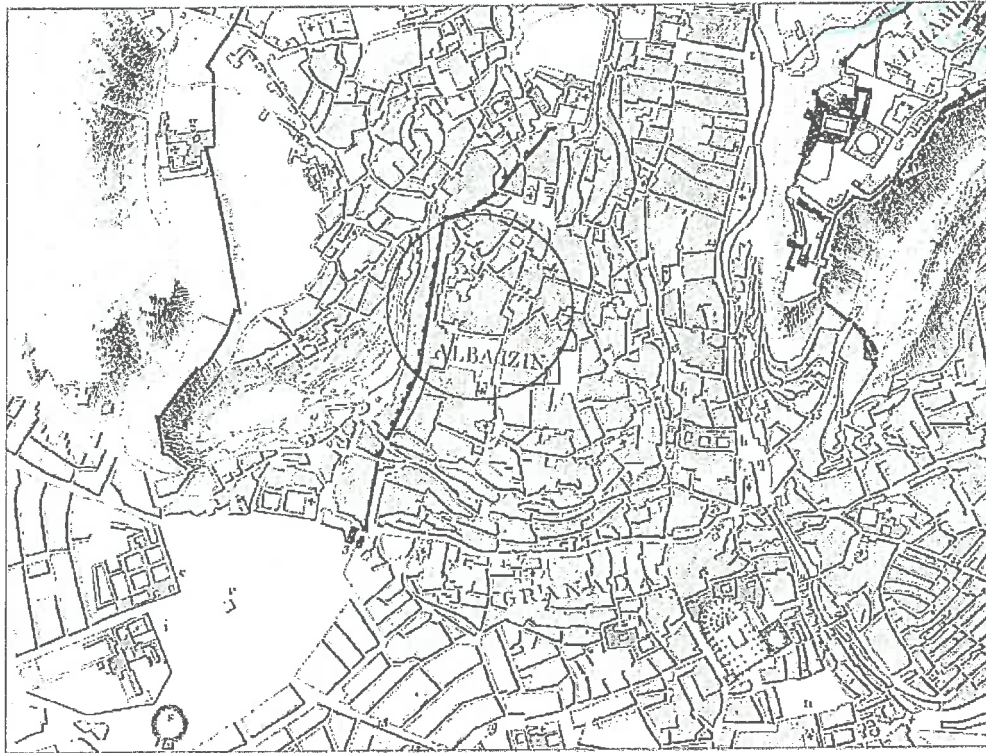
El ámbito afectado por el Área de Intervención ha conservado su estructura urbana al menos desde que existe cartografía de cierta precisión, lo que sucede a partir del siglo XVII. Desde esa fecha contamos con una numerosa documentación cartográfica que constata la morfología de las parcelas del presente estudio. Cabe destacar con especial atención los planos de José Contreras, Rafael Contreras, Cuerpo del Estado y Ramón González-Bertuchi en los que se definen con mayor precisión los vacíos y edificaciones existentes.



Ambrosio de Vico. *Plataforma de Granada* (S.XVI).



Francisco Dalmau. *Mapa topográfico de Granada* (1796).



Alexandre Laborde. *Plano General de Granada* (principio del S.XIX)



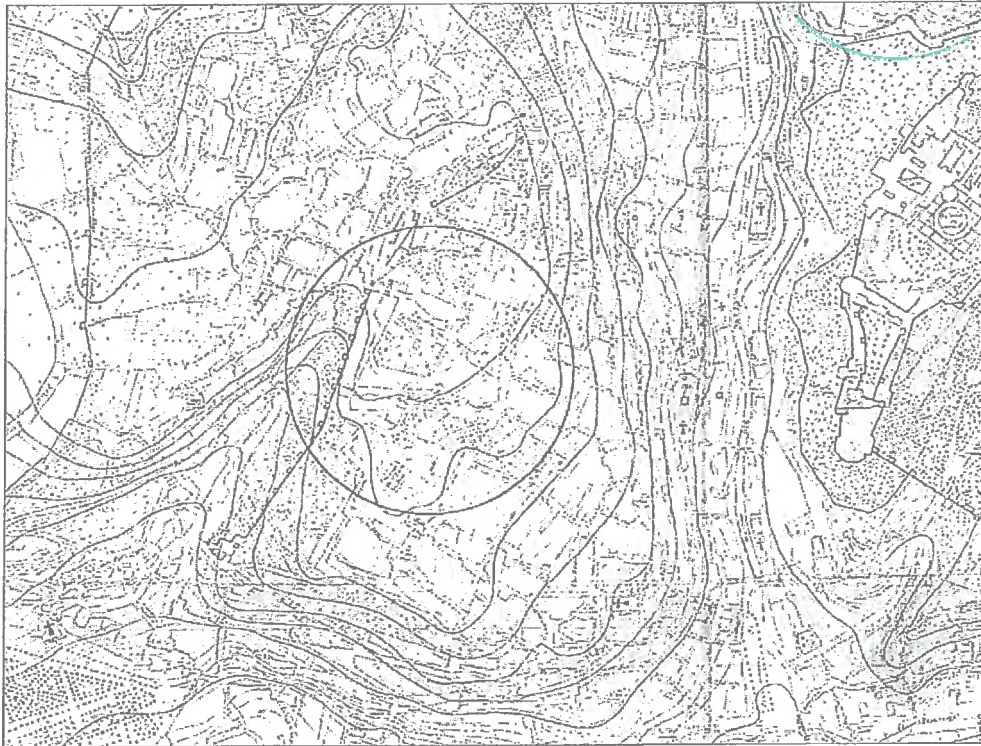
Alexis Donnet. *Plano de Granada* (1831)



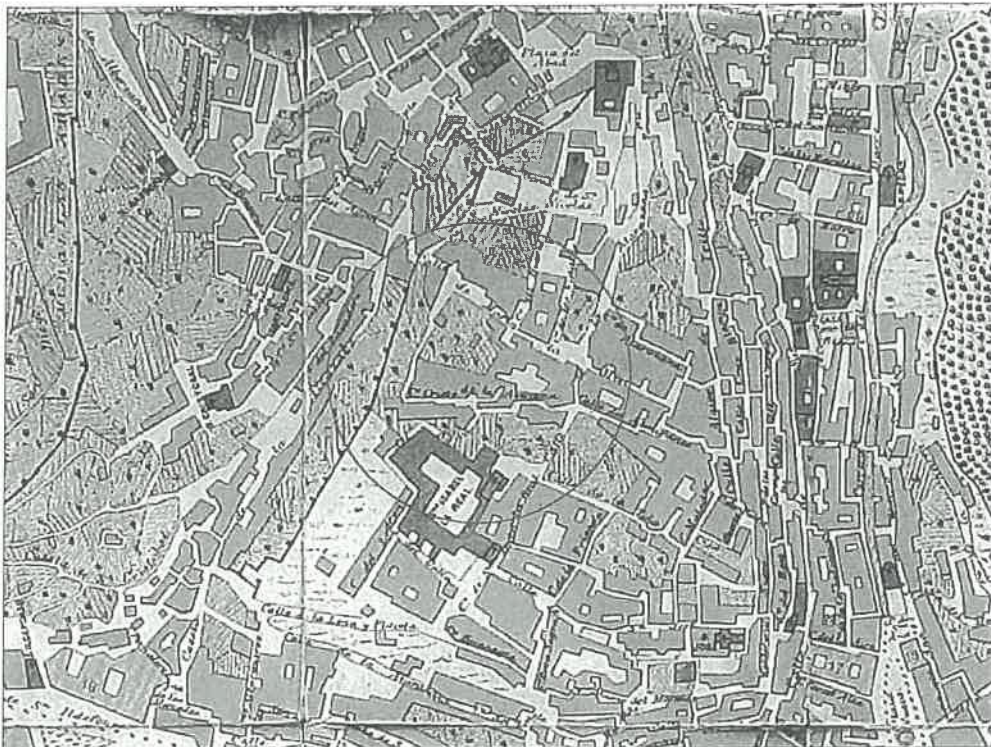
José Contreras. *Plano topográfico de la ciudad de Granada* (1853).



Rafael Contreras. *Plano de Granada* (1872).



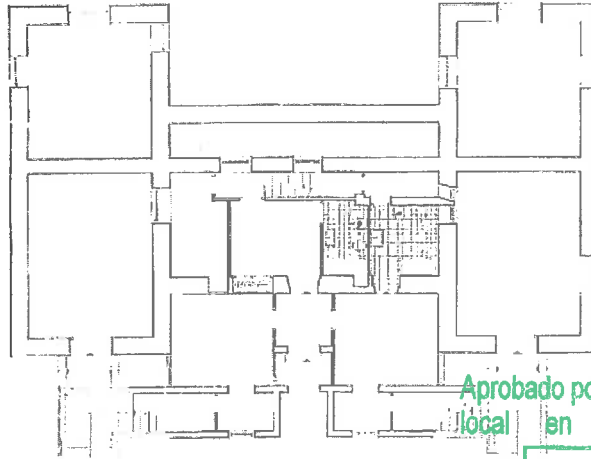
Plano del Cuerpo del Estado Mayor. *Plano de Granada (1887)*.



Ramón González Sevilla y Juan de Dios Bertuchi. *Plano de Granada (1894)*

3.-Planimetría de la edificación existente:

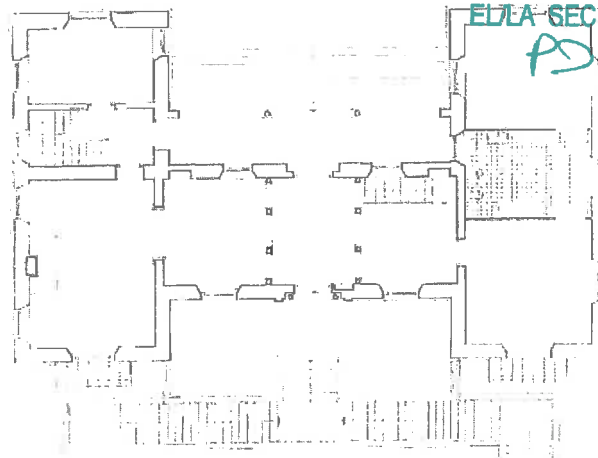
EDIFICIO PRINCIPAL. CARMEN DE LA CONCEPCION



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

14 SET. 2012

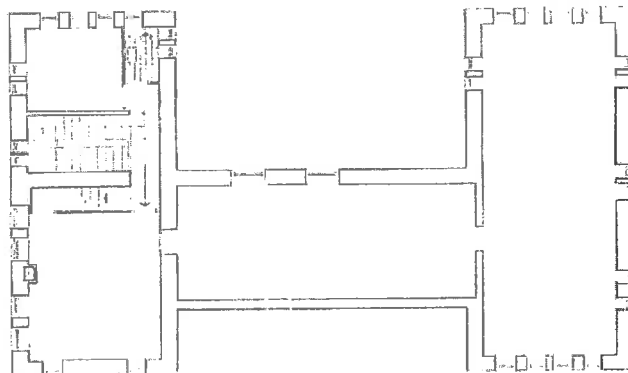
Carmen de la Concepción. Planta baja



Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

[Handwritten signature]

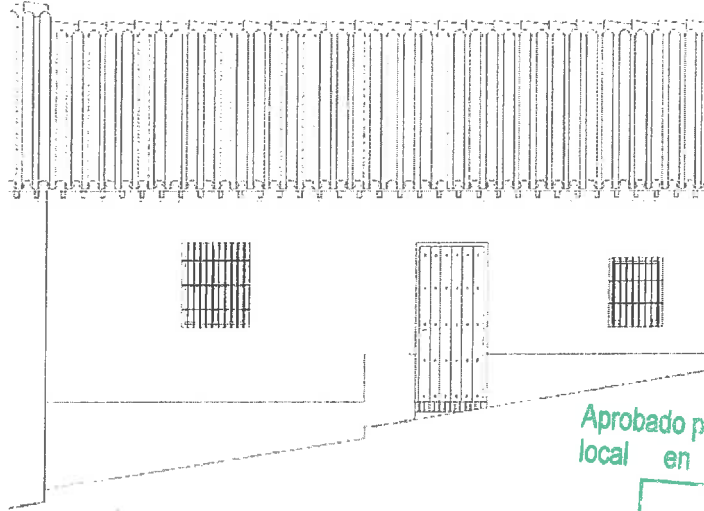
Carmen de la Concepción. Planta primera



Carmen de la Concepción. Planta segunda



CASA PARCELA N°13

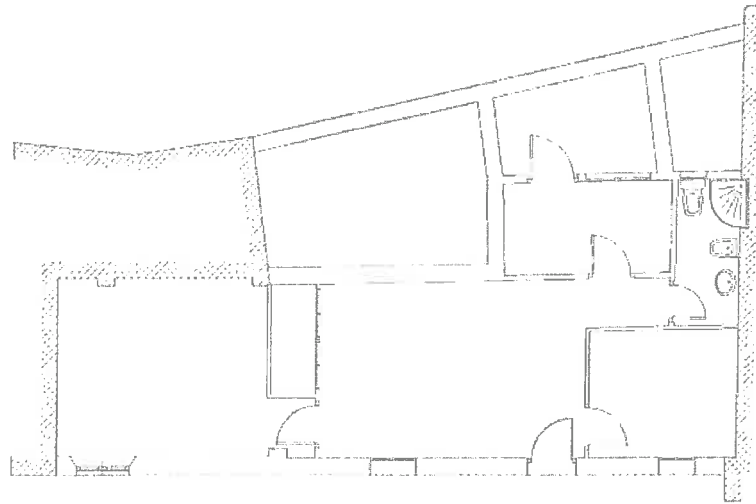


Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

14 SET. 2012

Casa de parcela nº13. Alzado principal

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
[Handwritten signature]



CALLE MARIA LA MIEL

Casa de parcela nº13. Planta

VISTA GENERAL DEL CARMEN



Vista general del Carmen de la Concepción en la que destaca el edificio principal y la casa que ocupa la parcela nº13 que se pretende segregar.

4.-Evolución cronológica de la parcela desde su primera inscripción en el Registro de la Propiedad:

Se adjunta como anexo la Certificación del Registro de la Propiedad de la parcela 29.333 objeto del proyecto de segregación parcelaria, en la que se certifica que el historial completo de dicha finca, es el que consta en su inscripción primera.

5.-Conclusiones:

Como ya se ha puesto de manifiesto en la memoria de dicho proyecto, las segregaciones de las parcelas clasificadas con la categoría de "carmen" están permitidas por el PEPR I Albaicín siempre y cuando se justifique que no se altera el contenido, carácter o tratamiento individualizado de los bienes protegidos o bien se restituya una trama urbana alterada. Pues bien, no podemos dejar de hacer hincapié, en que el objeto de dicho proyecto es precisamente el de restituir una morfología parcelaria que se ha mantenido constante desde el S.XVI hasta comienzos del S.XIX que se construye el edificio que conforma el núcleo principal del carmen. La numerosa planimetría histórica de la que disponemos mantiene en toda su cronología la misma representación de edificaciones consolidadas en el tramo inferior de la C/ María la Miel y un espacio de huertos y jardines en la parte superior y trasera de la parcela. Resultan determinantes los planos elaborados en 1909 por el Instituto Geográfico y Estadístico en los que manifiesta de forma precisa la numeración y dimensiones del frente de fachada de la parcela que se pretende segregar.

De todas formas conviene aclarar que la parcela proviene de una agrupación efectuada recientemente tal y como se certifica por el Registro de la Propiedad en su historial completo. Es decir, el carmen que se construyó a principios del S.XX ya mantenía una entidad propia sin necesidad de las posteriores agrupaciones. De hecho, tales agrupaciones no se han producido de forma real y tangible, puesto que cada una de las edificaciones que las ocupan se han conservado de forma independiente al carmen. No hay mas que observar en la fotografía general que se aporta para darnos cuenta de como se mantiene un importante muro de separación entre el carmen y las distintas edificaciones que conforman el frente de fachada de la C/ Maria La Miel.

Otra circunstancia a tener en cuenta es la meramente tipológica. Por una parte, tenemos un edificio con un patrón de diseño evidentemente clásico, provisto de estanques, una gran escalinata de acceso, de una cierta simetría, y de dimensiones proporcionadas al gran espacio que ocupa, mientras que por otro lado se presenta una pequeña edificación de planta irregular, con una sola altura y con un engalaberno típico de las construcciones mas humildes de la zona. Parece evidente, que la segregación de la casa nº13 no supone una alteración en el contenido o carácter del carmen, sino mas bien todo lo contrario.

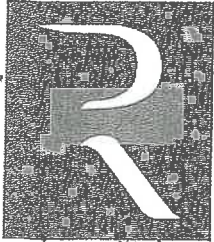
Por último otro aspecto que merece la pena destacar es que no se trataría de la primera segregación que se realiza en dicha parcela, tal y como se testifica al final de la descripción de la finca en el Certificado Registral aportado en el proyecto de segregación. Con fecha 3 de febrero de 1.998 se realizó una segregación de 122,90m² para conformar la finca 71.889 (parcela nº2 del plano catastral).

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO VII: Documentación complementaria. Certificado del Registro de la Propiedad nº1 de Granada desde la fecha de la primera inscripción de la parcela.



CERTIFICACIÓN



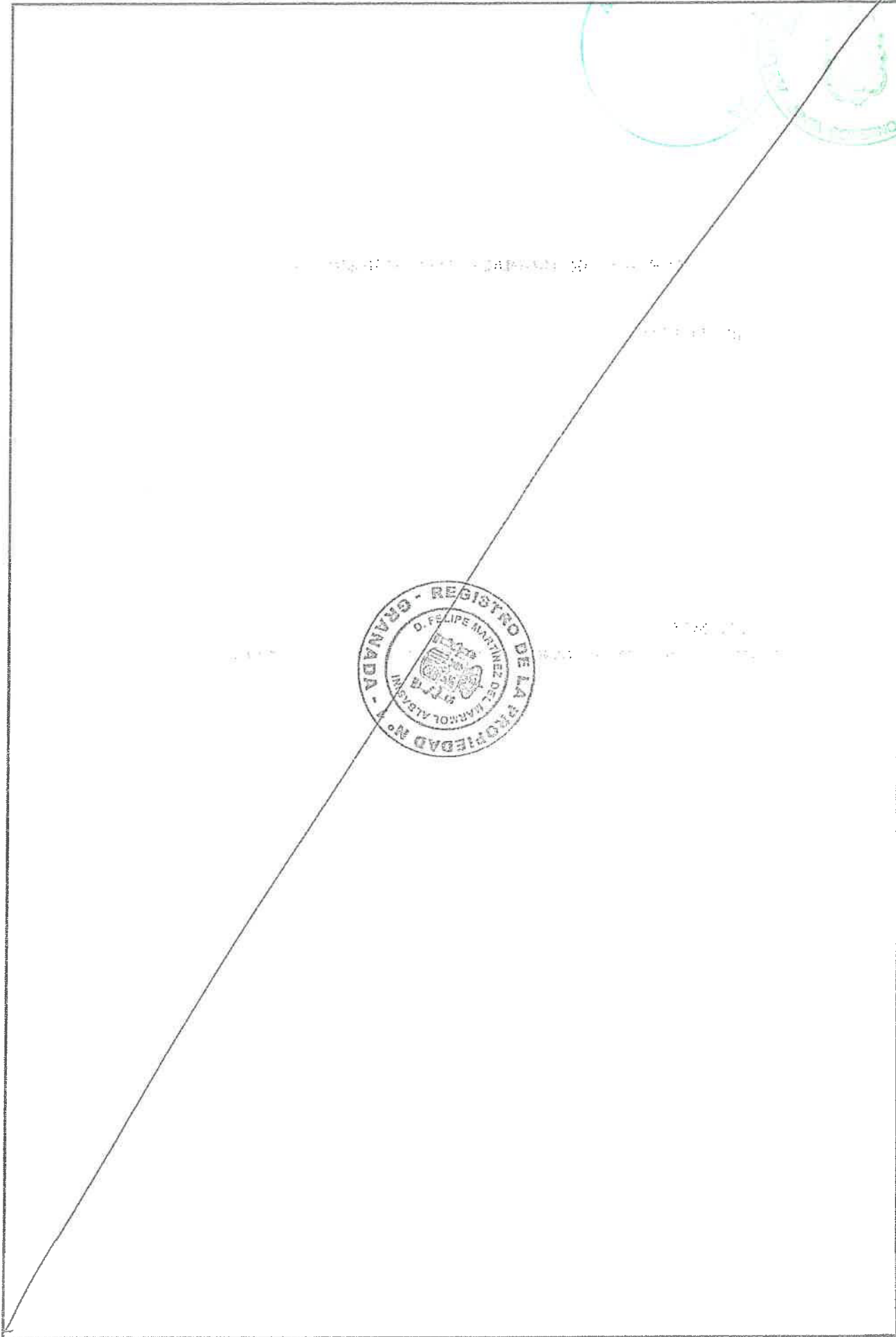
.../... PIEDAD DE GRANADA DEL NUMERO UNO.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en la precedente instancia suscrita el 16 de Marzo de 2.010, por Don Luis de Angulo Monacelli, con D.N.I. 24.241.709-P, en nombre de Granpart AG, en la que solicita certificación literal de la finca registral 29.333 hoy 64.567, pero solo en cuanto a la numeración antigua, como registral 29.333, no interesando la certificación con su actual numeración 64.657, que ha sido presentada a las 17,53 horas del día 16 de los corrientes, según el asiento 2.024 del Diario 64, he examinado en lo necesario los libros del archivo de éste Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que el historial completo de la finca **veintinueve mil trescientos treinta y tres**, es el que consta en su inscripción primera, a favor de Don Miguel y Don José Rodríguez Acosta y Carlstrom, practicada en el folio cinco del libro setecientos noventa y cinco de la sección primera del extinguido Registro Unico de Granada, en virtud de escritura de partición de herencia otorgada al fallecimiento de Don Miguel Rodríguez-Acosta y Gonzalez de la Cámara, el cinco de Octubre de mil novecientos sesenta ante el Notario de Granada Don Antonio Moscoso y Avila.

Se acompaña por fotocopia formando parte de la presente certificación la inscripción primera de la finca veintinueve mil trescientos treinta y tres, que es del literal siguiente:





C

C

7
1
.

1
.

CERTIFICACIÓN

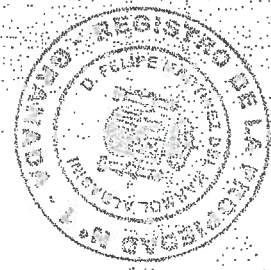
G09A5683415

NOTAS MARGINALES

... queda afecta durante dos años... Ayuntamiento de Granada... Secretaría del pago del arbitrio sobre Plus Valía... que devengue la transmisión adjunta... Granada 19 de Junio de 1966-

[Handwritten signature]

... por radicación la precedente nota de afectación... del Ayuntamiento Municipal de Plus Valía... de Septiembre de 1994.



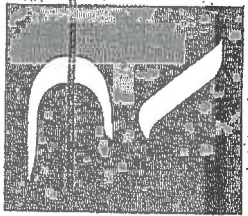
17 DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES
1A
AGREM-PACION
7
HETREN-CIA-

Libro 795 / Sección 1ª FINCA NUM. 27.333-

5

Trama: Casa en Granada, número tres, diez y siete y treinta y tres de la calle MARÍA LA MIEL, EN GRANADA que se compone de casa principal, que ocupa CIENTO VEINTE y CINCO METROS cuadrados; casa del portón que ocupa CINCUENTA y UN METROS cuadrados; y hueros de labor que se unen con dichas casas una TOTAL SUPERFICIE DE SETENTA y CUATRO METROS CUARENTA y SEIS CENTIÁMETROS tiene a su disposición de la acera de empedramiento o alfacañ, que sigue por el tomadero, muro en la fachada de San Nicolás, nota en finca Galera el 1110, con derecho a usar el primer tercio de la manzana desde las oraciones hasta las doce de la noche y el segundo tercio los días del año en que corre el agua por la dicha acera desde las oraciones hasta las once y media, con crujía propia desde los tomaderos; LINDA: FRENTE: Calle o Casita de María la Miel; casa número diez y nueve de la misma calle, de Don José García Trujillo; la número veintidós, de Don Simón Melgarejo Esteban; la casa número treinta y cinco de la plaza de las Minas, de Don Andrés Páez García y dicha fachada; TRAMEREDA: casa número once de la Huerta María la Miel, de Don María Matutener Araya; y la número uno del Convento Nuevo de San Nicolás, de Don Manuel Páez García; ESPALDADO: casa ocho y diez de la calle del Pilar por la mencionada Don Mercedes Peregrina García; la número doce de herencia de Don Fr. Diego Peña; las números catorce y dieciséis de Don Manuel García Rodríguez, las números diez y seis y veintidós de Don Simón Melgarejo Esteban; las números veintidós y veintidós y seis de Don Antonio Galindo; las números veintidós y veintidós y seis de Don Antonio Galindo; y la número veintidós y seis de Don María Melgarejo, esta última última de la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

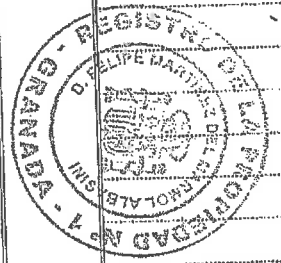
FINCA NUM. 27.333-

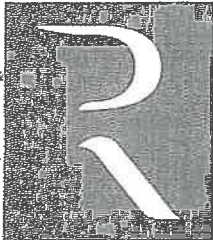
1A.
319/1994

planta del Censo de las Aguas y la misma planta. = VALORA
 DA EN DOSIENTAS OCHENTA Y CINCO MIL DOSIENTAS CINCUENTA pesetas.
 LIBRO DE CARTAS, etc. esta finca se forma por AGRUPACION de las
 CINCO COLINDANTES siguientes: Las numeradas: 13.584 - 12.094 -
 13.584 - 3.250 - y - 13.583, folios: 231 - 24 - 12 - 32 - y - 224, libros -
 492 - 390 - 493 - 493 - y - 497, inscripciones 4A - 5A - 1A - 1A - y - 4A -
 DON MIGUEL (CONJUE) difo, RODRIGUEZ-ACOSTA y GONZALEZ DE LA
 CAMARA, dueño de dichas comarcas falleció testado, y en las operacio-
 nes de particion demarcada, se agruparon dichas comarcas, por ser
 colindantes entre si formando la finca al comienzo, y se dividieron
 por MITADES INDIVISAS en tanto de pago dem haber hereditario a DON
 MIGUEL y DON JOSE RODRIGUEZ-ACOSTA y CARLSTROM, quienes
 encriben por mitades indivisas en título de herencia de esta finca la escritura
 es la 4a del número 15.689, folio 154, libro 606. Granada diez y siete de
 junio de mil novecientos veintio y seis = *[Signature]*
 Folio: N.º 32A.

DILIGENCIA DE OFICIO: Se ha visto este libro para ser finca,
 en virtud de la Ley de 1900, en Granada,
 y concurriendo a la Ley de 1900, libro 119,
 tomo 484 del Registro, en Granada, 30 de Septiembre de 1994.

[Signature]



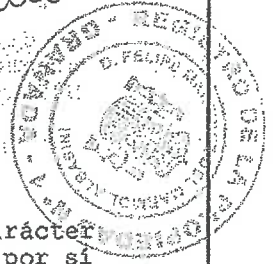


CERTIFICACIÓN



Y para que así conste a los efectos oportunos, y conforme a lo solicitado, y no existiendo presentado en el libro diario ningun documento que contradiga lo certificado, expido la presente en dos folios de papel colegial y el presente, que firmo y sello en Granada a las nueve horas del día dieciocho de Marzo de dos mil diez.

[Handwritten signature]



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA CERTIFICACIÓN

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal 15/1999 de 13 de Diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco y queda informado de los siguientes extremos:

1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a.- "Registro de la Propiedad", del que es responsable éste Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" -art. 1 de la Ley Hipotecaria-; "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" -art. 32 de la Ley Hipotecaria-; "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" -art. 607 del Código Civil-; "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos" -art. 221 de la Ley Hipotecaria-. b.- "BCIR-FLOTTI" -Bases de datos Central de Índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas- siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática", para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado, siempre que exista interés en el peticionario". -art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario-.

2) De los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia". -Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1. Orden de 23/II/1999.

3) De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la D.G.R.N., dependiente del Ministerio de Justicia, de fecha 17/II/1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la personal del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".

4) De que la política de privacidad de los Registros de la

Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

DETERMINACION DE HONORARIOS:

Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas.

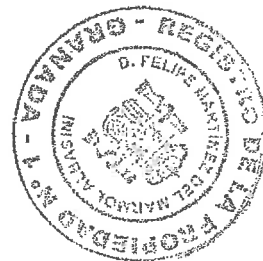
Base Valor Declarado:

" " Fiscal:

Nº del Arancel: 174

Honorarios + IVA: 30,31€

Nº Factura:



JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO VIII. Informes de la Delegación Provincial de Cultura.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Provincial de Granada

GRANPART AG
Avenida de Madrid, nº 1
planta 11
18012 GRANADA

Fecha: Granada, 9 de noviembre de 2010
N. Ref.: BC-planeamiento Expte: AV-193/09
Asunto: Segregación Parcelaria en Placeta de las Minas, 1

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA
	10 NOV 2010 8737
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL GRANADA

Antecedentes

Con fecha 29 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Granada remite documentación relativa al "proyecto de segregación parcelaria para la finca nº 1, de la placeta de las Minas en el barrio del Albaicín. Granada".

Una vez analizada la propuesta se solicita, mediante escrito de fecha de salida 5 de febrero de 2010, la aportación de documentación complementaria que clarifique la evolución histórica y arquitectónica (así como legal) de las parcelas afectadas.

Con fecha 24 de septiembre de 2010, D. Luís de Angulo Monacelli, en representación de GRANPART AG, presenta la documentación requerida.

Documentación aportada

PROYECTO DE SEGREGACIÓN PARCELARIA

- 1.- Autor del encargo.
- 2.- Descripción de la finca.
- 3.- Condiciones urbanísticas de la parcela. Criterios de interpretación.
- 4.- Objeto del proyecto.

ANEXO I. Certificación del Registro de la Propiedad.

ANEXO II. Planos del Instituto Geográfico y Estadístico.

ANEXO III. Documentación fotográfica.

ANEXO IV. Planos final de obra de la vivienda nº 11.

ANEXO V. Planos del estado actual de la vivienda nº 13.

01. Plano de situación.
02. Plano catastral.
03. Usos pomenorizados.
04. Catálogo. Niveles de protección.
05. Tipo de edificación.
06. Estado actual. Planta baja (vivienda nº 13).
07. Estado actual. Alzado principal (vivienda nº 11 y nº 13).

DOCUMENTACIÓN COMPLETARIA

- 1.- Memorandum sobre la evolución histórica y arquitectónica de las parcelas.
- 2.- Certificado emitido por el Registro de la Propiedad Nº 1 de Granada desde la fecha de la primera inscripción de la parcela.

Objeto de la propuesta

El proyecto tiene el objetivo de restablecer una parte de la parcelación histórica que en su día fue alterada mediante la agrupación de diferentes fincas para conformar la existencia de un gran carmen. Se pretende por tanto segregarse de la finca nº 1 la parcela sobre la que se ubica una vivienda de 84 m², sita en Cuesta María de la Miel nº 13.

Valoración de la propuesta

La parcela del carmen de la Concepción o de los Rodríguez Acosta, según consta en el certificado aportado del Registro de la Propiedad, es el resultante de la agregación de varias parcelas que dieron lugar a su configuración actual. La restitución de una parcelación histórica contradictoriamente alterada es una de las causas por las que se permite modificar la parcelación del PEPRÍ Albaicín vigente según su normativa.

Por otro lado, el Plan Especial incorpora dos fichas de catálogo para la parcela del carmen, en una de las cuales incluye la edificación que se pretende segregarse junto a otra colindante y situada en Cuesta María de la Miel, 11 (al parecer la vivienda del guarda del citado carmen).

Una vez comprobado que las dos edificaciones incluidas en la ficha de nivel 4 1 son independientes desde su construcción, se considera necesario, a fin de poder realizar la segregación planteada, corregir el error en la ficha de catálogo del Plan Especial vigente mediante la realización de dos fichas independientes que regulen la protección de las dos edificaciones implicadas.

Conclusión

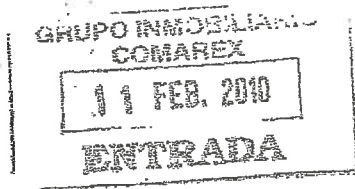
Una vez analizada la documentación presentada, y con el fin de regularizar la situación de las parcelas objeto del proyecto, se deberá tramitar por la vía legalmente establecida una innovación del Plan Especial vigente, que modifique la estructura parcelaria aprobada en dicho Plan, así como la ficha nº 5-2-4 del elemento catalogado en nivel 4; grado 1 ubicado en "Cuesta María de la Miel, 11".

Lo que se le traslado para que conste y surta efecto.

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Antonio García Bascón





Granpart A.G.
C/ Gran Vía de Colón, 14A,
Local A
18001 GRANADA

Fecha: Granada, 2 de febrero de 2010
N. Ref.: BC-ROAMGLIMBR Expte: AV-193/09
Asunto: Segregación Parcelaria en Placeta de las Minas, 1

S	JUNTA DE ANDALUCÍA
A	DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA
L	5 FEB. 2010
B	REGISTRO GENERAL
A	DELEGACIÓN PROVINCIAL GRANADA

824

Para continuar la tramitación del EXP 193/09, seguido a instancias del Ayuntamiento de Granada, consistente en autorización prevista en los artículos 20.3 y 23 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español; artículo 26.2, 33.3 y 100.1.a) de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, para realizar obras de Segregación Parcelaria en Placeta de las Minas, 1, y de conformidad con lo establecido en la Ley 16/85 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, hemos de informarle que es necesario que aporte la documentación que a continuación se cita:

- Evolución histórica de las parcelas que se pretenden segregar.
- Evolución arquitectónica con alzados, plantas, secciones, etc.
- Planos históricos a fin de determinar la evolución cronológica que han sufrido las parcelas, puesto que solamente se aporta un plano del año 1909, el cual no nos permite determinar los cambios que se han podido ir realizando en relación con dichas parcelas.
- Evolución cronológica realizada en el Registro de la Propiedad, especialmente la fecha de la primera inscripción registral de la parcela.

Al no reunir dicha documentación aportada los requisitos que señala la legislación específica aplicable, se requiere que en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la fecha de recepción de esta notificación, acompañen los documentos preceptivos, tal y como establece el artículo 71 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre de 1992, de RJAP y PAC.



Así mismo se le informa que, el artículo 42.5.a), de la Ley 30/1992, establece como causa de suspensión del plazo para resolver, el caso de que se deba requerir al interesado la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o en su defecto, el transcurso del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 71 anteriormente mencionado.

Debido a que existen defectos formales subsanables por dicho Ayuntamiento interesado, ello requiere su cumplimentación y la suspensión de los plazos reglamentarios establecidos para la emisión del informe por parte de esta Administración Cultural.

Lo que le traslado para que conste y surta efecto.

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES


Fdo.: Antonio García Bascón

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO IX. Licencia de Primera Ocupación de la vivienda sita en la C/ María de la Miel nº15.



AYUNTAMIENTO
DE
GRANADA

N.º EXPTE.

5355/95 Rehabilitación

N.º DECRETO

AREA DE URBANISMO REHABILITACION

DECRETO:

A la vista del informe favorable emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo, en relación con la licencia de primera ocupación interesada por el Promotor JOSE MARIA RODRIGUEZ-ACOSTA MARQUEZ para construcción de vivienda unifamiliar en Ct. María de la Miel, nº 15 al amparo de la licencia urbanística concedida por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 23 de Enero de 1998, habida cuenta asimismo de haberse procedido a efectuar la adquisición de las unidades de aprovechamiento requeridas y que determinó la denegación de la licencia de 1ª ocupación por Decreto de 17-1-2001, es por lo que a tenor de lo dispuesto en el art. 1º.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como con la Ordenanza Reguladora de la Primera Utilización de Edificios, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento el 15 de Octubre de 1981, y Ordenanza 1.4. del P.G.Q.U., DISPONGO:

PRIMERO.- Dejar sin efecto el anterior Decreto de 17-1-2001 por el que se denegaba la solicitud de Primera ocupación solicitada.

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, concedo al Promotor JOSE MARIA RODRIGUEZ-ACOSTA MARQUEZ licencia de Primera Ocupación interesada, toda vez que las obras realizadas se ajustan en sus aspectos fundamentales al proyecto de ejecución que obtuvo licencia, así como a la Normativa Urbanística vigente.

TERCERO.- Convalido las modificaciones efectuadas en su momento y que se documentan con los planos de fin de obra aportados en su día, con fecha de visado con fecha de 2-12-99.

CUARTO.- Devuélvase la fianza depositada en este Ayuntamiento por el Promotor JOSE MARIA RODRIGUEZ-ACOSTA MARQUEZ, el día 5-9-97 ascendente a 219.000 pesetas (1.316,21 euros).- mediante carta de pago nº 926, en garantía de reposición de pavimentos, para lo cual deberá personarse en la Intervención de Fondos Municipales con el original de dicha carta de pago.

6.16



AYUNTAMIENTO
DE
GRANADA

N.º EXPTE.

N.º DECRETO

5355/95 Rehabilitació

AREA DE URBANISMO REHABILITACION

DECRETO:

QUINTO.- La presente Licencia de Primera Ocupación se concede sin perjuicio de las autorizaciones que sean necesarias por los Organismos competentes para el desarrollo posterior de cualquier actividad en el inmueble.

Granada, 20 de Abril de 2001

EL ALCALDE

P. D.

EL TENIENTE DE ALCALDE

6.16

JUAN MANUEL BARCOS MURCIA, ARQUITECTO.
C/ Pedro Antonio de Alarcón, 21. 18004. Of-3

juanbarcos@coagranada.org
958 994665 / 658 204329



ANEXO X. Fichas Catálogo.

0. IDENTIFICACION

I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION

- 1º. DENOMINACION (PRINCIPAL) , ACCESORIA).
 2º. LOCALIZACION a) AND. b) GR. c) GR. UBICACION: Cuesta María de la Miel, 11
 3º. USO: Residencial unifamiliar.
 4º. DESCRIPCION: (INMUEBLE , PARTES P y A art. 11.2. , ENTORNO art.11.2.).
 5º. EPOCA AUTOR

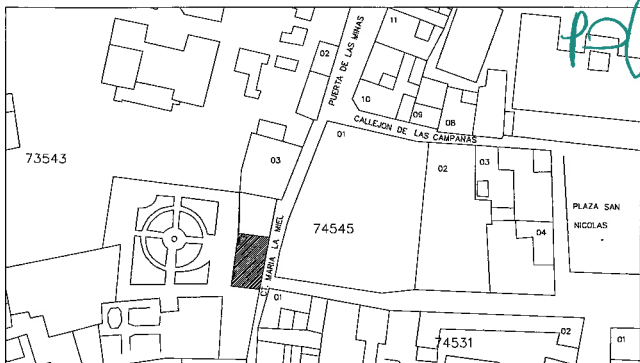
Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

14 SET. 2012
Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

CLAVES	NIV. PROT.	GRADO.
	4	1

TIPO DE REFERENCIA D 1



Edificación de dos plantas de altura con una entrada principal a través de un portón de madera y una comunicación posterior con el Carmen Rodríguez-Acosta, por tratarse de la casa del guarda. El edificio ha sido objeto de una reciente reforma transformando integralmente su disposición interior, aunque mantiene su composición original de huecos en fachada. En dicha reforma se han incorporado en las dos jambas y el escalón de la puerta de entrada restos del antiguo foro romano. Es una construcción sencilla levantada con muros y pilastras de ladrillo. Los forjados son con cargaderos de hormigón y enlucido de yeso.



6º. BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA

7º. ESTADO DE CONSERVACION: Aceptable
 PARTES QUE FALTAN:

8º. OBSERVACIONES:

La presente ficha de catálogo es resultado de una modificación de la ficha vigente del PEPRI Albaicín con fecha del nuevo documento en diciembre de 2011 y aprobación Inicial por la Junta de Gobierno Local el 17 de febrero de 2012.

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

28 DIC 2012

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

[Handwritten signature]

II. SITUACION JURIDICA:

1. TITULAR DE PROPIEDAD a) N y Ap. ORS. GRANPART AG b) DOM.
 2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS. Guarda del Carmen Rodríguez-Acosta Ab) DOM.

III. DATOS ADMINISTRATIVOS:

- 1º. EXPEDIENTE Nº. 962/12 2º. INCOACION FECHAS 3º. PROTECCION PGOU: (4)

Situación C/PZ. CUESTA MARIA LA MIEL, 11

ENTORNO		V	D	I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1	PAVIMENTACION	<input checked="" type="checkbox"/>				
2	MOBILIARIO URBANO			<input checked="" type="checkbox"/>		
3	INSTALACIONES <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> O			<input checked="" type="checkbox"/>		
4	EDIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>				
5	VISTAS <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/> O	<input checked="" type="checkbox"/>				
6	PAISAJE URBANO NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>				
ELEMENTO		V	D	I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
EXTERIOR *FACHADA						
7	ALTURA <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5+	<input checked="" type="checkbox"/>			Disposición regular de huecos.	Mantenimiento y conservación.
8	ZOCALO					
9	COLOR					
10	CERRAJERIA <input type="checkbox"/> Fo <input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> O	<input checked="" type="checkbox"/>				
11	CARPINTERIA <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> O	<input checked="" type="checkbox"/>				
12	PORTADA <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/>			Portón de entrada adintelado, con jambeado y escalón de piedra.	
13	TORREON					
14	GALERIA					
15	MIRADOR					
16	FRENTE COMERCIAL					
*CUBIERTA						
17	FORMA <input checked="" type="checkbox"/> I <input checked="" type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/>				
18	MATERIAL <input type="checkbox"/> Tm <input checked="" type="checkbox"/> Th <input type="checkbox"/> O	<input checked="" type="checkbox"/>			Cubierta inclinada con tabiquillos palomeros y teja árabe.	
19	ALERO <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> P	<input checked="" type="checkbox"/>				
20	CORNISA <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> O					
21	REMATES CORONACION					
INTERIOR *ACCESOS						
22	PUERTAS <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> O			<input checked="" type="checkbox"/>		Mantenimiento y conservación.
23	ZAGUAN					
24	ACCESO <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/> Q					
25	DECORACION					
26	PAVIMENTOS <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> Cr <input type="checkbox"/> O			<input checked="" type="checkbox"/>		
*PATIO						
27	FORMA <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> O					
28	PERISTILADO <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4					
29	ALTURAS <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3+					
30	ESTRUCTURA <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> Pm <input type="checkbox"/> Z					
31	DECORACION <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> Fd <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> Cm					
32	PAVIMENTOS <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> Cr <input type="checkbox"/> O					
33	PASO A HUERTA JARDIN					
34	AGUA <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> Ar <input type="checkbox"/> F					
*ESCALERA						
35	TRAMOS <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3			<input checked="" type="checkbox"/>	Escalera con losa de hormigón.	
36	NUMERO <input type="checkbox"/> P <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> +					
37	CUBIERTA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> A1					
38	DECORACION <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> E					
39	PAVIMENTOS					
*ESTANCIAS						
40	ORGANIZACION <input type="checkbox"/> O <input checked="" type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> X			<input checked="" type="checkbox"/>	Forjados con cargaderos de hormigón y enlucido de yeso.	
41	INSTALACIONES <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> A					
42	DECORACION <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> Ar					
43	SOLADOS					
*ADENDAS						
44	ALTURA <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> +					
45	ADOSADO <input type="checkbox"/> L <input type="checkbox"/> T					
46	EXENTO					
JARDIN-HUERTO						
*ORGANIZACION						
47	ACCESO <input checked="" type="checkbox"/> V <input checked="" type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> A			<input checked="" type="checkbox"/>	Vivienda con acceso directo al Jardín del Carmen Rodríguez-Acosta.	
48	NIVELES <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> +					
49	ORGANIZACION <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> L					
50	PAVIMENTOS					
51	RELACION VIV.					
*PLANTACION						
52	ORGANIZACION <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> L					
53	PLANTAS <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> Ar <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> O					
*AGUA						
54	RIEGO <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> P					
*CONSTRUCCIONES						
55	ARQUITECTURA <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> Pb <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> O					
56	USO	Doméstico unifamiliar				
57	ACCESIBILIDAD	Buena (peatonal)				
58	PROPUESTA DE ACTUACION					
59	PROPUESTA DE DECLARACION					
60	OBSERVACIONES	Vivienda perteneciente al Carmen Rodríguez-Acosta, por tanto, con una entrada desde la calle principal y otra posterior desde los jardines del Carmen.				
V: VALOR D: DEGRADANTE I: INDIFERENTE						COLOR Nº

0. IDENTIFICACION

I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION

1º. DENOMINACION (PRINCIPAL) , ACCESORIA). **Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 14 SET. 2012 Granada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL**

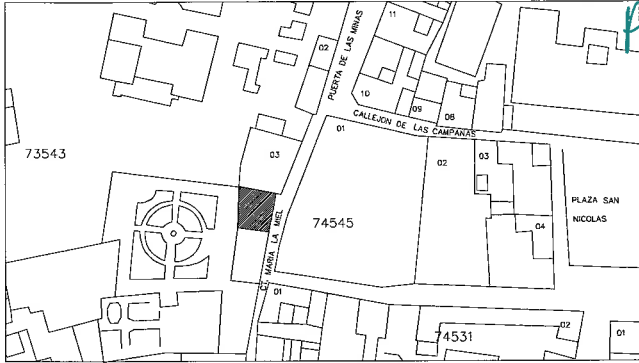
2º. LOCALIZACION a) AND. b) GR. c) GR. UBICACION: Cuesta María de la Miel, 13

3º. USO: Residencial unifamiliar.

4º. DESCRIPCION: (INMUEBLE , PARTES P y A art. 11.2. , ENTORNO art.11.2.)

5º. EPOCA AUTOR TIPO DE REFERENCIA D 1

CLAVES	NIV. PROT.	GRADO.
	4	1



Edificación de una planta de altura con una composición regular de huecos en fachada. Se trata de una edificación independiente del Carmen Rodríguez-Acosta con un único acceso desde la vía principal. Es una construcción sencilla levantada con muros de ladrillo. La cubierta es de madera con falsos techos de cañizo y enlucido de yeso.



6º. BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA

7º. ESTADO DE CONSERVACION: Aceptable
PARTES QUE FALTAN:

8º. OBSERVACIONES:

La presente ficha de catálogo es resultado de una modificación de la ficha vigente del PEPRI Albaicín con fecha del nuevo documento en diciembre de 2011 y aprobación Inicial por la Junta de Gobierno Local el 17 de febrero de 2012.

Dado que durante las obras de reforma de la edificación colindante aparecieron restos pertenecientes al foro romano de la ciudad, este hecho deberá ser tenido en cuenta para cualquier obra o intervención que se realice en la vivienda (que afecte tanto a la edificación como al subsuelo) a fin de contar con las cautelas oportunas.

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

28 DIC 2012

RESTAURACIONES: Granada EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

II. SITUACION JURIDICA:

1. TITULAR DE PROPIEDAD a) N y Ap. ORS. GRANPART AG b) DOM.
2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS. Ab) DOM.

III. DATOS ADMINISTRATIVOS:

1º. EXPEDIENTE Nº. 962/12 2º. INCOACION FECHAS 3º. PROTECCION PGOU: (4)

Situación C/PZ. CUESTA MARIA LA MIEL, 13

ENTORNO		V	D	I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1	PAVIMENTACION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	MOBILIARIO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	INSTALACIONES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	EDIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	VISTAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	PAISAJE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ELEMENTO		V	D	I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
EXTERIOR						
*FACHADA						
7	ALTURA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	ZOCALO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Disposición regular de huecos.	
9	COLOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fábrica de ladrillo y enfoscado hacia la calle.	
10	CERRAJERIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
11	CARPINTERIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
12	PORTADA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
13	TORREON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
14	GALERIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
15	MIRADOR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
16	FRENTE COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*CUBIERTA						
17	FORMA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
18	MATERIAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cubierta con rollizos de madera y cañizo enlucido de yeso.	Eliminar elementos degradantes.
19	ALERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
20	CORNISA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
21	REMATES CORONACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
INTERIOR						
*ACCESOS						
22	PUERTAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
23	ZAGUAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
24	ACCESO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Mejora de habitabilidad y eliminación de humedades ascendentes.
25	DECORACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
26	PAVIMENTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
*PATIO						
27	FORMA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
28	PERISTILADO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
29	ALTURAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
30	ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
31	DECORACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
32	PAVIMENTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
PASO A HUERTA JARDIN						
34	AGUA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*ESCALERA						
35	TRAMOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
36	NUMERO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
37	CUBIERTA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
38	DECORACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
39	PAVIMENTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*ESTANCIAS						
40	ORGANIZACION	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
41	INSTALACIONES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
42	DECORACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
43	SOLADOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*ADENDAS						
44	ALTURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
45	ADOSADO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
46	EXENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
JARDIN-HUERTO						
*ORGANIZACION						
47	ACCESO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
48	NIVELES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
49	ORGANIZACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
50	PAVIMENTOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
51	RELACION VIV.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*PLANTACION						
52	ORGANIZACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
53	PLANTAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*AGUA						
54	RIEGO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
*CONSTRUCCIONES						
55	ARQUITECTURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
56	USO	Doméstico unifamiliar				
57	ACCESIBILIDAD	Buena (peatonal)				
58	PROPUESTA DE ACTUACION	Rehabilitación				
59	PROPUESTA DE DECLARACION					
60	OBSERVACIONES	Vivienda de construcción sencilla con acceso directo al vial principal e independiente del Carmen Rodríguez-Acosta.				COLOR Nº
	V: VALOR	D: DEGRADANTE	I: INDIFERENTE			



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ÁREA DE URBANISMO. OBRAS Y LICENCIAS**

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 962/2012

EXCMO. SR.:

En relación con la solicitud presentada por D. LUIS DE ANGULO MONACELLI en representación de GRANPART S.L. para Innovación del PEPRI Albaicín para segregación parcelaria y corrección de fichas de catálogo en Placeta de las Minas, 1, estos Servicios Técnicos emiten el siguiente INFORME:

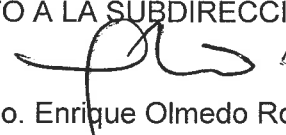
Se han presentado 4 ejemplares del documento de Innovación del PEPRI Albaicín para segregación parcelaria y corrección de fichas de catálogo en Placeta de las Minas, 1, que incluyen las fichas modificadas del Catálogo correspondientes a los inmuebles de Cuesta de María la Miel, 11 y Cuesta de María la Miel, 13, y que cumplimentan los aspectos indicados en el Informe del servicio de Protección del Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 28 de mayo de 2012, por lo que no existe inconveniente para la aprobación provisional del documento, que deberá ser sometido a nuevo Informe de la Consejería de Cultura antes de la aprobación definitiva.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.



Granada, 24 de septiembre de 2012.

EL ARQUITECTO ADJUNTO A LA SUBDIRECCIÓN,


Fdo. Enrique Olmedo Rojas.