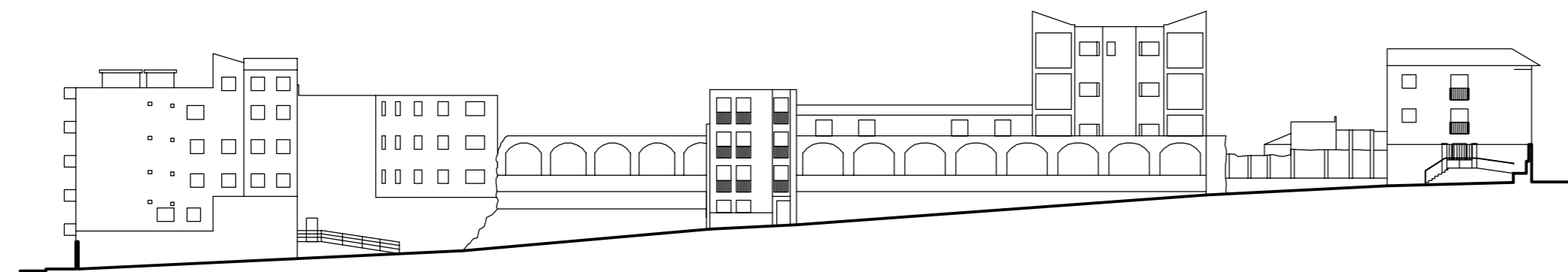
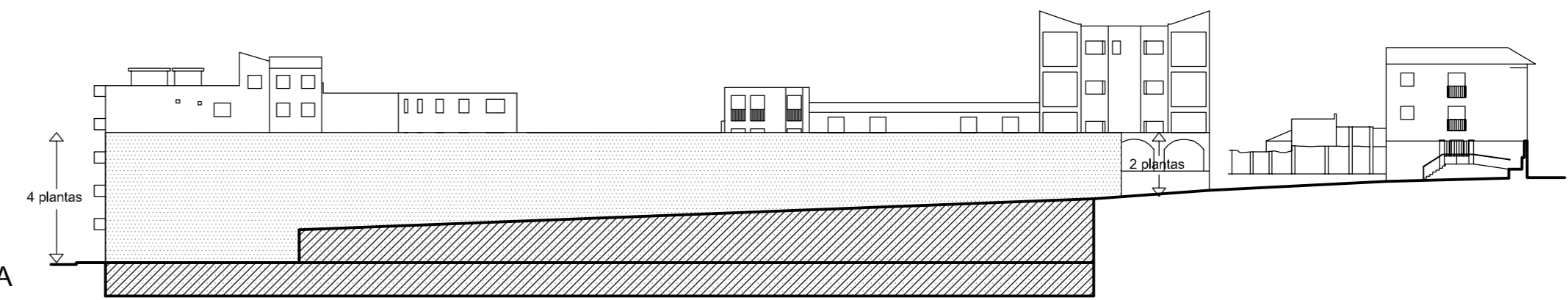


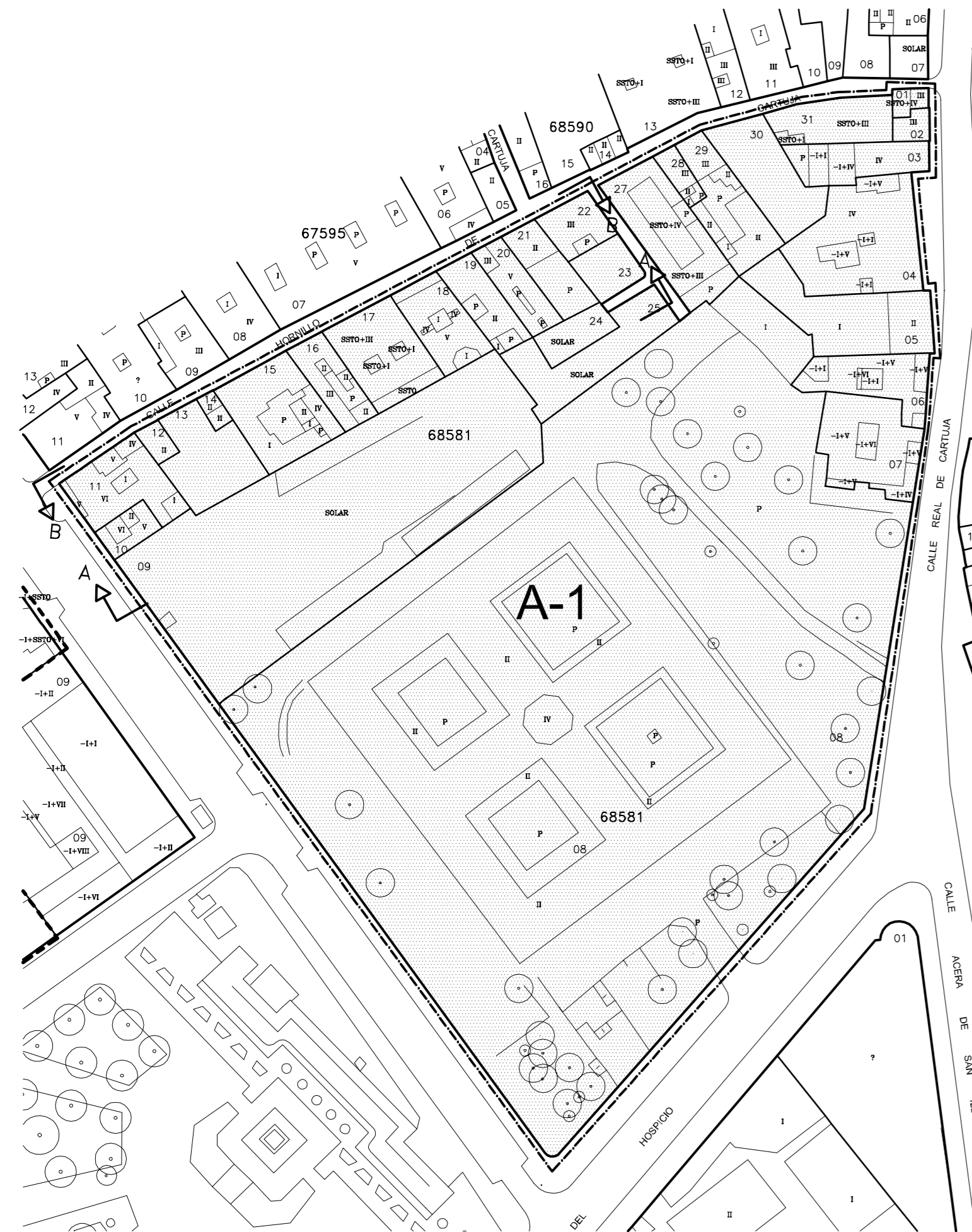
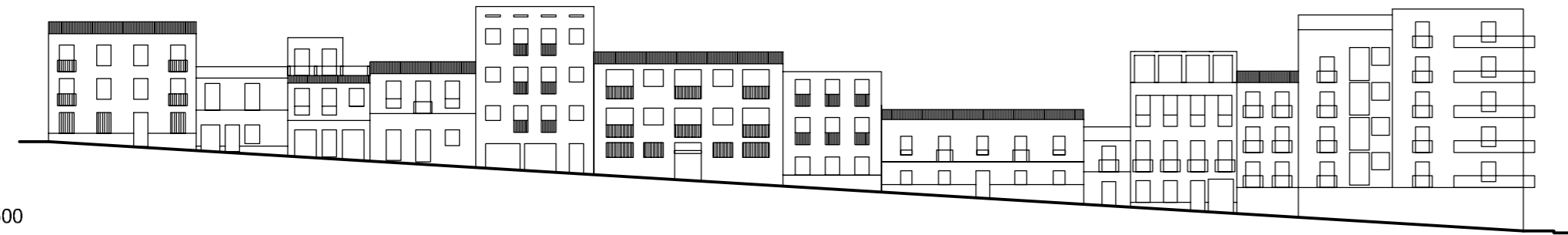
ALZADO A-A  
ESTADO ACTUAL 1/500



ALZADO A-A  
PROPUESTA 1/500



ALZADO B-B  
ESTADO ACTUAL 1/500



ESTADO ACTUAL

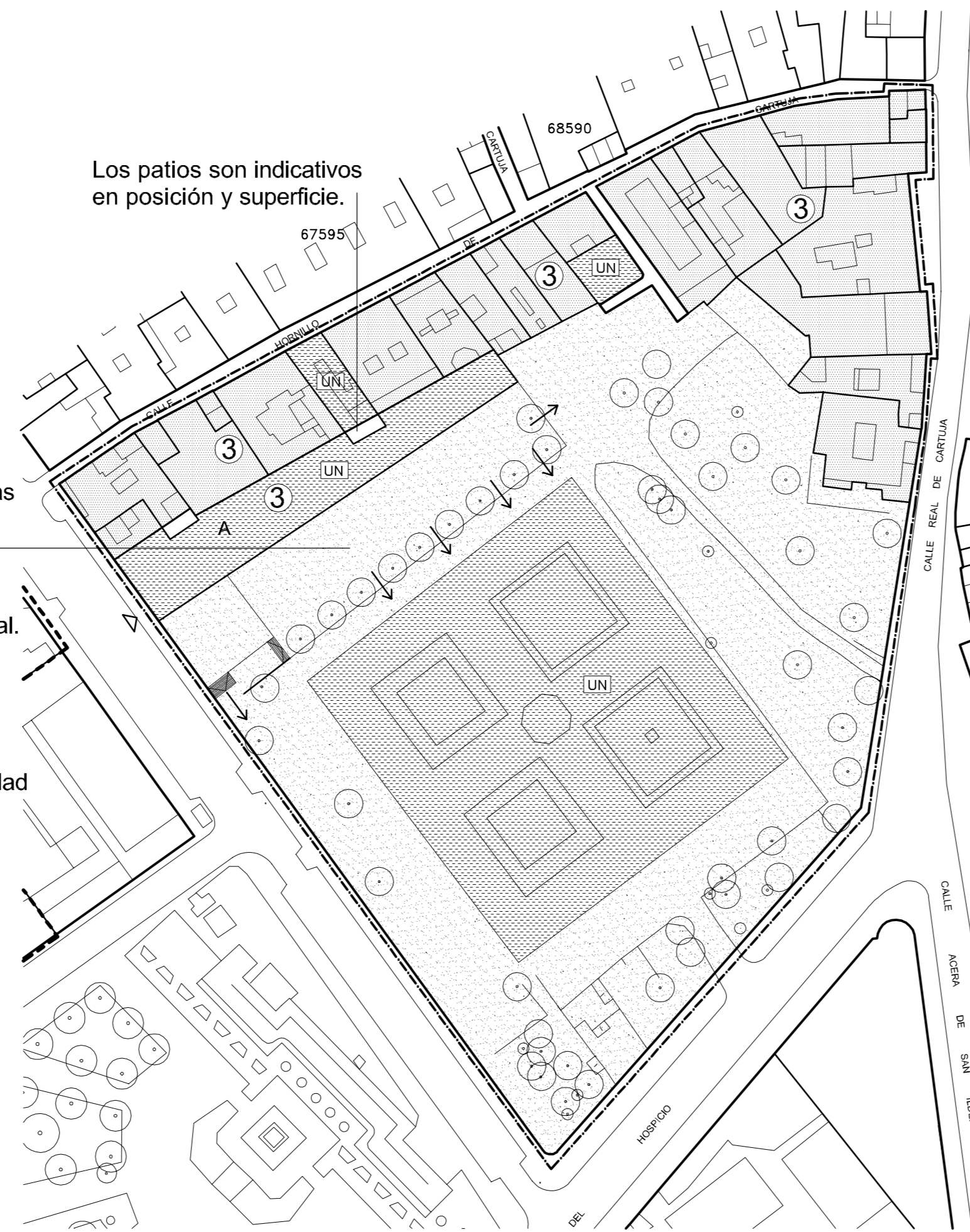
AMBITO DE ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	26 678 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR LA ACTUACION	3 287 m <sup>2</sup>
68581-08	14 161 m <sup>2</sup>
68581-09	2 815 m <sup>2</sup>
68581-10/23	2 661 m <sup>2</sup>
68581-27/31	1 318 m <sup>2</sup>
68581-01/07	1 965 m <sup>2</sup>
68581-24	116 m <sup>2</sup>
68581-25	355 m <sup>2</sup>

Los patios son indicativos en posición y superficie.

Adecuación a las condiciones de pendientes existentes en la zona perimetral del Hospital Real.

→ Permeabilidad peatonal

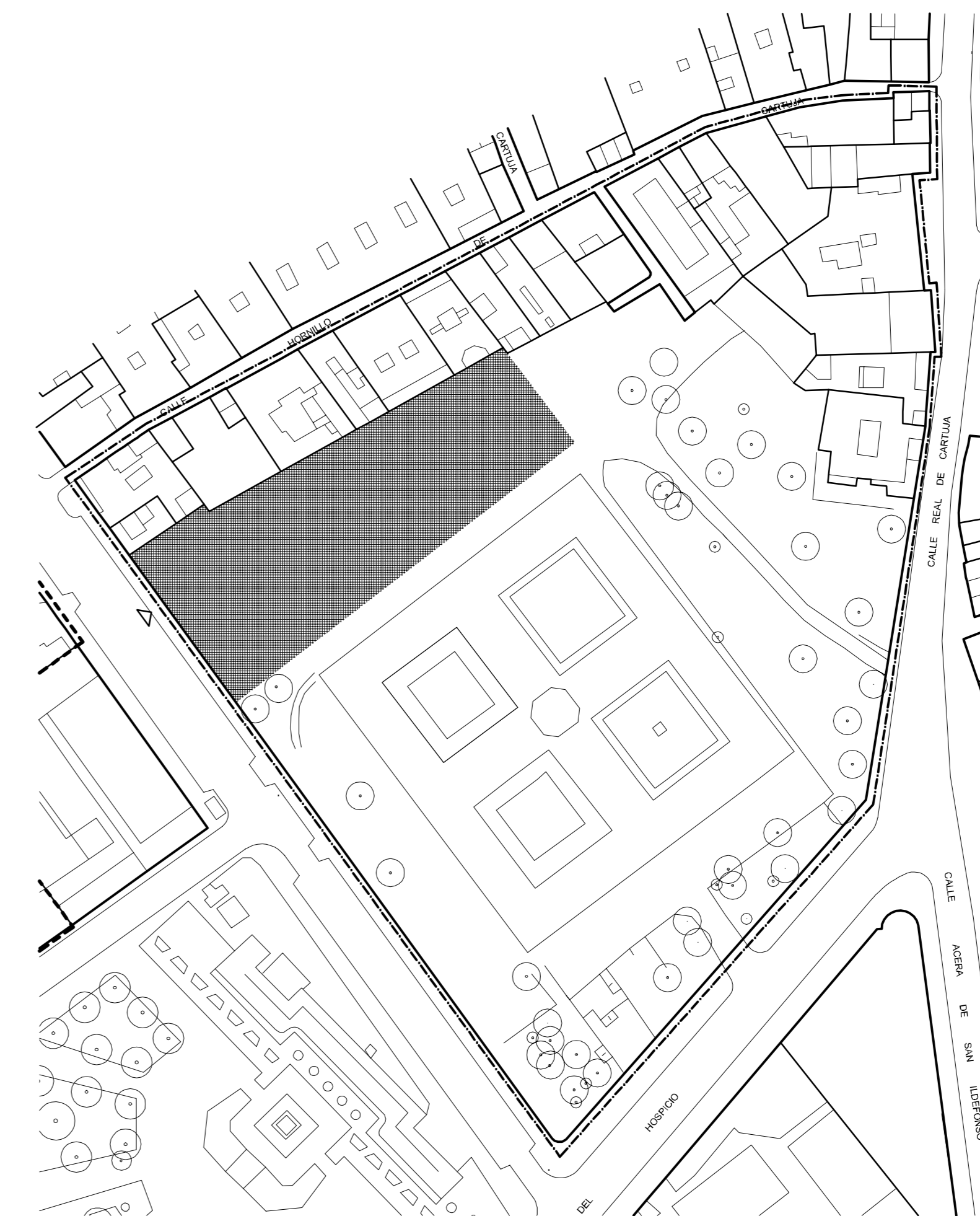


PROPUESTA

USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
- EQUIPAMIENTO UN UNIVERSITARIO
- ESPACIO LIBRE
- AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	26 678 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR LA ACTUACION	3 287 m <sup>2</sup>
PARCELA A	1 119 m <sup>2</sup>
ESPACIO LIBRE	22 454 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD APROXIMADA PROPUESTA PARCELA A	3357 m <sup>2</sup>



PROPUESTA DE APARCAMIENTO BAJO Y SOBRE RASANTE

USOS

- AMBITO DE LA ACTUACION
- APARCAMIENTO BAJO RASANTE ROTATORIO, RESIDENTES E INSTITUCIONAL (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)
- POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO

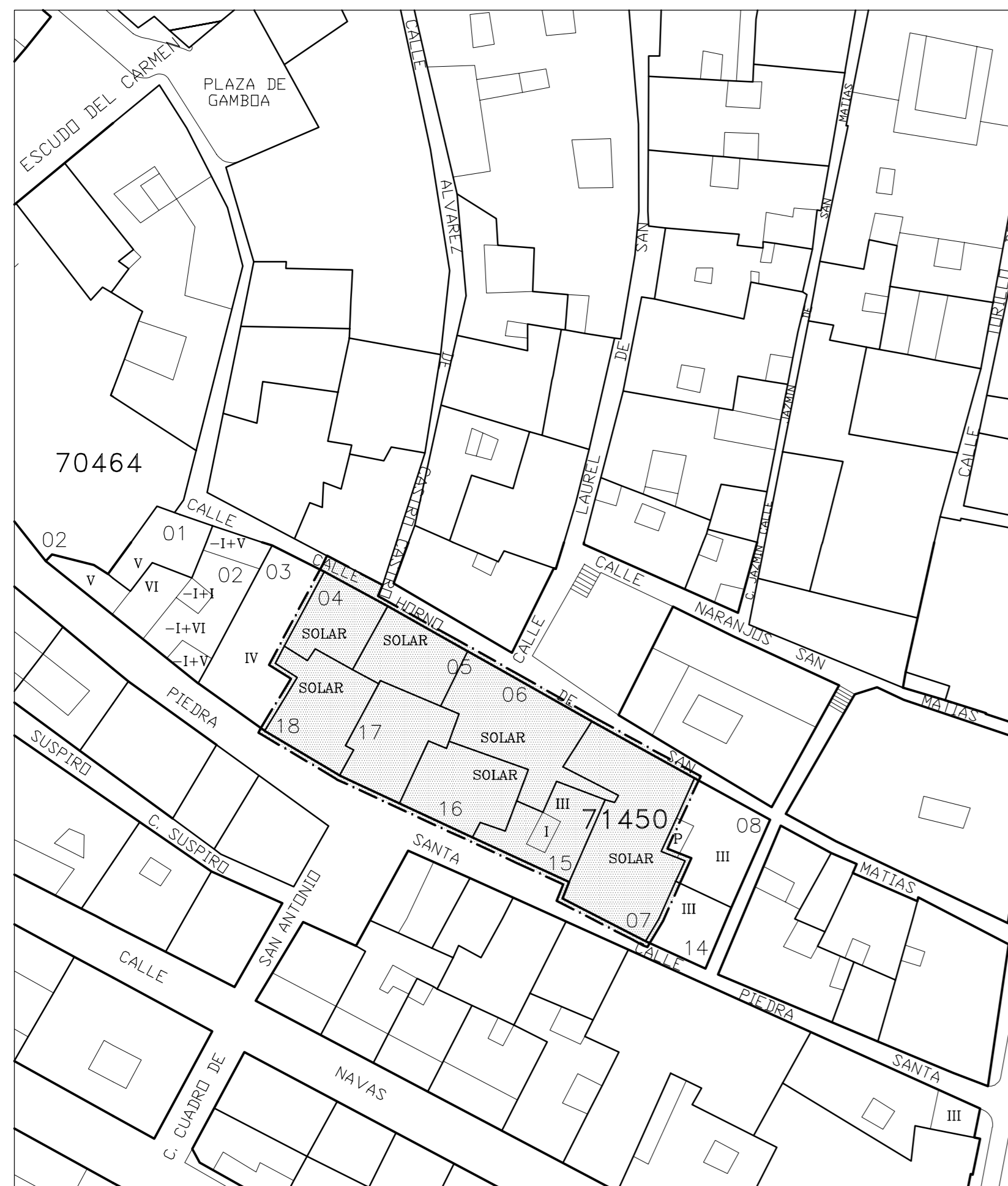
OBJETIVOS- OBTENCION DE EQUIPAMIENTOS UNIVERSITARIO, TRATAMIENTO DE LAS TRASERAS DEL HOSPITAL REAL, TRATAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE Y APARCAMIENTO ROTATORIO PARA RESIDENTES E INSTITUCIONAL.

OBSERVACIONES- EL FORJADO DE LA ULTIMA PLANTA DEL APARCAMIENTO SE ADAPTA A LAS PLATAFORMAS EXISTENTES EN EL ESPACIO LIBRE DEL HOSPITAL REAL. EL EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO PROPUESTO SOBRE EL APARCAMIENTO TENDRA TRES PLANTAS DE ALTURA, OCULTANDO PARCIALMENTE LAS MEDIANERAS EXISTENTES. LA EDIFICACION RESIDENCIAL QUE OCUPA LA MANZANA TENDRA 3 PLANTAS DE ALTURA MANTENIENDO EL USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. EL ESPACIO LIBRE DEL HOSPITAL REAL SE TRATARA DE FORMA INTEGRAL. SE PROPONE LA PLANTACION DE ARBOLADO DE GRAN PORTE EN LAS MEDIANERAS QUE QUEDAN VISTAS, SOBRE EL BIC. DADA LA PROBLEMÁTICA DE ESTA ACTUACION EN SU RELACION CON EL BIC HOSPITAL REAL, ES NECESARIO PARA DESARROLLARLA REALIZAR PREVIAMENTE UN ESTUDIO DE DETALLE, QUE SERA APROBADA POR CULTURA Y EL AYUNTAMIENTO, DE TODO EL AMBITO CON LA SUFICIENTE DOCUMENTACION GRAFICA Y UNA MAQUETA VOLUMETRICA CON INDICACION DE LOS NIVELES REALES DEL TERRENO Y LA EDIFICACION DE TODA LA MANZANA DONDE SE TENGA EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

- EL APARCAMIENTO PROPUESTO DEBERA SOLUCIONAR DE FORMA INTEGRADA EN LA ULTIMA PLANTA LA RELACION CON LOS NIVELES DEL TERRENO EXISTENTE LA ENTRADA AL MISMO SE REALIZARA A TRAVES DEL EDIFICIO PROPUESTO. SE PROHIBEN RAMPAS DE ACCESO EXTERIOR EN LA ZONA DE CONTACTO CON LA VERJA EXTERIOR Y MANTENDRA UN ESPACIO LIBRE QUE NO COMPTA CON EL VALLADO EXISTENTE, TAL Y COMO SE INDICA EN LA SECCION A-A
- EL EDIFICIO PROPUESTO PODRA FRAGMENTARSE O NO, DEPENDIENDO DEL PROYECTO PRESENTADO; LA ALTURA NO COMPETIRA CON EL BIC HOSPITAL REAL. LAS TERMINACIONES CONSTRUCTIVAS, COMPOSICION, HUECOS, ETC, SE INTEGRARAN EN EL ENTORNO CON ESPECIAL INDICACION AL HOSPITAL REAL Y AL VALLADO EXTERIOR.
- SE REALIZARA UN TRATAMIENTO DE ELEMENTOS VEGETALES Y ARBOLADO QUE SOLUCIONEN PANSAJISTICAMENTE LAS MEDIANERAS EXISTENTES.
- EL ESPACIO LIBRE DEL HOSPITAL REAL SE TRATARA DE FORMA INTEGRAL.
- SE ESTUDIARA DE FORMA PORMENORIZADA LOS EDIFICIOS DE LAS MANZANAS EN LA RELACION AL EDIFICIO PROPUESTO.
- SEGUN LA SOLUCION PROPUESTA Y LOS CRITERIOS DEL AYUNTAMIENTO Y CULTURA SE PODRAN MODIFICAR LAS DETERMINACIONES PARCIALES O TOTALES DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE, DE TAL FORMA QUE LA SOLUCION APORTADA MEJORE LA INTEGRACION GLOBAL DEL CONJUNTO.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA - NIVEL I.

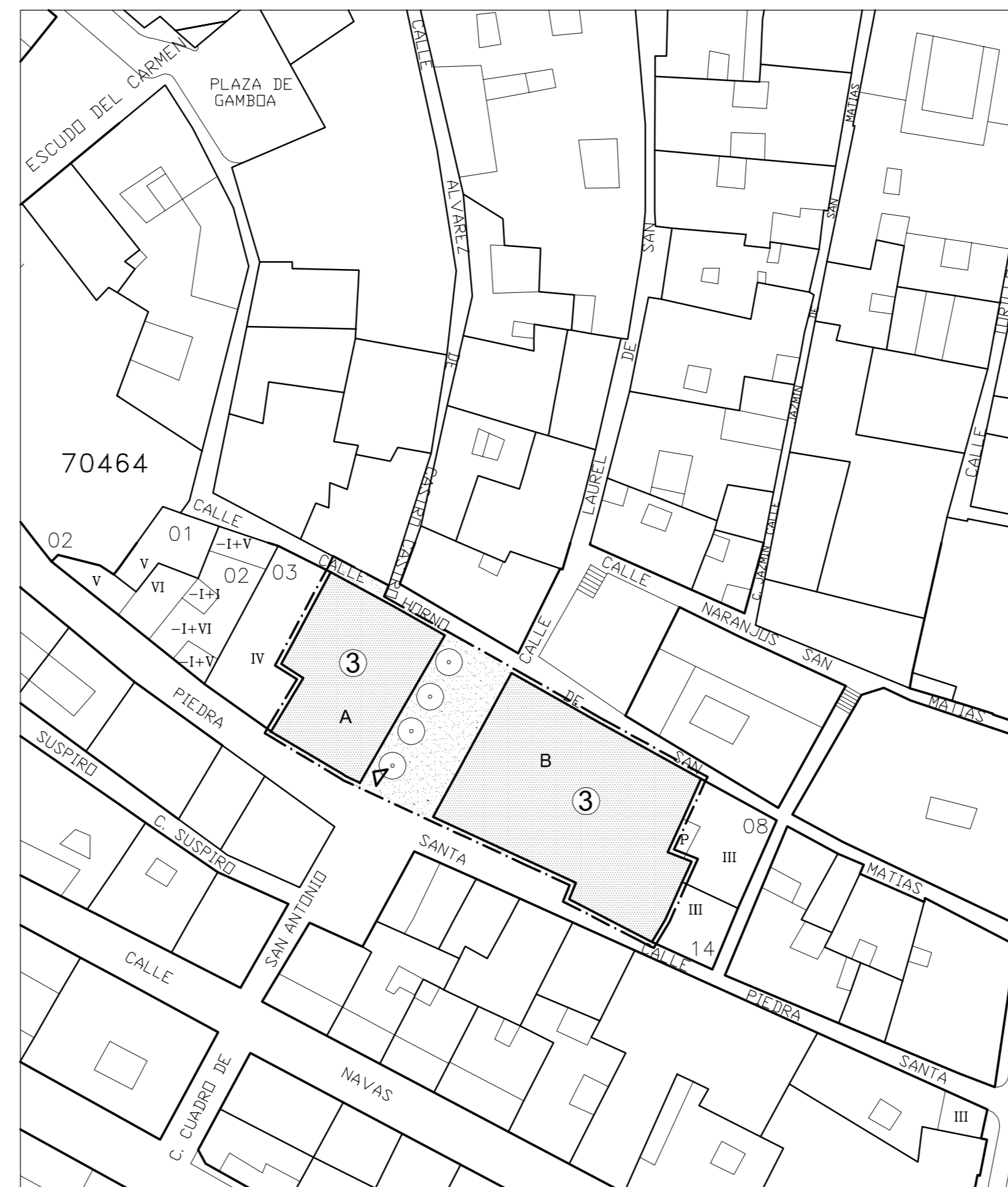
NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA, QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. EL NUMERO DE PLANTAS DE SOTANO ES OPCIONAL SEGUN PROYECTO DE EJECUCION. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	839 m <sup>2</sup>
71450-04	65 m <sup>2</sup>
71450-05	73 m <sup>2</sup>
71450-06	142 m <sup>2</sup>
71450-07	194 m <sup>2</sup>
71450-15	76 m <sup>2</sup>
71450-16	92 m <sup>2</sup>
71450-17	93 m <sup>2</sup>
71450-18	95 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO-VIARIO	9 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION

USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO
- ACCESO A APARCAMIENTO INTEGRADO EN EL EDIFICIO A REALIZAR EN LA PARCELA "A"

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	839 m <sup>2</sup>
PARCELA A	233 m <sup>2</sup>
PARCELA B	444 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO-VIARIO	162 m <sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A	559 m <sup>2</sup>
PARCELA B	1066 m <sup>2</sup>



PROPUESTA APARCAMIENTO BAJO RASANTE

AMBITO DE LA ACTUACION

APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES. (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)

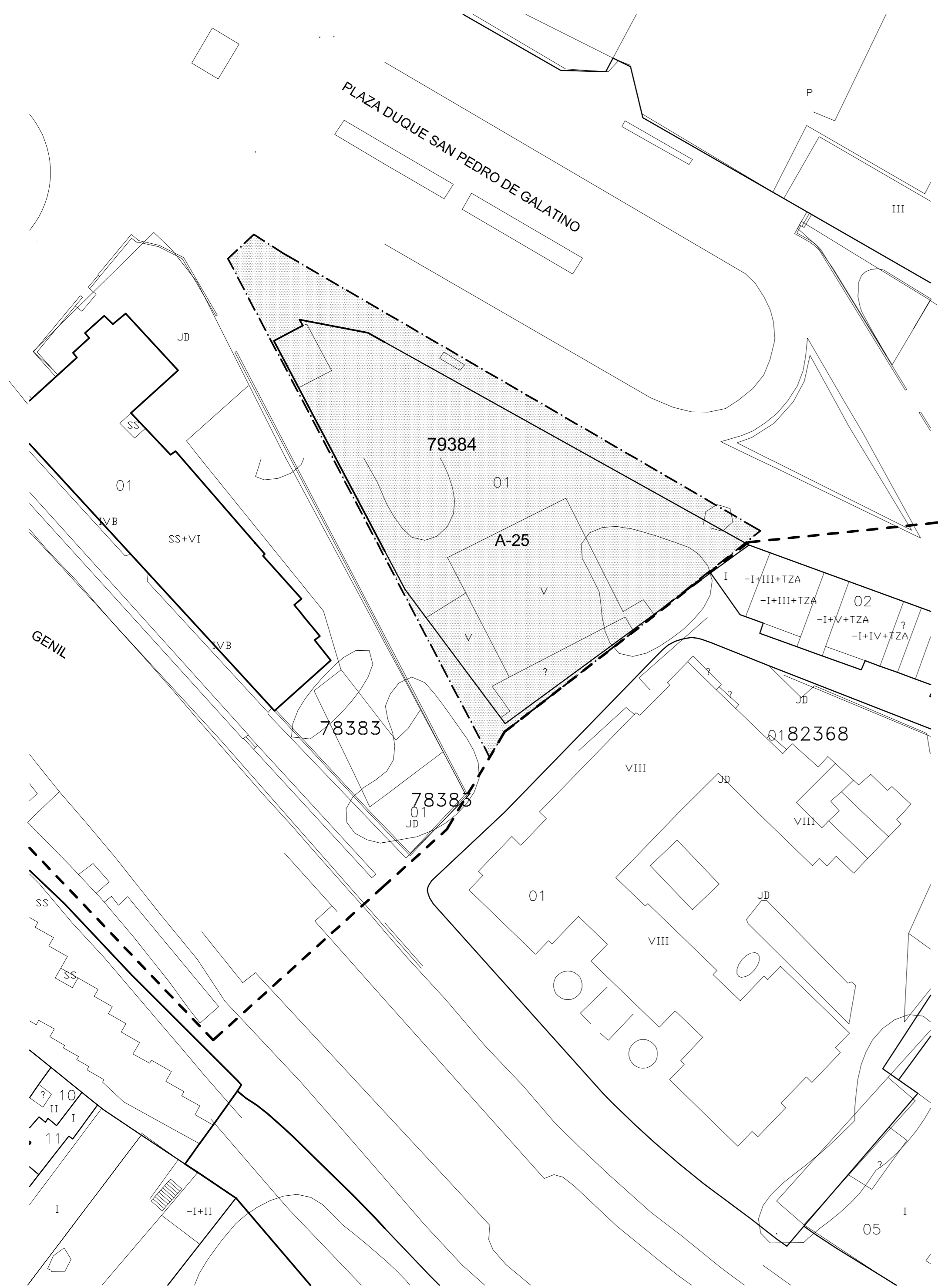
OBJETIVOS- ACTUACION DE RECUPERACION URBANA EN UNA ZONA DEGRADADA. OBTENCION DE ESPACIO PUBLICO, RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES CON POSIBLE CONEXION CON EL DEL EDIFICIO DE LA PLAZA GAMBDO.

OBSERVACIONES- LAS PARCELA "A" Y "B" RESPONDEN A UNA AGREGACION DE ANTERIORES. ENTRE ELLAS SE LIBERA ESPACIO PUBLICO-VIARIO.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL II.

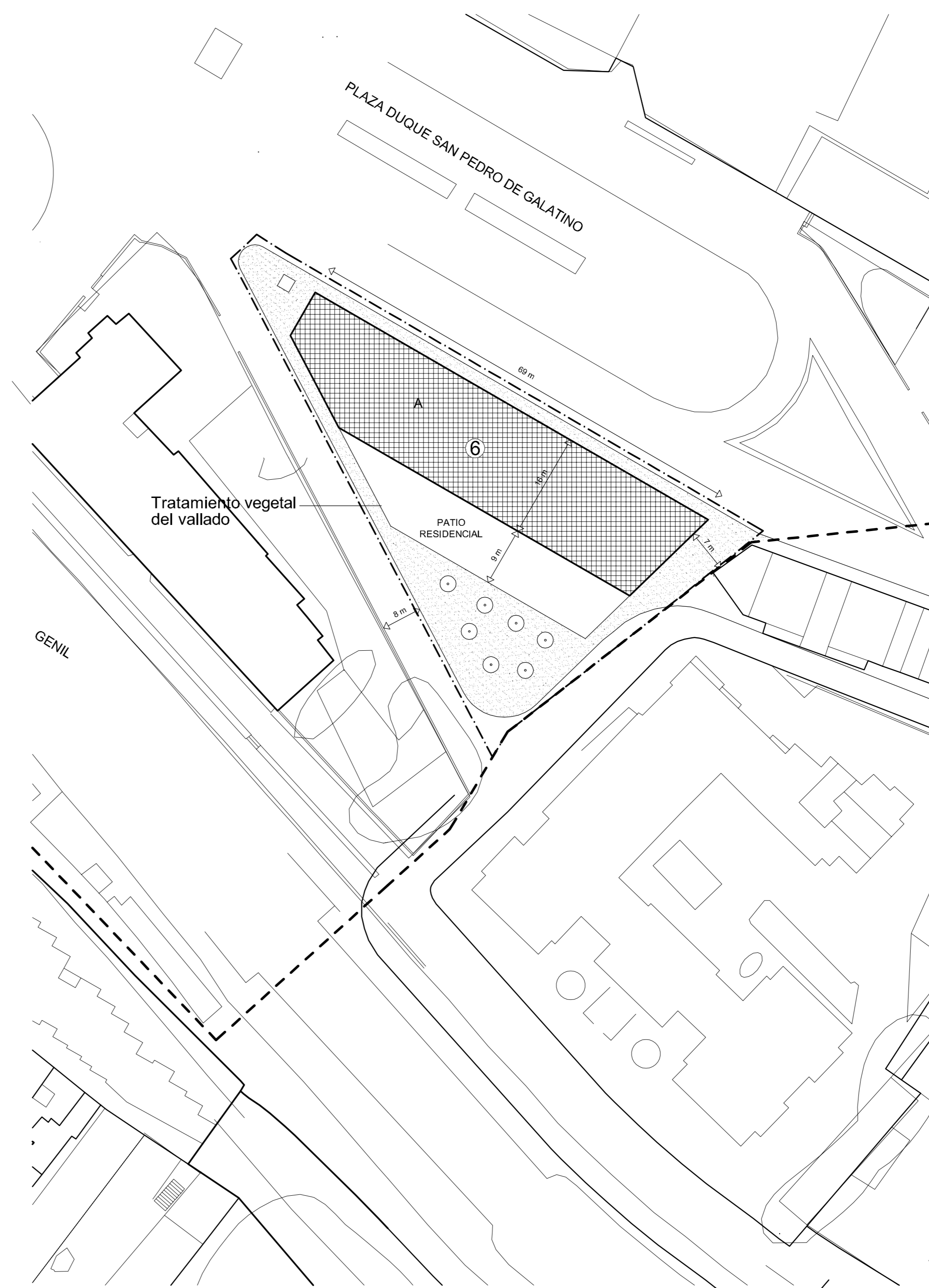
NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ESTADO ACTUAL

■ AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 2.425 m<sup>2</sup>  
 79384-01 1.980 m<sup>2</sup>  
 VIARIO 445 m<sup>2</sup>



PROPUESTA

— AMBITO DE LA ACTUACION

USOS

■ PLURIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO  
 □ ESPACIO PUBLICO - VIARIO

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 2.425 m<sup>2</sup>  
 PARCELA A 1.385 m<sup>2</sup>  
 ESPACIO PUBLICO 1.030 m<sup>2</sup>

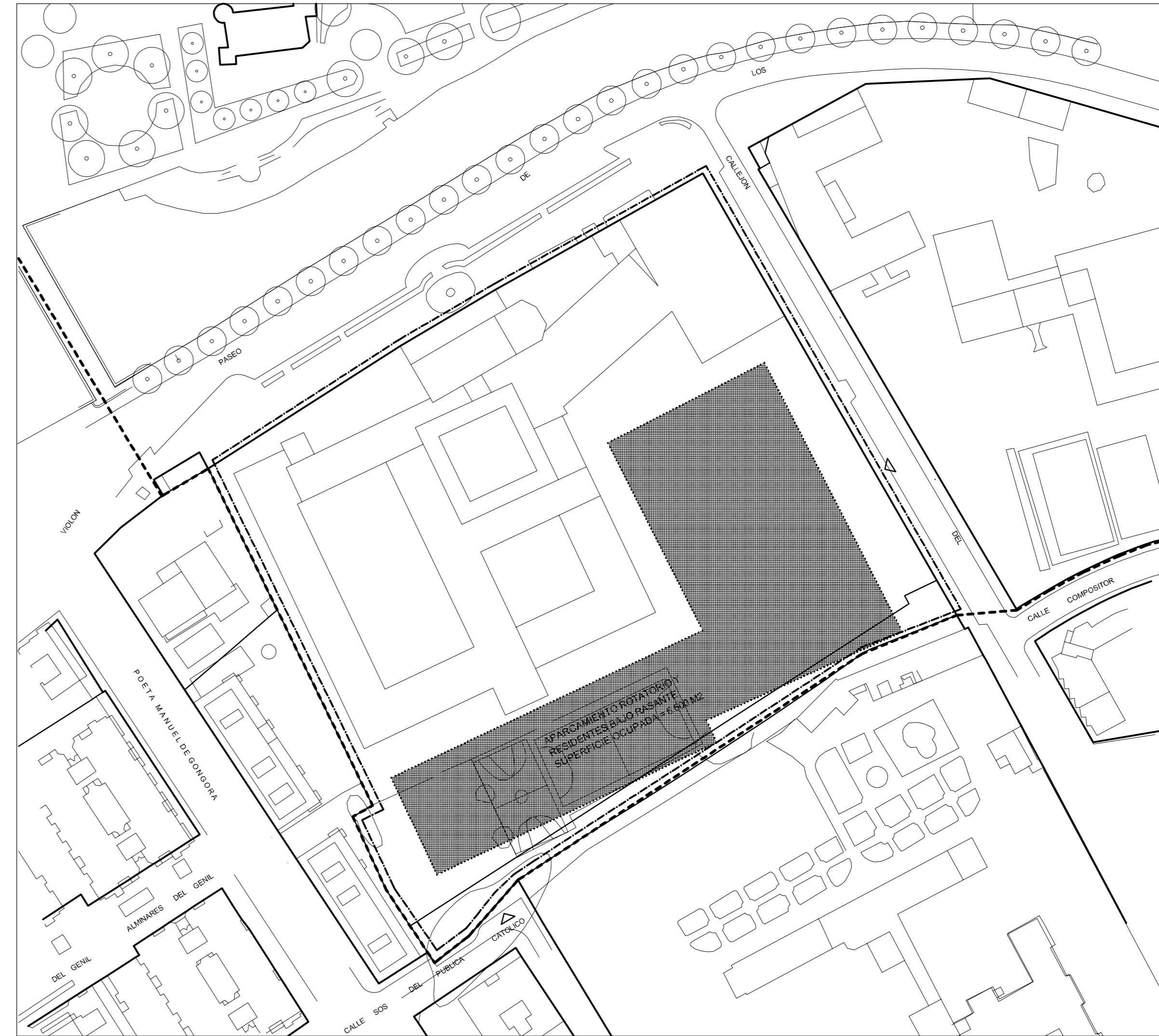
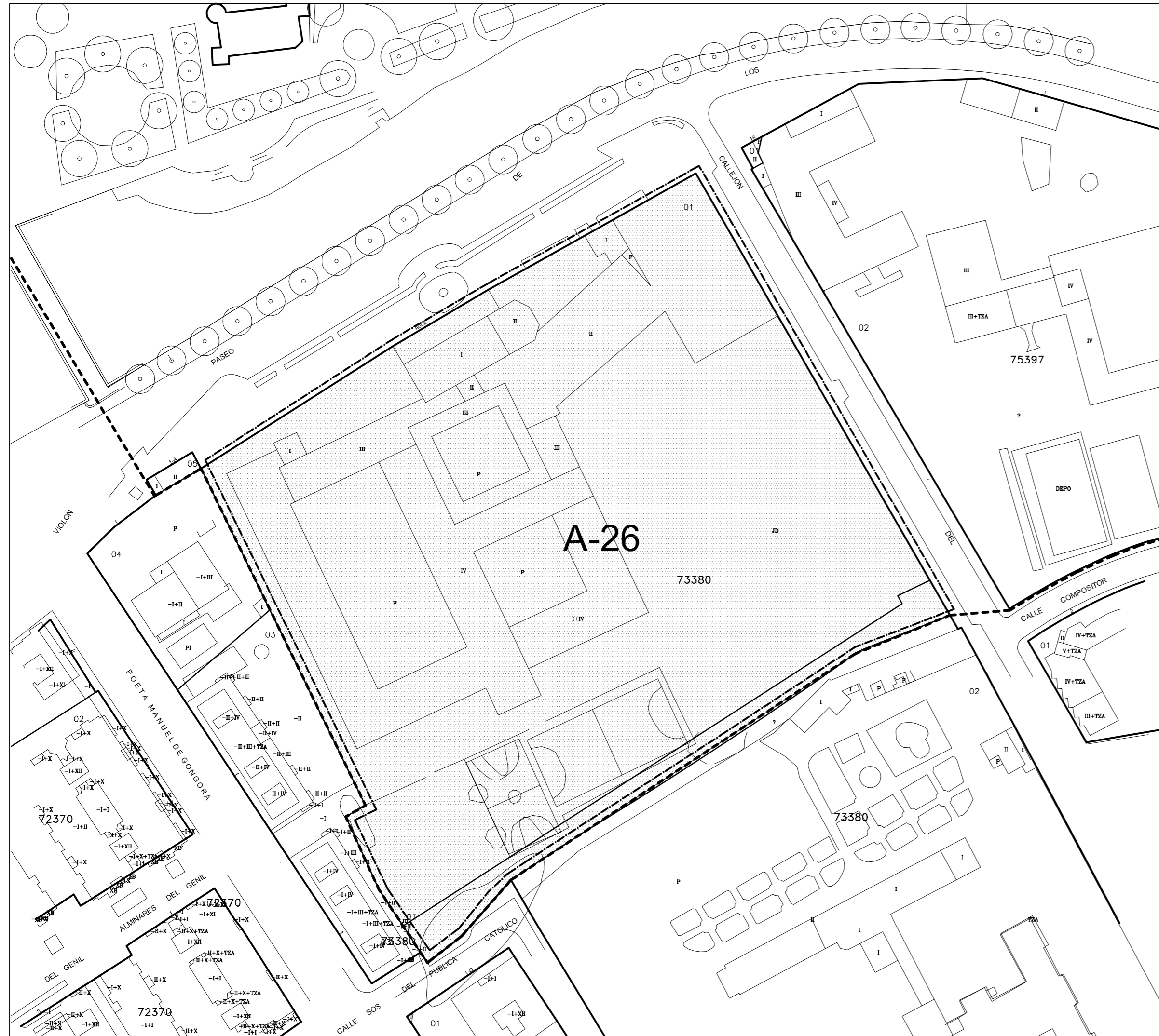
EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA  
 PARCELA A 5.704 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES- ORDENACION RESIDENCIAL Y OBTENCION DE ESPACIO PUBLICO Y CONEXION DE VIARIO.  
 LA OCUPACION EN LA PARCELA NETA DE PLURIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO PODRA SER DEL 100% CUMPLIENDO LAS CONDICIONES MINIMAS DE HIGIENE Y VENTILACION.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DEL EDIFICIO.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL III.

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 23.077 m<sup>2</sup>  
73380-01 23.077 m<sup>2</sup>

PROPUESTA

- AMBITO DE LA ACTUACION
- ..... DELIMITACION APARCAMIENTO
- APARCAMIENTO BAJO RASANTE, ROTATORIO Y RESIDENTES (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)
- ▲ POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 23.077 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OCUPADA POR APARCAMIENTO 6.660 m<sup>2</sup>

OBJETIVOS- APARCAMIENTO PARA RESIDENTES Y ROTATORIO.

OBSERVACIONES- EL APARCAMIENTO ROTATORIO Y DE RESIDENTES OCUPARA UNA SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA DE 5.030 M2 EN PLANTA. QUEDAN EXCLUIDAS LAS RAMPAS DE ACCESO EXTERIORES PARA ESTE COMPUTO. LA POSICION REPLEJADA EN PLANOS ES INDICATIVA. EL PROYECTO DARA LA FORMA MAS CONVENIENTE AL APARCAMIENTO. LOS ACCESOS INDEPENDIENTES GARANTIZARAN LA INDEPENDENCIA CON EL USO DOCENTE.

DESARROLLO- PROYECTO EJECUCION APARCAMIENTO Y URBANIZACION DEL ESPACIO INTERIOR.  
NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL III.

NOTA- LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 5.952 m<sup>2</sup>  
 78420-06 832 m<sup>2</sup>  
 78420-36 5.120 m<sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 5.952 m<sup>2</sup>  
 PARCELA A 5.676 m<sup>2</sup>  
 PARCELA B 276 m<sup>2</sup>

USOS

EQUIPAMIENTO. AMPLIACION DE USO DOCENTE.  
 ESPACIO PUBLICO - VIARIO.



PROPUESTA APARCAMIENTO BAJO RASANTE

AMBITO DE LA ACTUACION

APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES.  
 (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)

LIMITE DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE.

OBJETIVOS- REALIZAR UN APARCAMIENTO PARA RESIDENTES Y CONEXION PEATONAL DE LA CALLE CUESTA DEL CAIDERO CON CALLE BELEN "A".

OBSERVACIONES- EL APARCAMIENTO SERA DE USO EXCLUSIVO PARA RESIDENTES. PROHIBIDO EL APARCAMIENTO ROTATORIO. LA CONEXION PEATONAL ENTRE LA CALLE CUESTA DEL CAIDERO Y LA CALLE BELEN "A" CONTEMPLARA UN ESTUDIO DE RASANTES INTEGRANDO LA SOLUCION CON EL ESPACIO PUBLICO. EL APARCAMIENTO MANTENDRA LA RASANTE ACTUAL DEL PATIO. SE MANTENDRA EL ACCESO PEATONAL AL COLEGIO A TRAVES DE LA CALLE MOLINOS.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS. PROYECTO DE APARCAMIENTO ENTERRADO.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL III.

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.

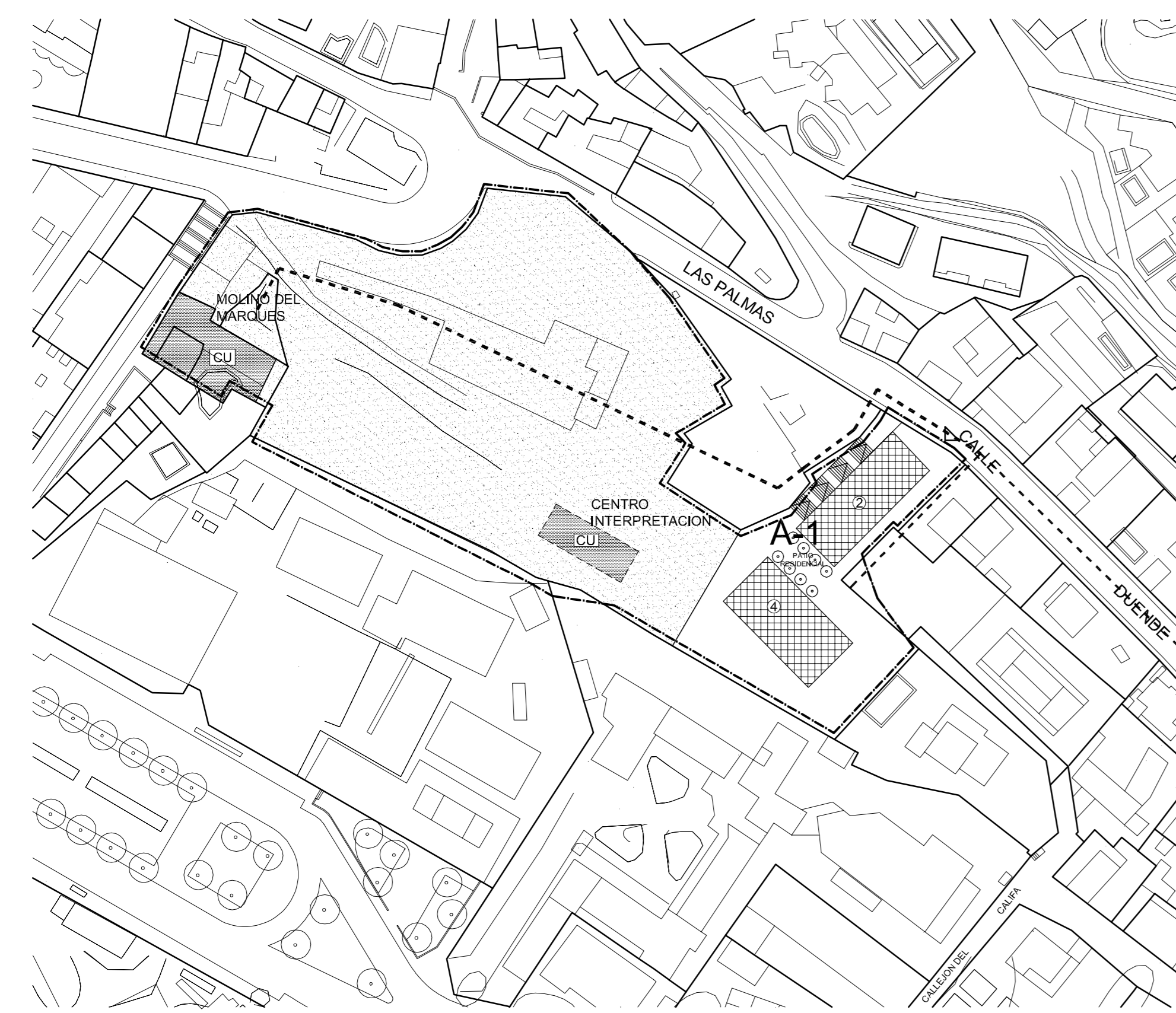


ESTADO ACTUAL

- AMBITO DE ACTUACION
- AMBITO DE LA ACTUACION

--- LOCALIZACION DE LA ACEQUIA GORDA

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	
80390-01	9.135 m <sup>2</sup>
80390-16'-18"-22"	635 m <sup>2</sup>
80390-29'-30"	192 m <sup>2</sup>
80390-31-32-33	553 m <sup>2</sup>



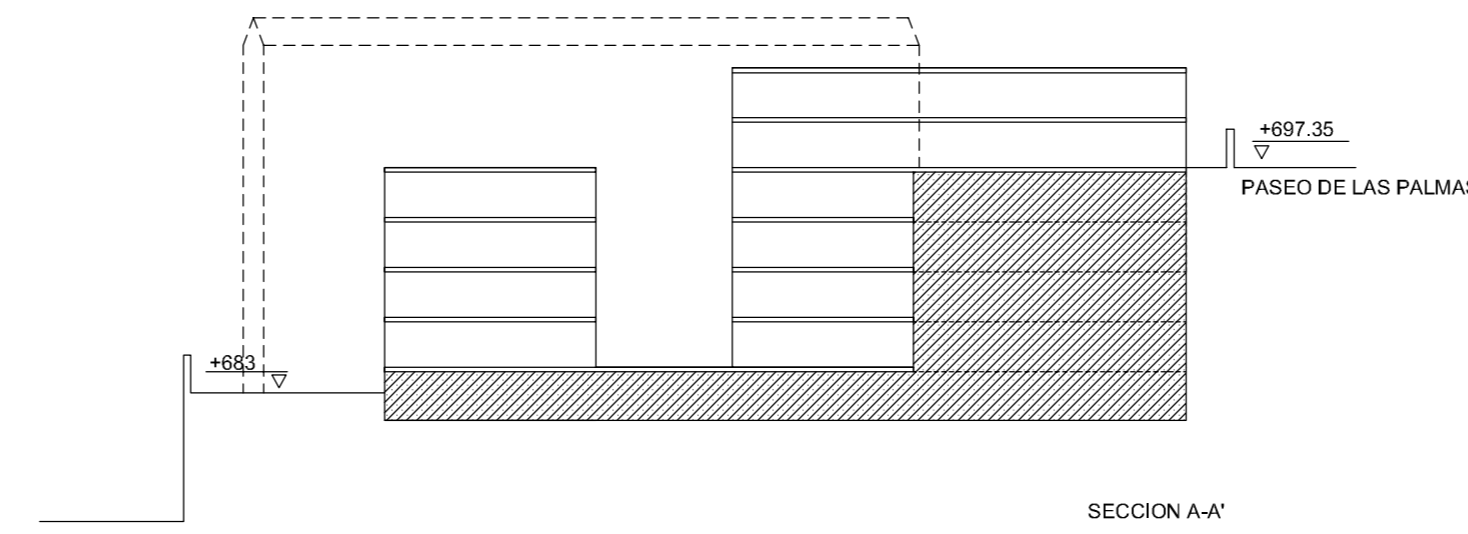
PROPUESTA

USOS

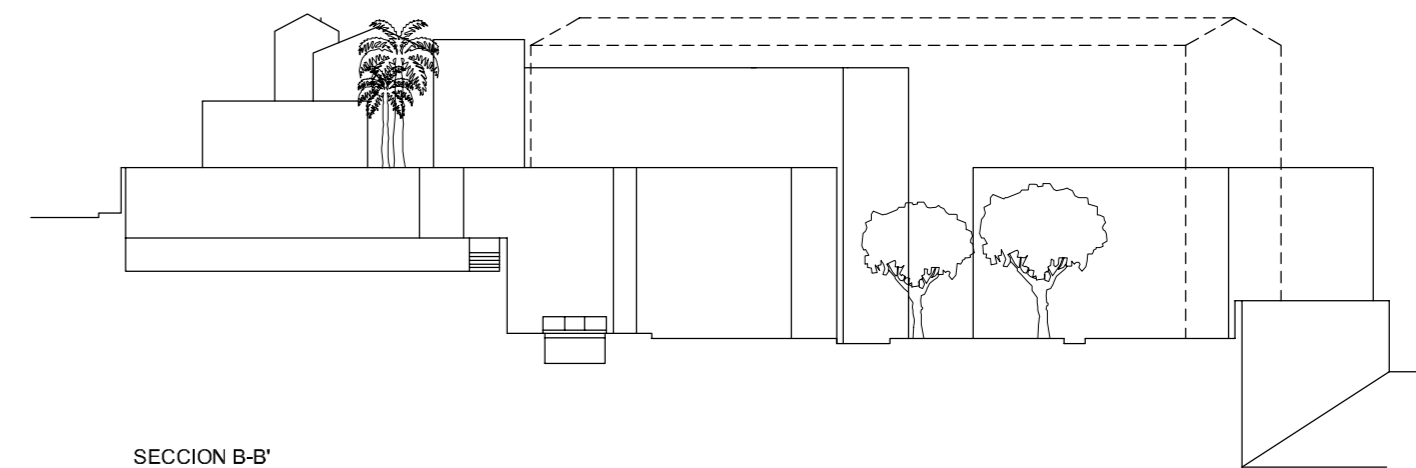
- PLURIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO
- EQUIPAMIENTO CU CULTURAL
- ESPACIO PUBLICO

- AMBITO DE LA ACTUACION
- POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO
- LOCALIZACION DE LA ACEQUIA GORDA

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	
10.515 m <sup>2</sup>	
PARCELA A-1	2.247 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	7.548 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO CULTURAL (MOLINO DEL MARQUES)	420 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO CULTURAL (CENTRO INTERPRETACION DEL AGUA)	300 m <sup>2</sup>
(POSICION INDICATIVA)	



SECCION A-A'



SECCION B-B'

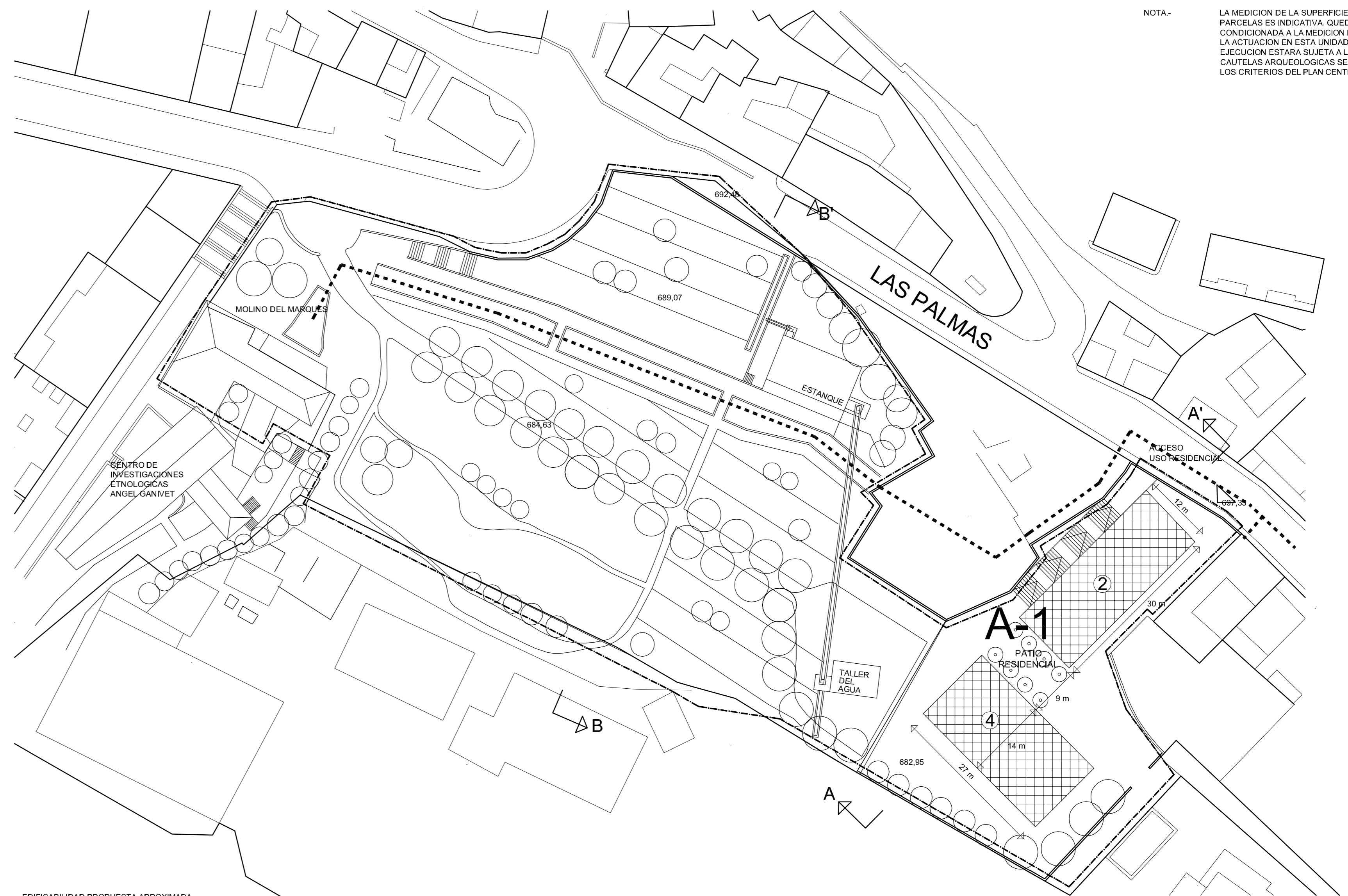
OBJETIVOS- OBTENCION DEL ESPACIO PUBLICO PARA PARQUE ETNOGRAFICO DEL AGUA Y PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL EN EL MOLINO DE MARQUES.

OBSERVACIONES- LA EDIFICACION RESIDENCIAL PROPUESTA Y GRAFIADA COMO A-1 PODRA OCUPAR UNA SUPERFICIE DE 142 M<sup>2</sup> Y TENDRA UNA EDIFICABILIDAD MAXIMA COMPUTABLE DE 2800 M<sup>2</sup>. LA ALTURA DEL EDIFICIO A C/ LAS PALMAS SERA DE 3 PLANTAS. EN SU NIVEL INFERIOR TENDRA 4 PLANTAS. LA OCUPACION EN LAS PARCELAS NETAS DE PLURIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO PODRA SER DEL 100% CUMPLIENDO LAS CONDICIONES MINIMAS DE HIGIENE Y VENTILACION.

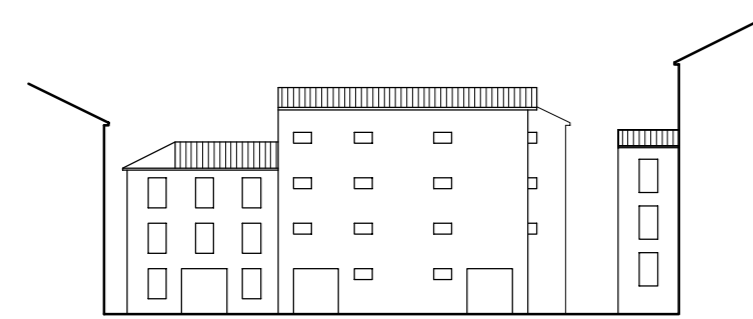
DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS Y PROYECTO DE URBANIZACION.

NIVEL DE INTERVENCION ARQUEOLOGICA- NIVEL II.

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



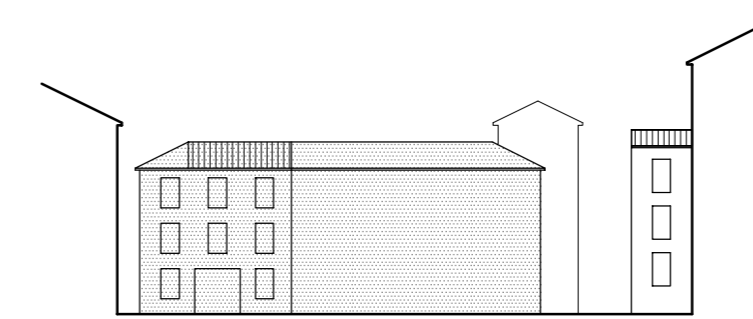
EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A-1	3.048 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO CULTURAL (MOLINO DEL MARQUES)	672 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO CULTURAL (CENTRO INTERPRETACION DEL AGUA)	300 m <sup>2</sup>



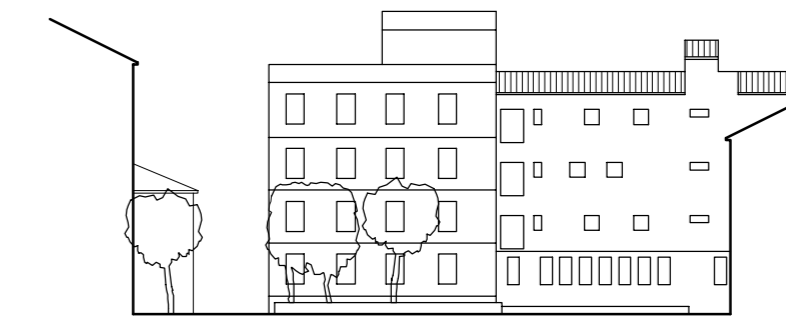
ALZADO CALLE RISCO DE S. MATIAS



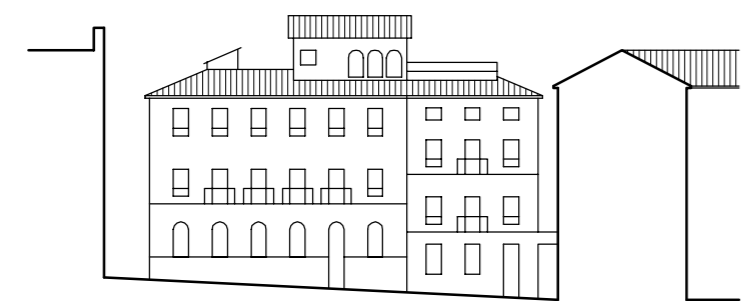
ALZADO CALLE CODILLERAS



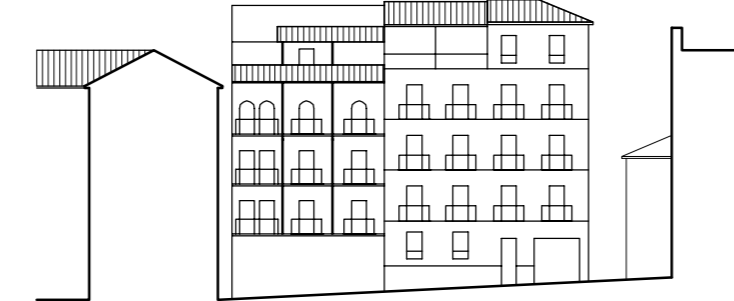
ALZADO CALLE RISCO DE S. MATIAS



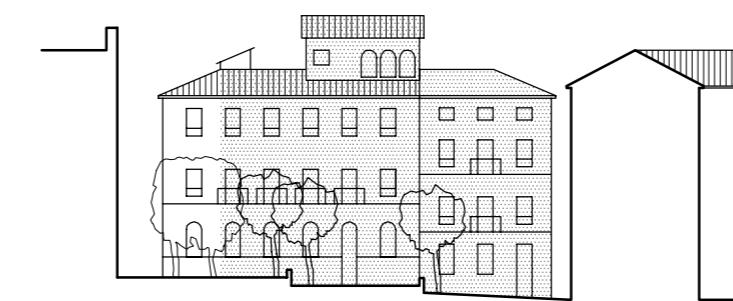
ALZADO CALLE CODILLERAS



ALZADO CALLE CRUELLAS



ALZADO CALLE VARELA



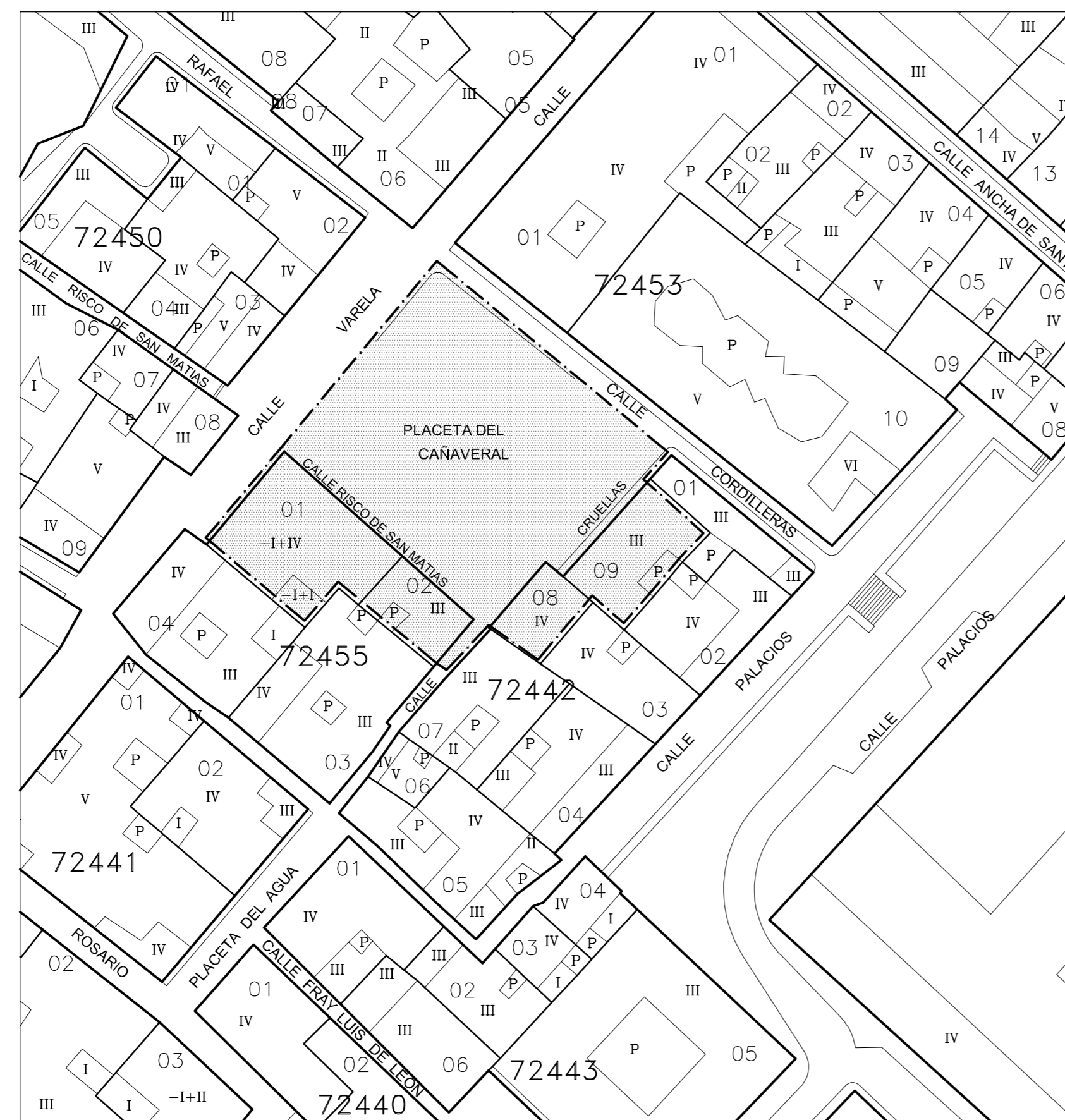
ALZADO CALLE CRUELLAS



ALZADO CALLE VARELA

ALZADOS ESTADO ACTUAL

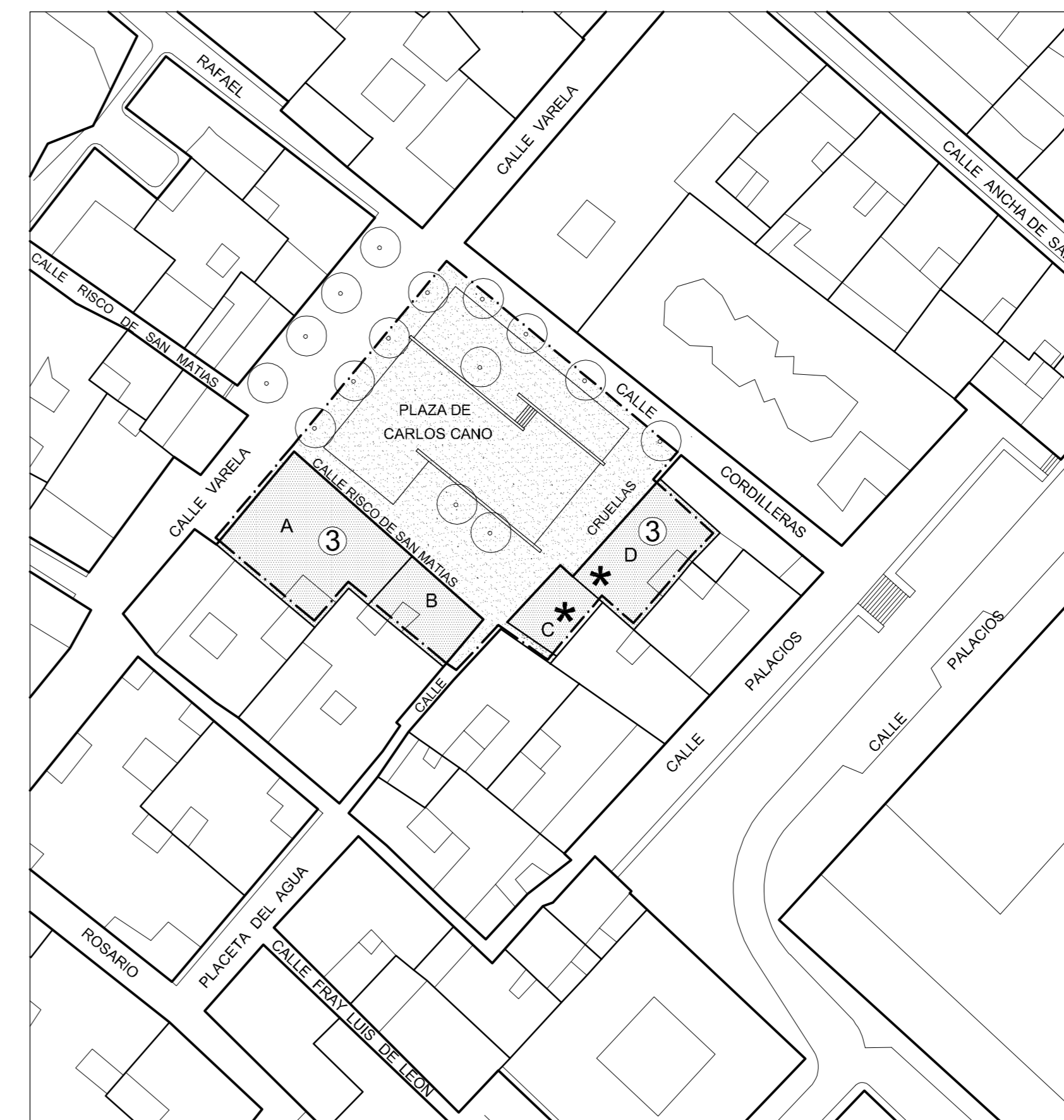
ALZADOS PROPUESTOS



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.224 m <sup>2</sup>
72455-01	188 m <sup>2</sup>
72455-02	67 m <sup>2</sup>
72442-08	57 m <sup>2</sup>
72442-09	115 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO VIARIO	797 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.224 m <sup>2</sup>
PARCELA A	188 m <sup>2</sup>
PARCELA B	67 m <sup>2</sup>
PARCELA C	47 m <sup>2</sup>
PARCELA D	115 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO VIARIO	807 m <sup>2</sup>

USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO.
- \* POSIBLE CONEXION DE EDIFICIOS.

EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	451 m <sup>2</sup>
PARCELA A	201 m <sup>2</sup>
PARCELA B	141 m <sup>2</sup>
PARCELA C	310 m <sup>2</sup>

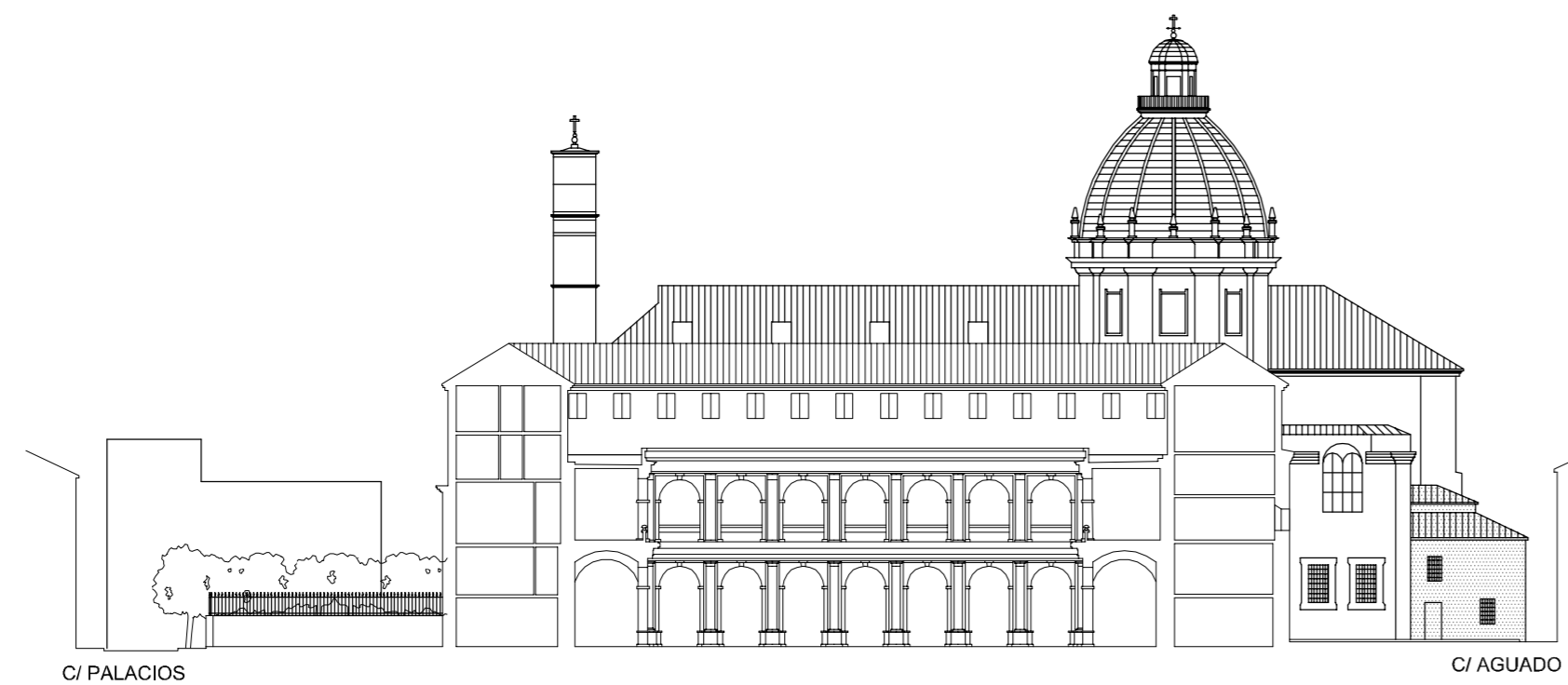
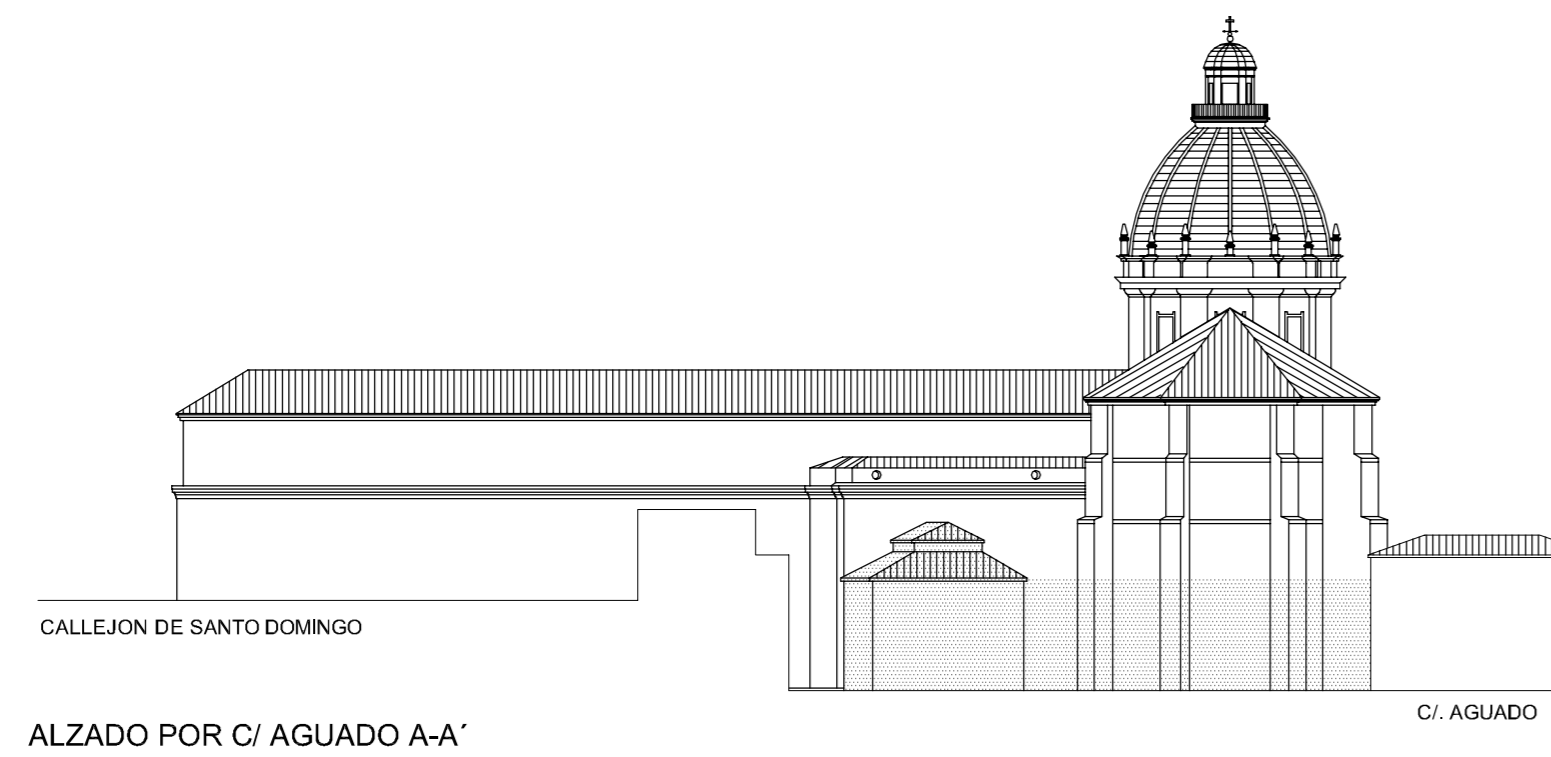
OBJETIVOS- ADECUACION DEL ESPACIO PUBLICO. REALINEACION DEL EDIFICIO SITUADO EN PARCELA "C" Y APERTURA DEL ADARVE COLINDANTE AL MISMO. ADECUACION DEL EDIFICIO SITUADO EN LA PARCELA "A" AL ENTORNO.

OBSERVACIONES- LA UNIDAD DE EJECUCION PODRA REALIZARSE POR FASES:  
FASE 1: URBANIZACION DE LA PLAZA DEL CAÑAVERAL.  
FASE 2: ADECUACION Y REHABILITACION DE LOS EDIFICIOS DEL ENTORNO.  
FASE 3: ADECUACION DE LOS RESTANTES EDIFICIOS AL ENTORNO.

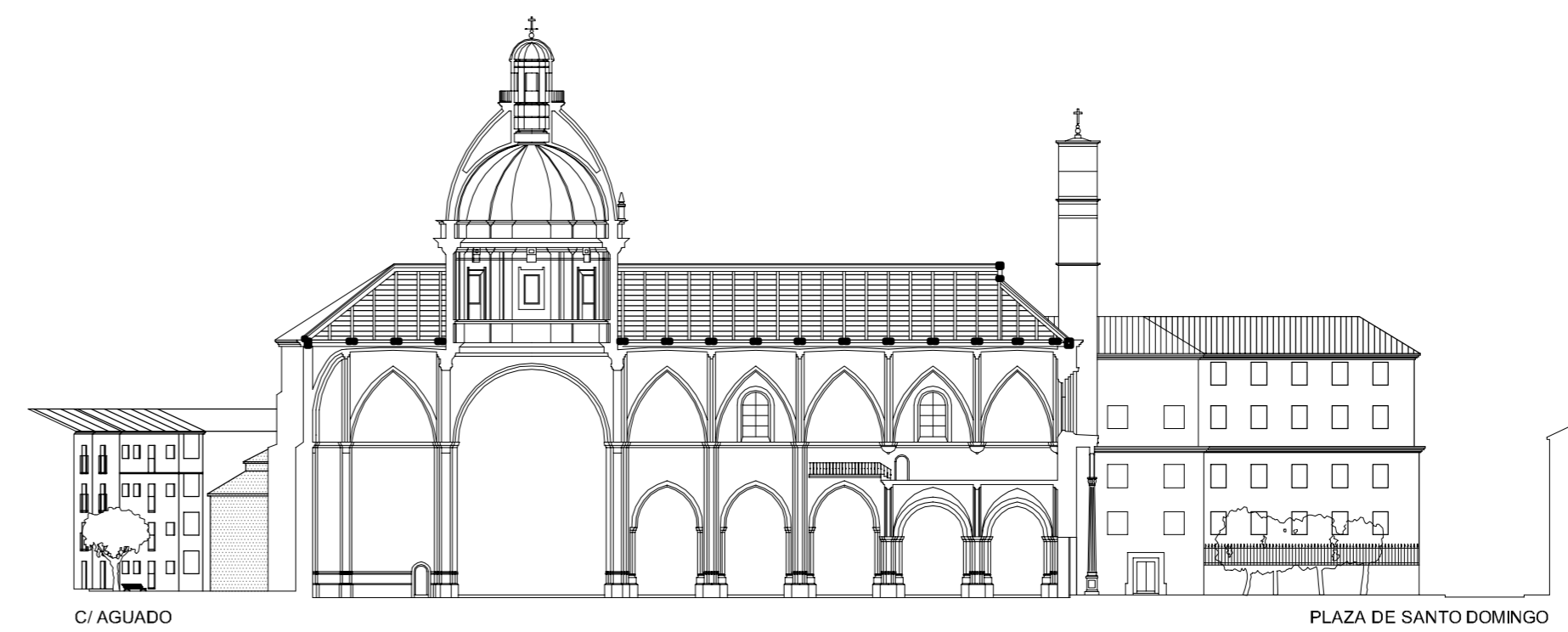
DESARROLLO- PROYECTOS DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS Y PROYECTO DE URBANIZACION.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA - NIVEL II.

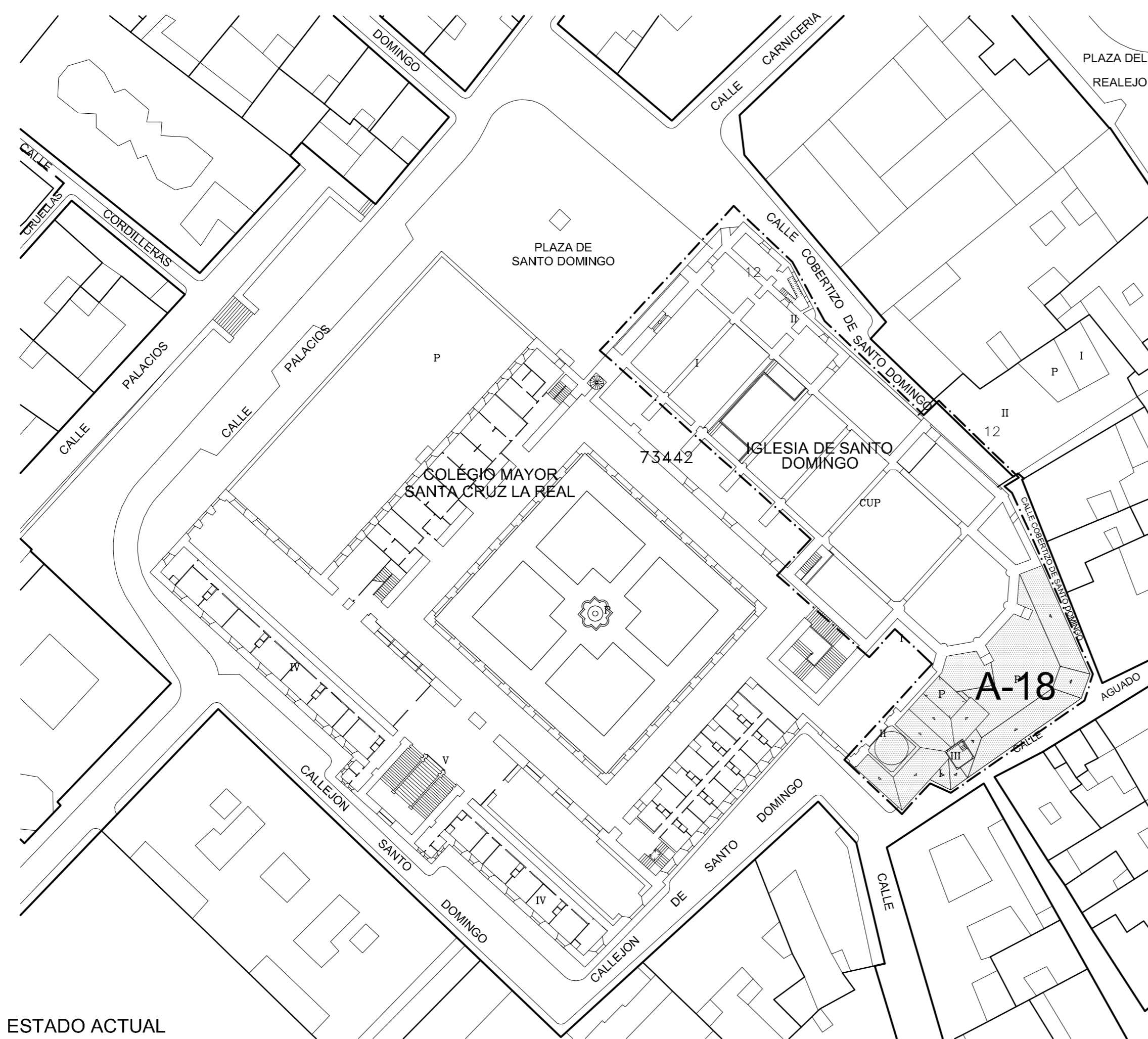
NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS DE LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



SECCION LONGITUDINAL B-B'

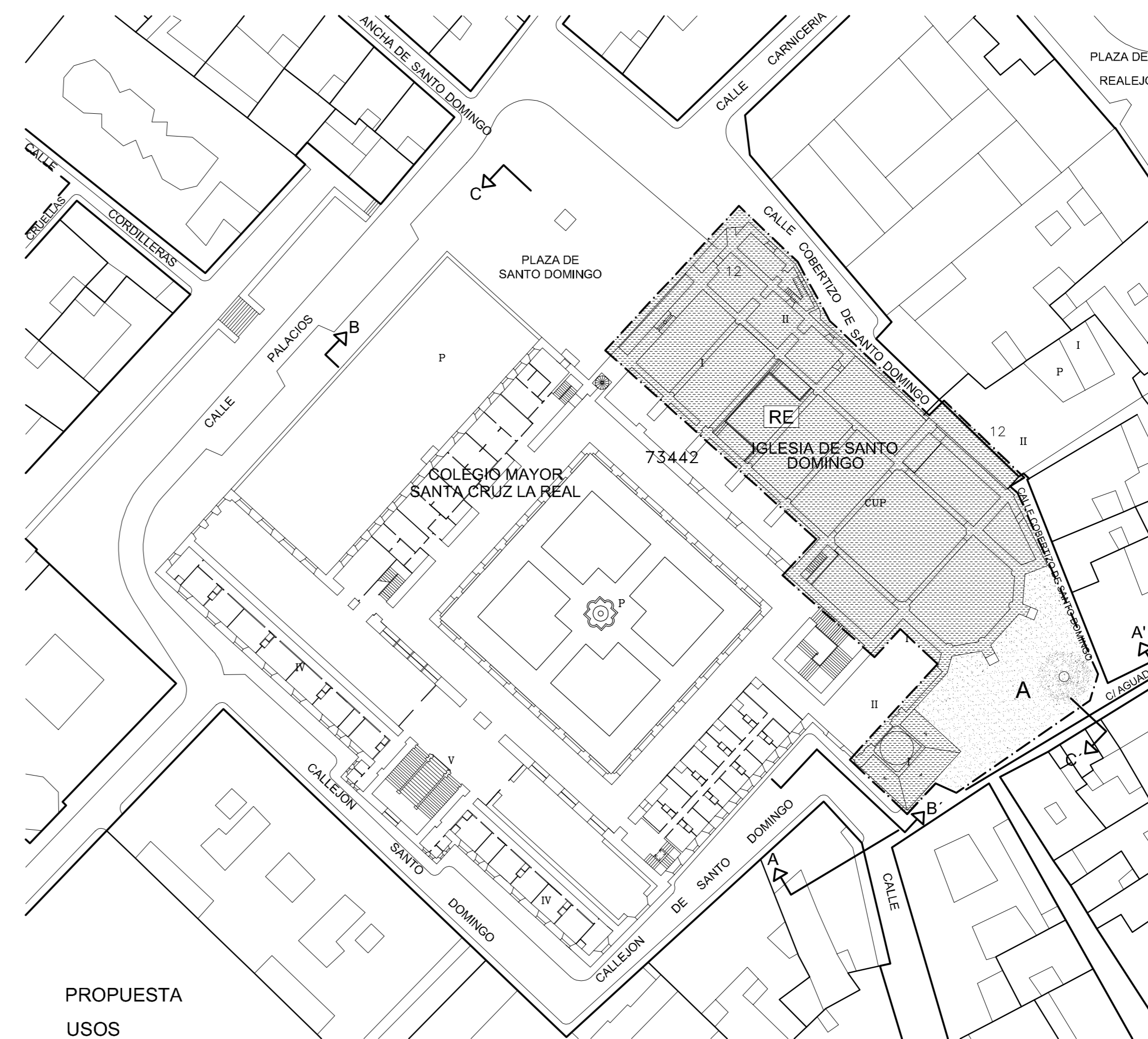


SECCION LONGITUDINAL C-C'



--- AMBITO DE LA ACTUACION

□ ZONA AFECTADA POR LA ACTUACION



--- AMBITO DE LA ACTUACION

OBSERVACIONES- RECUPERACION DE ESPACIO ADYACENTE A LA GIROLA COMO PUBLICO Y REVITALIZACION DE LA IGLESIA DE SANTO DOMINGO.

DESARROLLO- PROYECTO DE URBANIZACION.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL II.

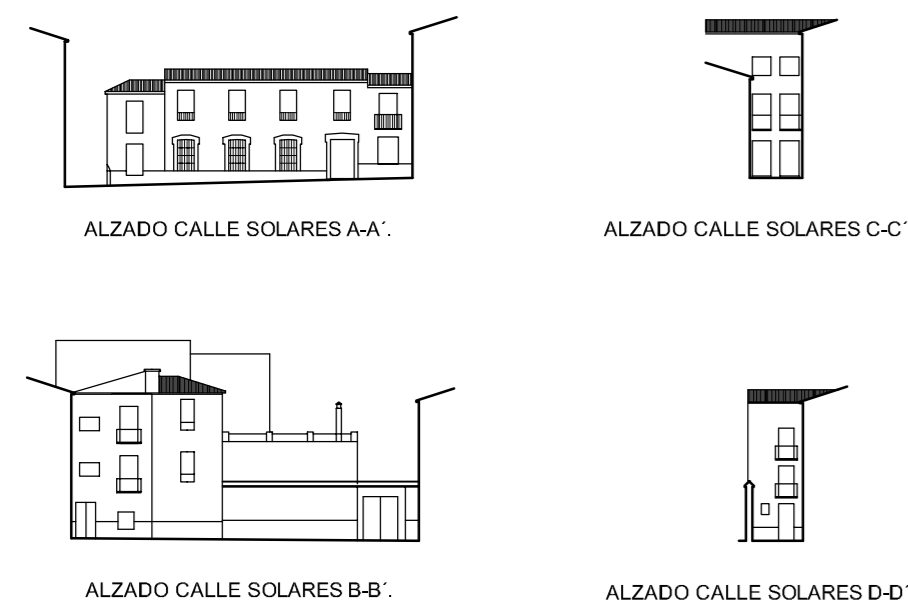
NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL.

SUPERFICIE AMBITO TOTAL — 2012,23 m<sup>2</sup>

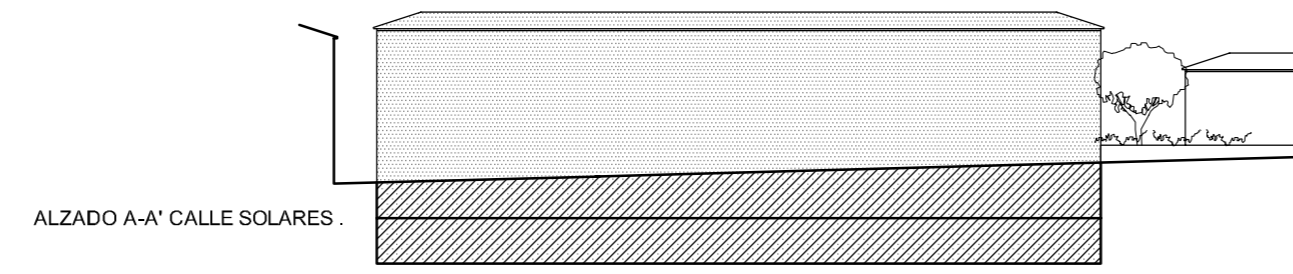
PARCELA A — 315,50 m<sup>2</sup>

PARTE DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PLANO HA SIDO CEDIDA POR D. JUAN DOMINGO SANTOS

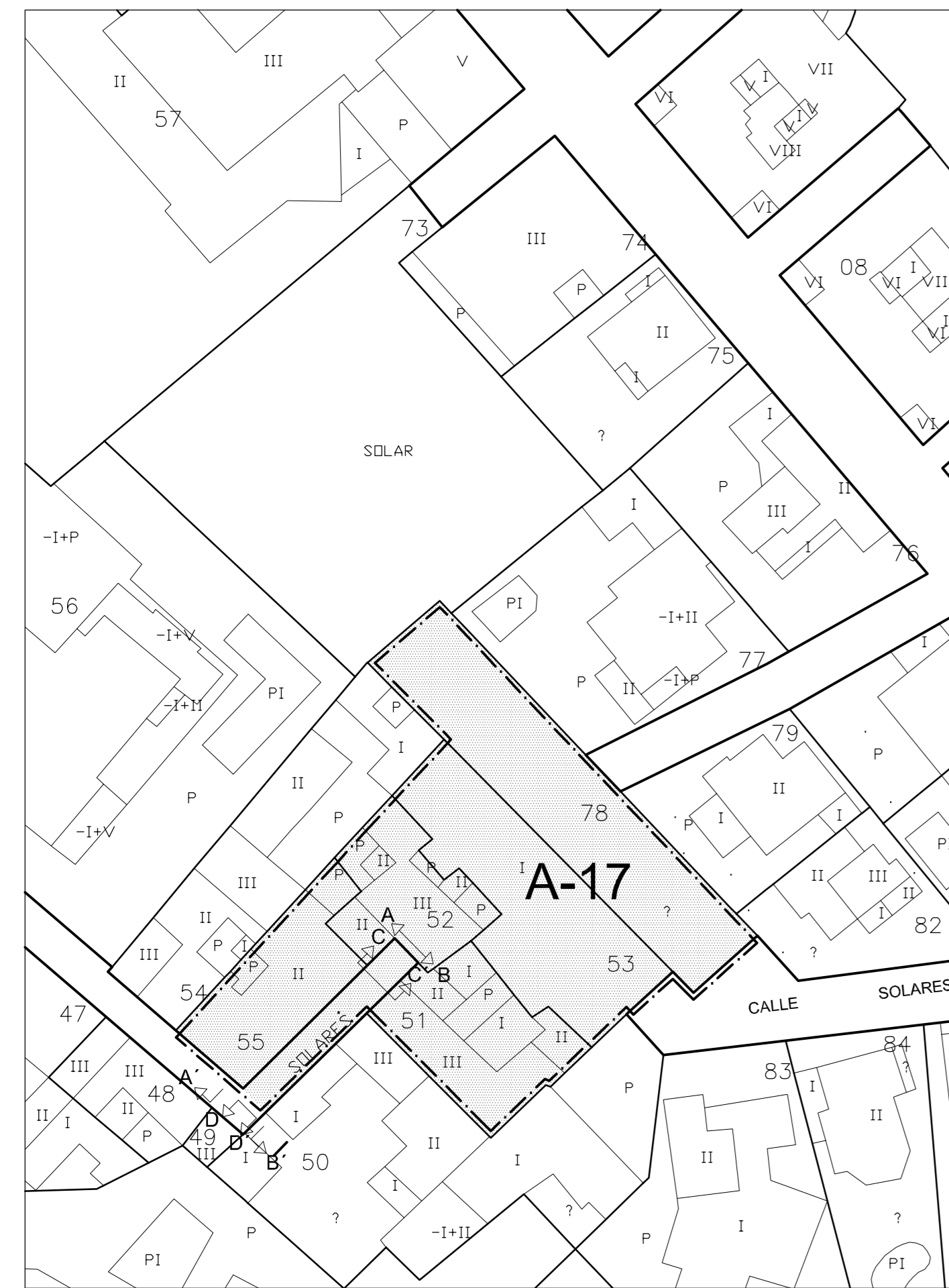
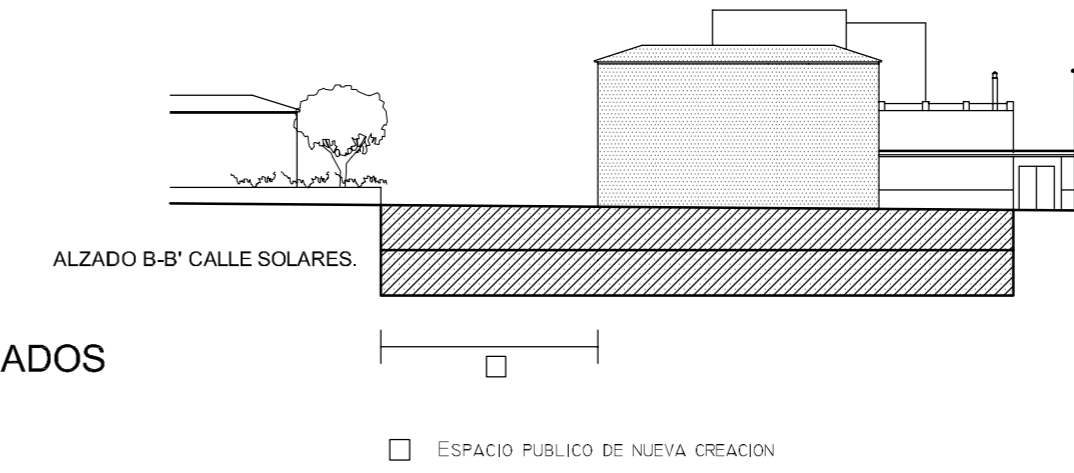




ESTADO ACTUAL



PROPUESTA ALZADOS



ESTADO ACTUAL

■	AMBITO DE LA ACTUACION	SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.340 m <sup>2</sup>
□		76410-51	208 m <sup>2</sup>
□		76410-52	155 m <sup>2</sup>
□		76410-53	321 m <sup>2</sup>
□		76410-55	181 m <sup>2</sup>
□		76410-78	407 m <sup>2</sup>
□		VIARIO (parte de c/ Solares)	89 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

—	AMBITO DE LA ACTUACION	SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.340 m <sup>2</sup>
---	DIVISION PARCELARIA INDICATIVA	PARCELA A	489 m <sup>2</sup>
		PARCELA B	323 m <sup>2</sup>
		ESPACIO PUBLICO	528 m <sup>2</sup>

■	PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.	EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
□	ESPACIO PUBLICO - VIARIO.	PARCELA A	1413 m <sup>2</sup>
△	POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO	PARCELA B	872 m <sup>2</sup>



PROPUESTA APARCAMIENTO BAJO RASANTE

—	AMBITO DE LA ACTUACION
■	APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES. (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)

**OBJETIVOS-** APERTURA DE LA CALLE SOLARES. ORDENACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL. OBTENCION DE APARCAMIENTO PARA RESIDENTES.

**OBSERVACIONES-** ES OBLIGATORIO APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA RESIDENTES. SE PERMITE QUE OCUPE TODA LA SUPERFICIE DEL AMBITO DE ACTUACION. LA ENTRADA AL APARCAMIENTO SE INTEGRA A LA EDIFICACION. LA OCUPACION EN LAS PARCELAS NETAS DE PLURIFAMILIAR MANZANA CERRADA PODRA SER DEL 100 % CUMPLIENDO LAS CONDICIONES MINIMAS DE HIGIENE Y VENTILACION.

**DESARROLLO-** PROYECTOS DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.

**NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA-** NIVEL III.

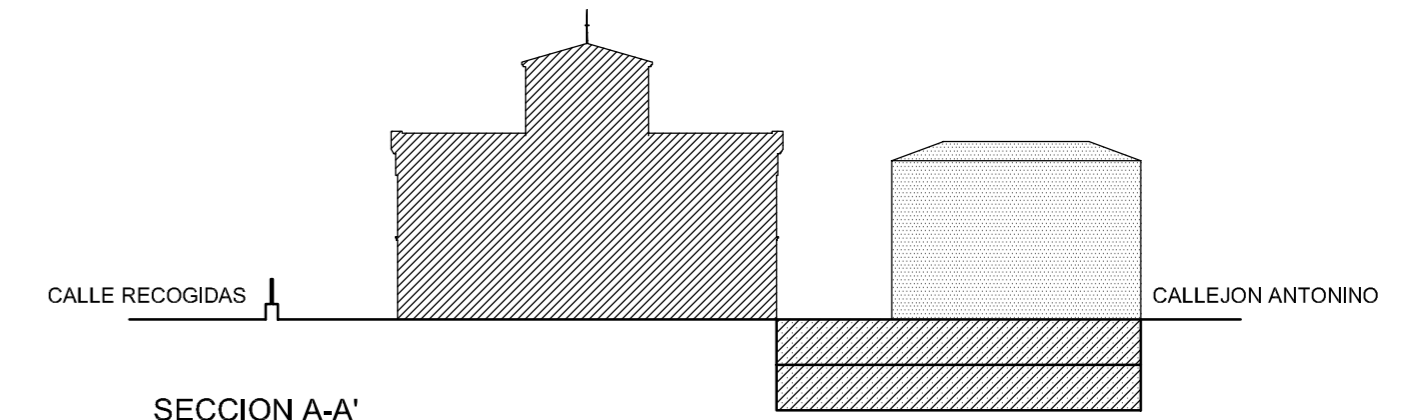
**NOTA-** LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ALZADO A CALLE SOLARILLO DE GRACIA (ACTUAL)



ALZADO A CALLE SOLARILLO DE GRACIA (PROPUESTO)



SECCION A-A'



ESTADO ACTUAL

■ AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 2.560 m<sup>2</sup>  
66438-01 2.560 m<sup>2</sup>



PROPUESTA

USOS

● RESIDENCIAL SINGULAR.

■ JARDIN PRIVADO.

--- AMBITO DE LA ACTUACION

▲ ACCESO A APARCAMIENTO INTEGRADO EN EL EDIFICIO A REALIZAR EN LA PARCELA "B"

SUPERFICIE AMBITO TOTAL 2.560 m<sup>2</sup>  
PARCELA A 433 m<sup>2</sup>  
PARCELA B 423 m<sup>2</sup>  
JARDIN PRIVADO 1.704 m<sup>2</sup>



PROPUESTA APARCAMIENTO BAJO RASANTE

--- AMBITO DE LA ACTUACION

■ APARCAMIENTO BAJO RASANTE.  
(NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)

OBJETIVOS- ORDENACION DE EDIFICACION PARA RESIDENCIAL SINGULAR Y APARCAMIENTO BAJO RASANTE.

OBSERVACIONES- LA ACTUACION EN EL PALACIO DE LOS PATOS MANTENDRA LAS CALIDADES CONSTRUCTIVAS, TIPOLOGICAS, ORNAMENTALES Y ESPACIALES DEL EDIFICIO.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL III.

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. NUMERO DE PLANTAS SOTANO OPCIONAL SEGUN PROYECTO DE EJECUCION. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.

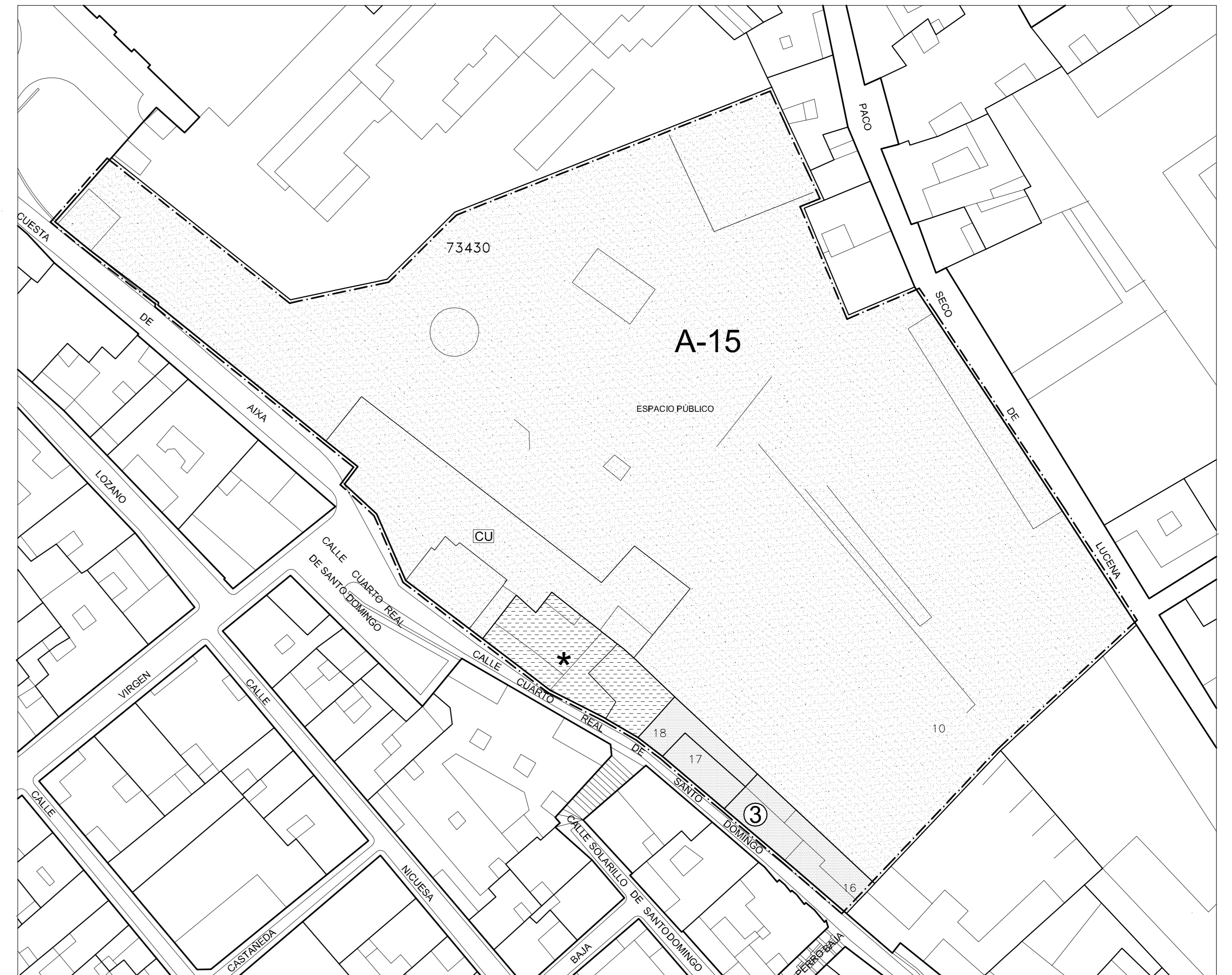


ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

A-15: CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO

SUPERFICIE AMBITO TOTAL		10.078m <sup>2</sup>
73430-10		9429m <sup>2</sup>
73430-16		181m <sup>2</sup>
73430-17		65m <sup>2</sup>
73430-18		81m <sup>2</sup>
73430-19		322m <sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION

A-15: CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO

SUPERFICIE AMBITO TOTAL		10.078m <sup>2</sup>
73430-10 (Cultural y Espacio Público)		9429m <sup>2</sup>
73430-16 (Plurifamiliar manzana cerrada)		181m <sup>2</sup>
73430-17 (Plurifamiliar manzana cerrada)		65m <sup>2</sup>
73430-18 (Plurifamiliar manzana cerrada)		81m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO O ESPACIO PÚBLICO *		322m <sup>2</sup>

USOS

- CULTURAL Y ESPACIO PÚBLICO
- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- EQUIPAMIENTO O ESPACIO PÚBLICO

EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA

Equipamiento Cultural	Sup. existente
73430-16	156m <sup>2</sup>
73430-17	194m <sup>2</sup>
73430-18	773m <sup>2</sup>

OBJETIVOS:  
- OBTENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO. EL EQUIPAMIENTO O ESPACIO PÚBLICO ESTA PROPUESTO COMO APOYO PARA LA INTERVENCIÓN DEL BIC CUARTO REAL.

INSTRUMENTOS:  
- INTERVENCIÓN REGULADA POR UN PLAN DIRECTOR DE RESTAURACIÓN O UN PROYECTO INTEGRAL DE ANTIGUO JARDÍN Y HUERTA DEL CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO, DONDE SERÁ POSIBLE UBICAR UN PABELLÓN AUXILIAR DE SUPERFICIE NO MAYOR DE 400 M<sup>2</sup> Y UNA PLANTA DE ALTURA, SI BIEN SE CONSIDERA FUNDAMENTAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS EDIFICATORIOS EXISTENTES PARA DISPONER DEL MÁXIMO ESPACIO POSIBLE.

- DADA LA COMPLEJIDAD DE LA INTERVENCIÓN ES ADMISIBLE SU EJECUCIÓN POR ETAPAS.

- LAS EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL PRIVADO ESTARÁN SUJETAS A LAS RESERVAS DERIVADAS DE LA INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA Y DE LA INTERVENCIÓN EN EL BIC CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA: RESERVA ARQUEOLÓGICA.

NOTA: LA MEDICIÓN DE SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARÁ CONDICIONADA A LA MEDICIÓN REAL.





A-13: HOTEL ZAIDA (E.T.)

USOS DEL SUELO. SEGUN P.E. ZAIDA CON APROBACIÓN DEFINITIVA (E.T.)

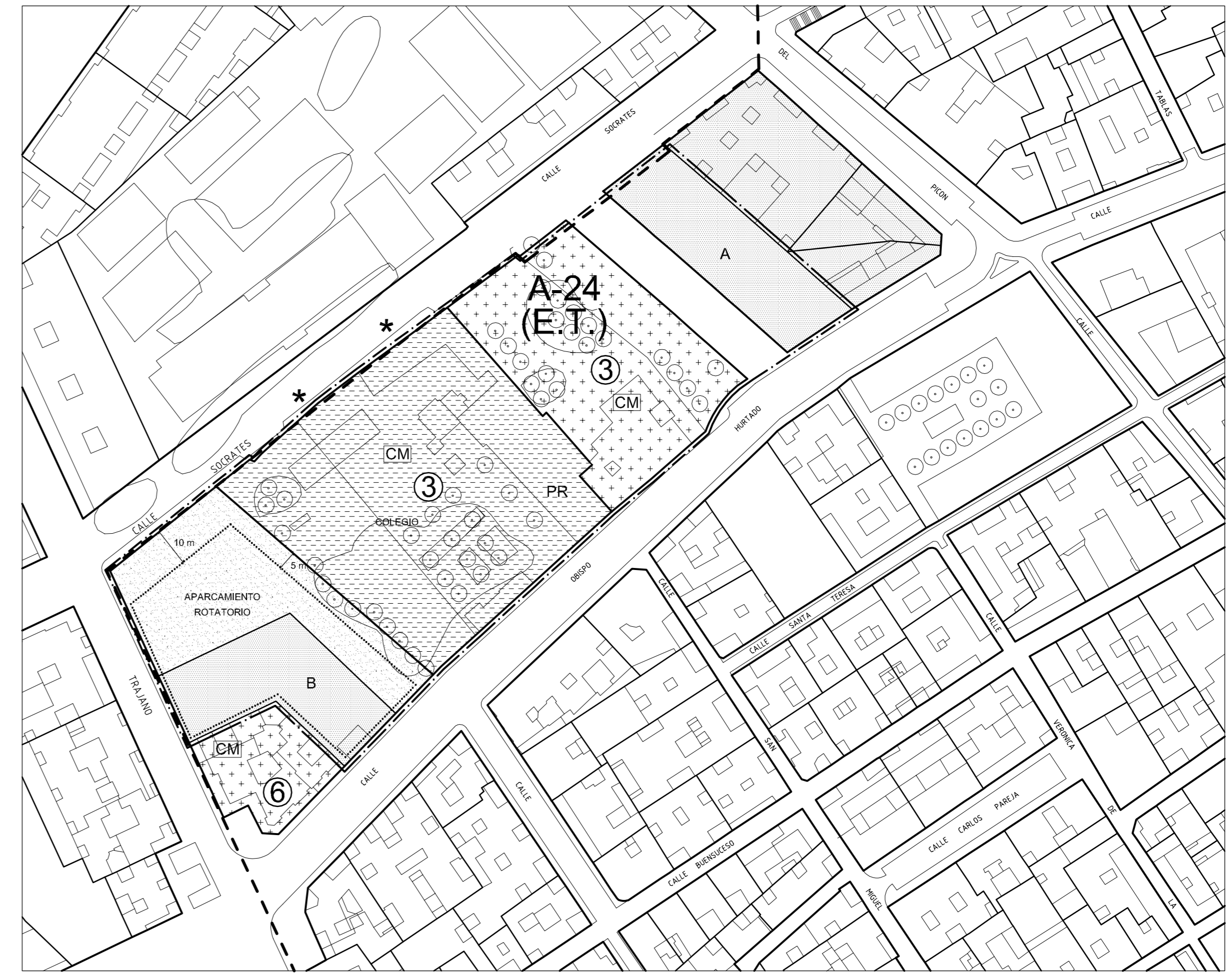
SUPERFICIE DEL AMBITO	587.39 m <sup>2</sup>
PARCELA A	587.39 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	4.66 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA	2737 m <sup>2</sup>

USO PROPUESTO: TERCARIO OFICINAS

OBSERVACIONES- LA EDIFICABILIDAD PROPUESTA SE CONSIDERA COMO MÁXIMA. EL AUMENTO DE ÉSTA SE REALIZARÁ POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN CENTRO. LAS ALTURAS SERÁN LAS ASIGNADAS POR EL PLAN ESPECIAL ZAIDA. LAS CUALES SE CONSIDERAN COMO MÁXIMAS.

USOS DEL SUELO

- TERCARIO-OFFICINAS
- AMBITO DE LA ACTUACION



A-24: OBISPO HURTADO (E.T.)

USOS DEL SUELO SEGÚN PLAN ESPECIAL. APROBADO DEFINITIVAMENTE.

	SUELO (en m <sup>2</sup> suelo)	SUPERFICIE EDIFICABLE (en m <sup>2</sup> construídos)
SUPERFICIE DEL AMBITO	13044.25 m <sup>2</sup>	
PARCELA A. Manzana Cerrada Plurifamiliar	982.50 m <sup>2</sup>	3872.5 m <sup>2</sup>
PARCELA B. Manzana Cerrada Plurifamiliar	1324 m <sup>2</sup>	3310 m <sup>2</sup>
Equipamiento Docente, Privado	5024.50 m <sup>2</sup>	3412 m <sup>2</sup>
Residencial Singular C.M.	3298.50 m <sup>2</sup>	1558 m <sup>2</sup>
Espacio Público (Área de Juegos)	1800 m <sup>2</sup>	
Vialio	615 m <sup>2</sup>	

EDIFICABILIDAD SEGUN Plan Especial Aprobado Definitivamente

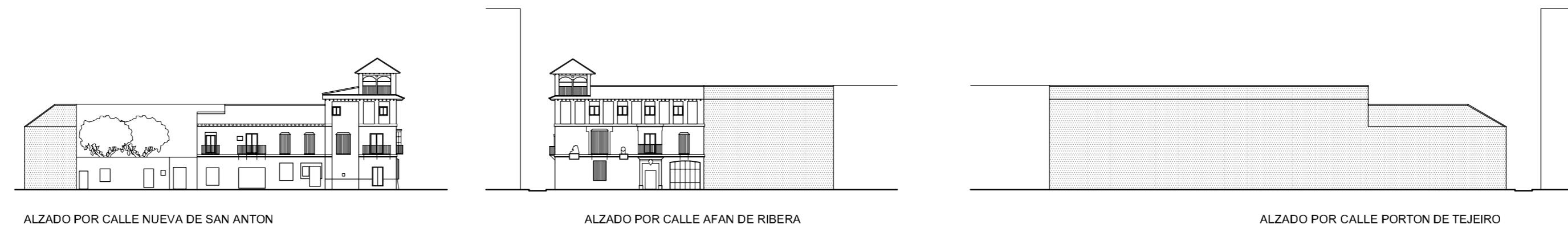
Edificabilidad Manzana Cerrada Plurifamiliar	2.5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Residencial Singular	0.5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Equipamiento Docente, Privado	0.5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

OBSERVACIONES- PLAN ESPECIAL CON APROBACIÓN DEFINITIVA (E.T.). LA EDIFICABILIDAD ASIGNADA A CADA UNO DE LOS USOS SE CONSIDERA COMO MÁXIMA Y SE MANTENDRÁ INDEPENDIENTEMENTE DE LAS EDIFICABILIDADES QUE EL PLAN CENTRO ASIGNA A USOS SIMILARES. EL PLAN ESPECIAL OBISPO HURTADO CUMPLIRÁ CON LAS DETERMINACIONES Y OBLIGACIONES EN CUANTO A CESIONES DE SUELO, URBANIZACIÓN, ALINEACIONES, ETC. SE PERMITE LA REALIZACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUTERRÁNEO ROTATORIO EN LA ZONA INDICADA, DEJANDO UNA BANDA LIBRE DE 10m DE ANCHO A LO LARGO DE LA CALLE SÓCRATES PARA LA PLANTACIÓN DE ARBOLADO DE GRAN PORTE. LA MODIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD DE CUALQUIERA DE LOS USOS SE REALIZARÁ A TRAVÉS DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN CENTRO.

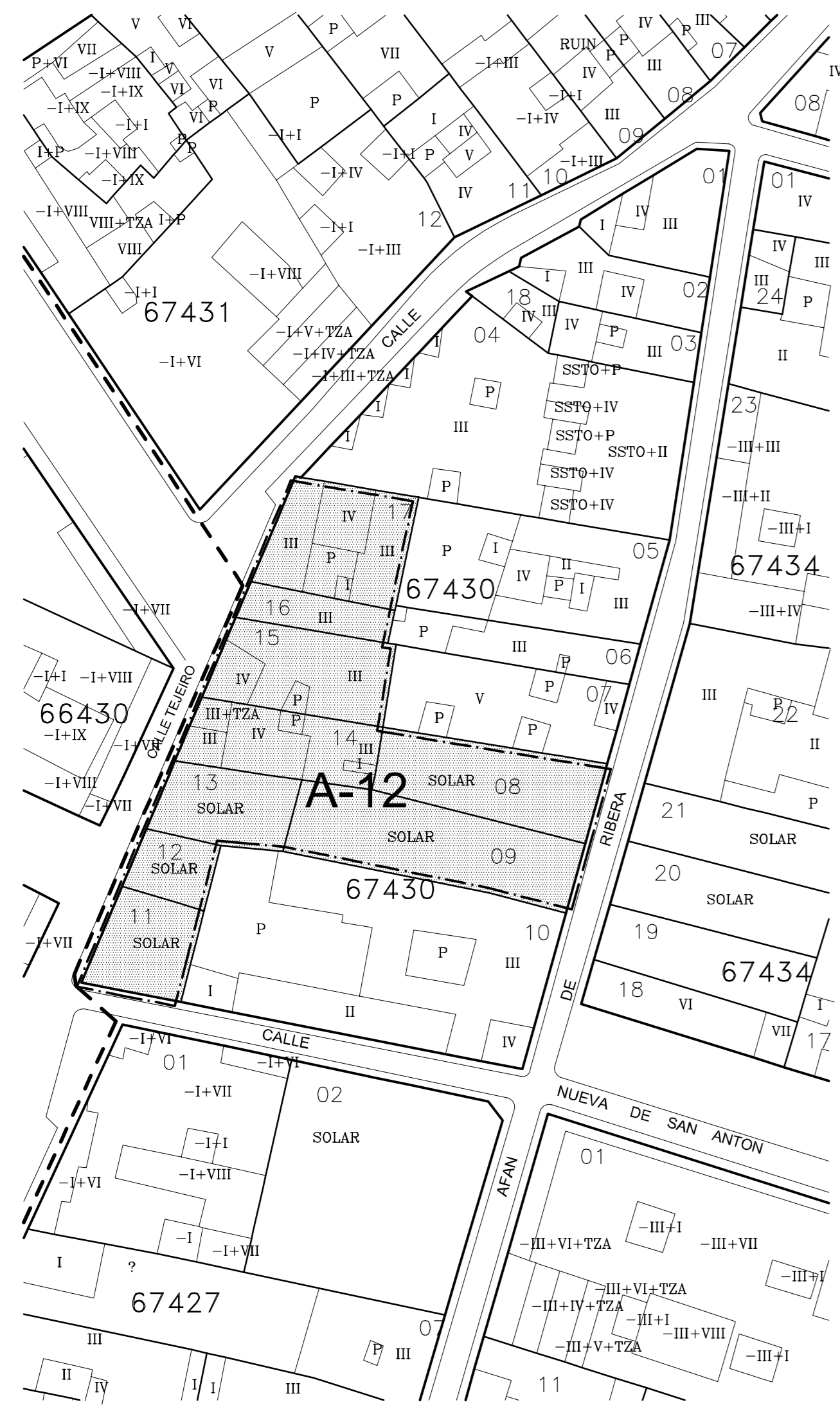
USOS DEL SUELO

- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- MANZANA CERRADA PLURIFAMILIAR
- ESPACIO PÚBLICO-VIARIO
- RESIDENCIAL SINGULAR. C.M.
- LIMITE APARCAMIENTO BAJO RASANTE ROTATORIO
- AMBITO DE LA ACTUACION
- REALINEACION DE EDIFICIOS SEGUN PLAN ESPECIAL OBISPO HURTADO

NOTA- LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



PROPUESTA DE ALZADOS



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.167 m <sup>2</sup>
67430-08	173 m <sup>2</sup>
67430-09	228 m <sup>2</sup>
67430-11	99 m <sup>2</sup>
67430-12	65 m <sup>2</sup>
67430-13	106 m <sup>2</sup>
67430-14	133 m <sup>2</sup>
67430-15	154 m <sup>2</sup>
67430-16	57 m <sup>2</sup>
67430-17	163 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION  
DIVISION PARCELARIA INDICATIVA

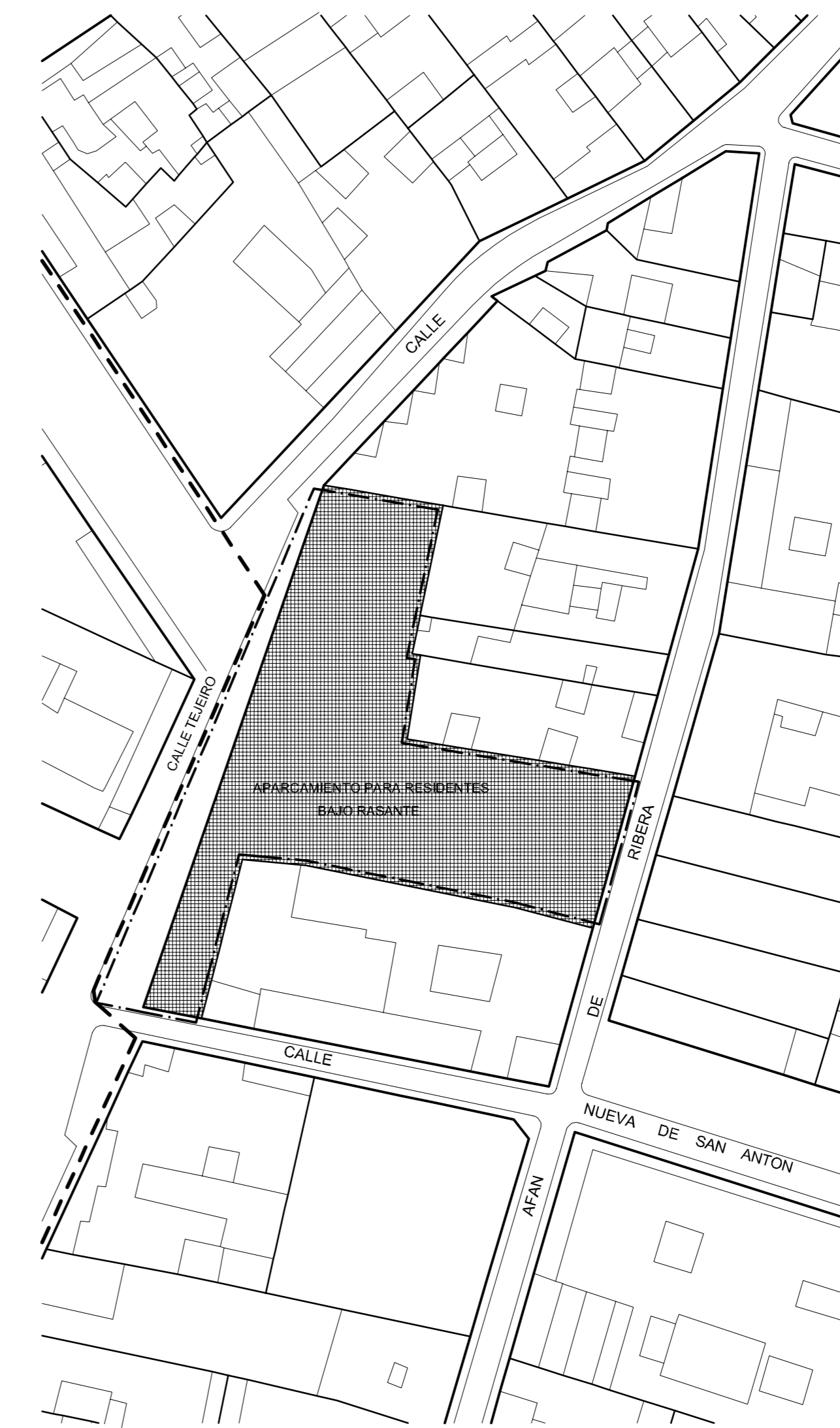
USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO.

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.167 m <sup>2</sup>
PARCELA A	925 m <sup>2</sup>
PARCELA B	103 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	139 m <sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD APROXIMADA PROPUESTA	
PARCELA A	2.220 m <sup>2</sup>
PARCELA B	206 m <sup>2</sup>

Patio interior propuesto para independizar volumétricamente la edificación.



PROPUESTA APARCAMIENTO BAJA RASANTE

AMBITO DE LA ACTUACION

APARCAMIENTO BAJA RASANTE PARA RESIDENTES. (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)

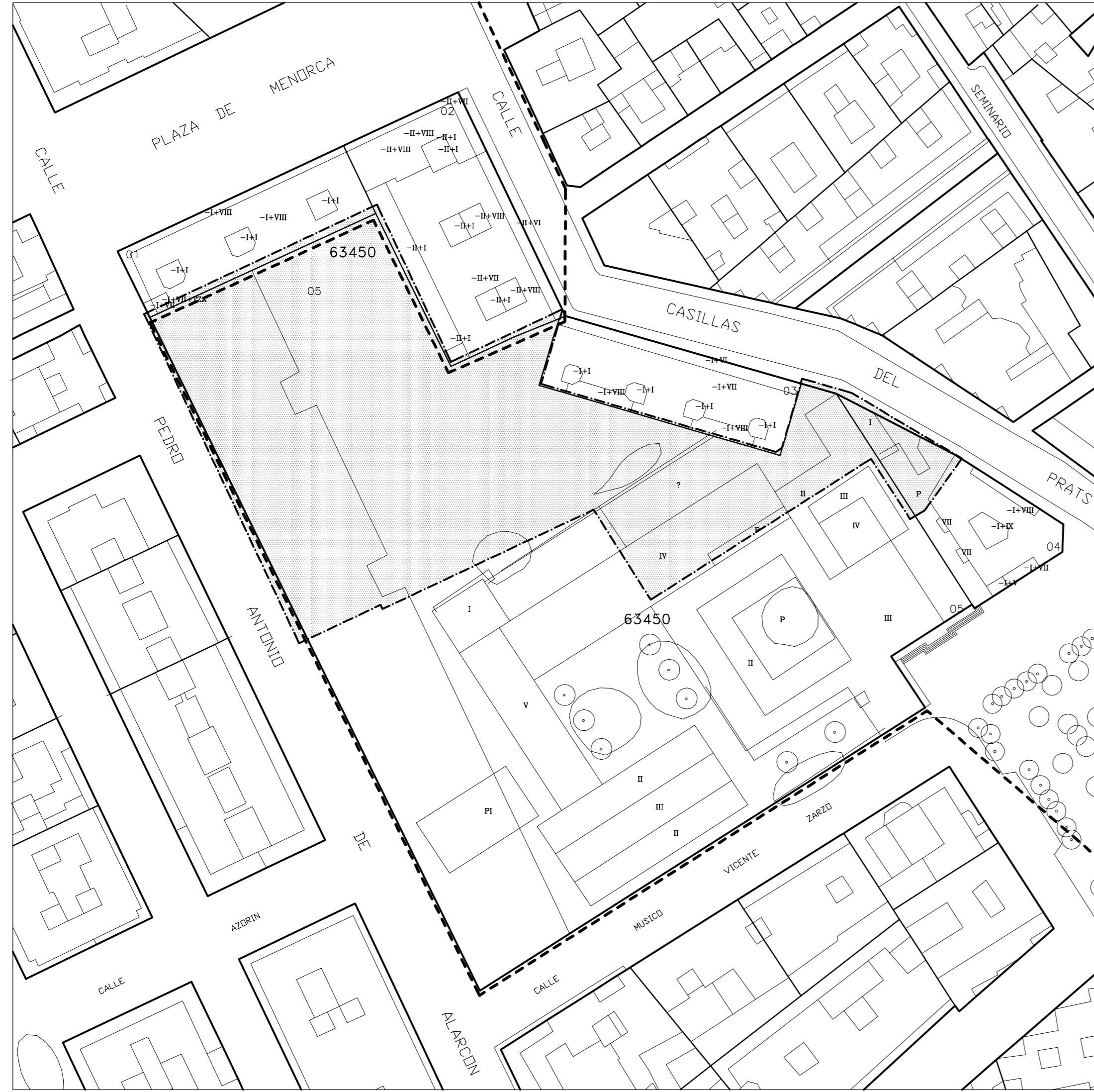
OBJETIVOS- NUEVA ALINEACION DE LA CALLE TEJEIRO. ORDENACION DE EDIFICACION RESIDENCIAL Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES.

OBSERVACIONES- SE RECOMIENDA APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA RESIDENTES. SE PERMITE QUE OCUPÉ TODA LA SUPERFICIE DESTINADA A USO RESIDENCIAL DENTRO DEL AMBITO.

DESARROLLO- PROYECTOS DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL III.

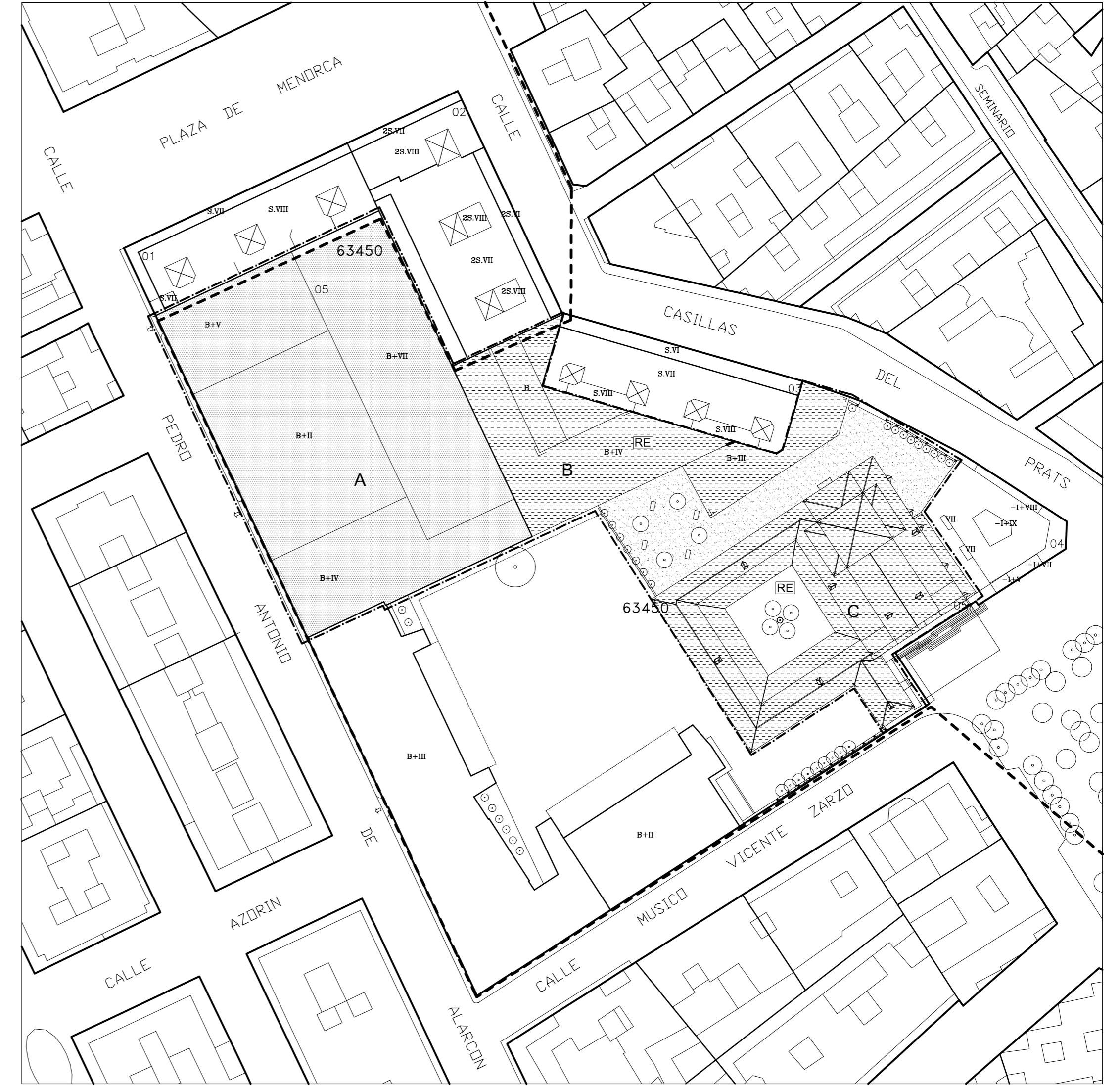
NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ESTADO ACTUAL

--- AMBITO DE LA ACTUACION  
 SUPERFICIE AMBITO TOTAL 3.747 m<sup>2</sup>

■ AMBITO DE LA ACTUACION



PROPUESTA

--- AMBITO DE LA ACTUACION  
 SUPERFICIE AMBITO TOTAL 7.741 m<sup>2</sup>  
 PARCELA A 3.516 m<sup>2</sup>  
 PARCELA B 1321 m<sup>2</sup>  
 ESPACIO LIBRE INTERIOR 954 m<sup>2</sup>  
 SEMINARIO SAN CECILIO 1.950 m<sup>2</sup>

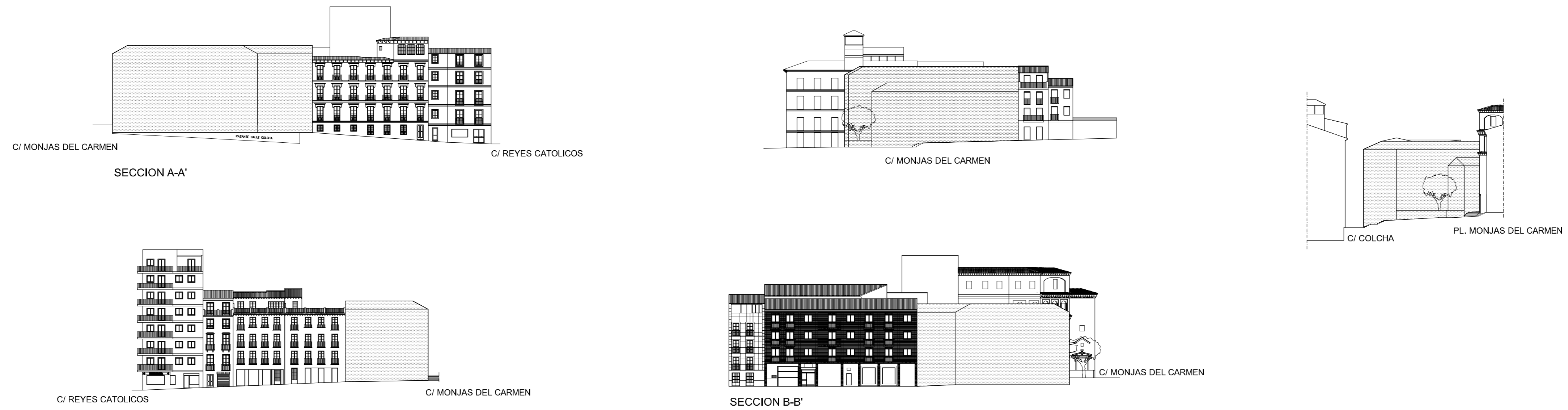
USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (RE)
- ESPACIO LIBRE INTERIOR

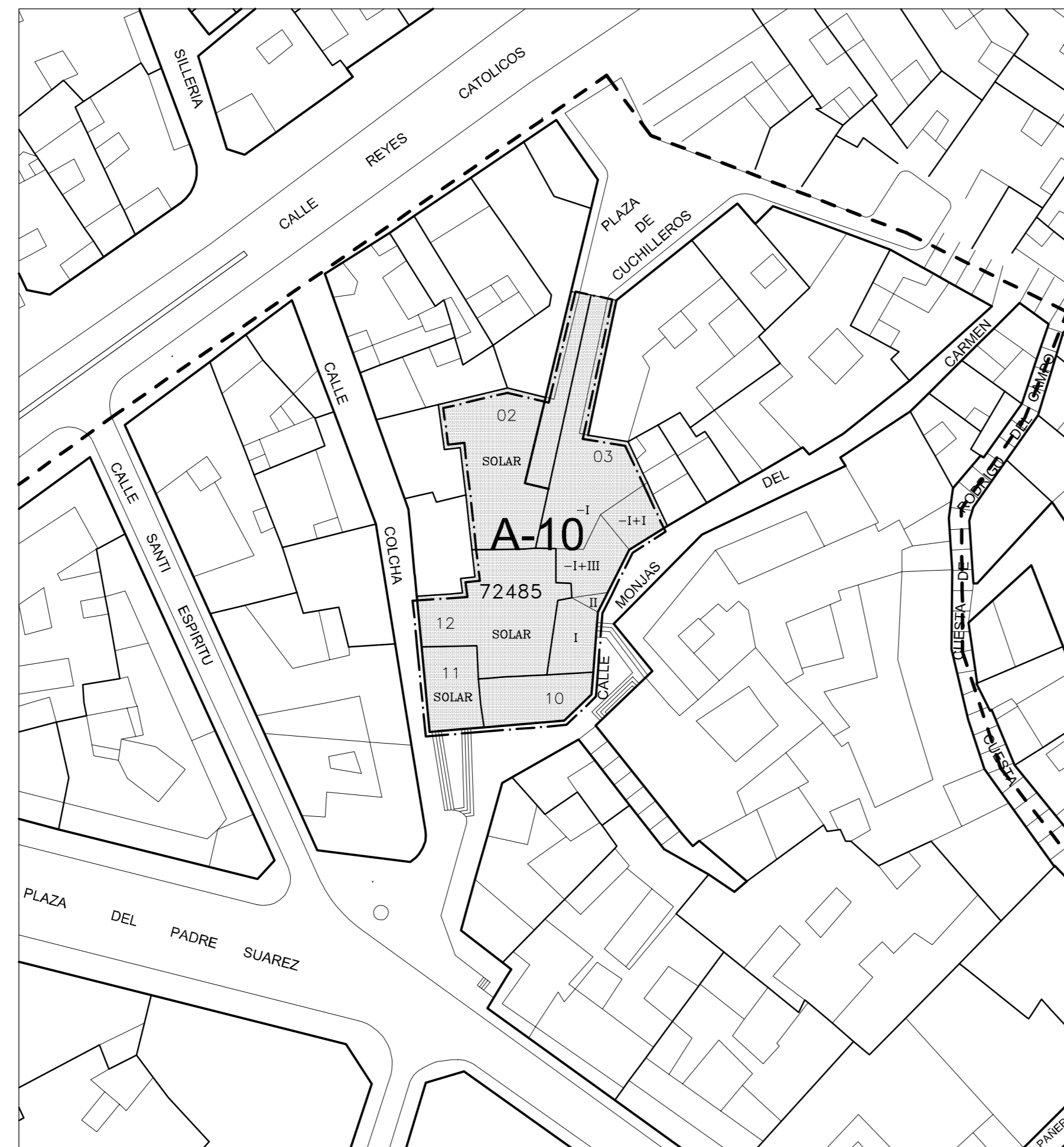
OBJETIVOS- ORDENACIÓN RESIDENCIAL Y DE EDIFICIOS RELIGIOSOS. ADECUACIÓN Y REVALORIZACIÓN DEL SEMINARIO DE SAN CECILIO. TRATAMIENTO DE MEDIANERAS Y FACHADAS INTERIORES Y EXTERIORES DEL SEMINARIO.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL III

NOTA- LA MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARÁ CONDICIONADA A LA MEDICIÓN REAL. LA ACTUACIÓN EN ESTA UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTARÁ SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.

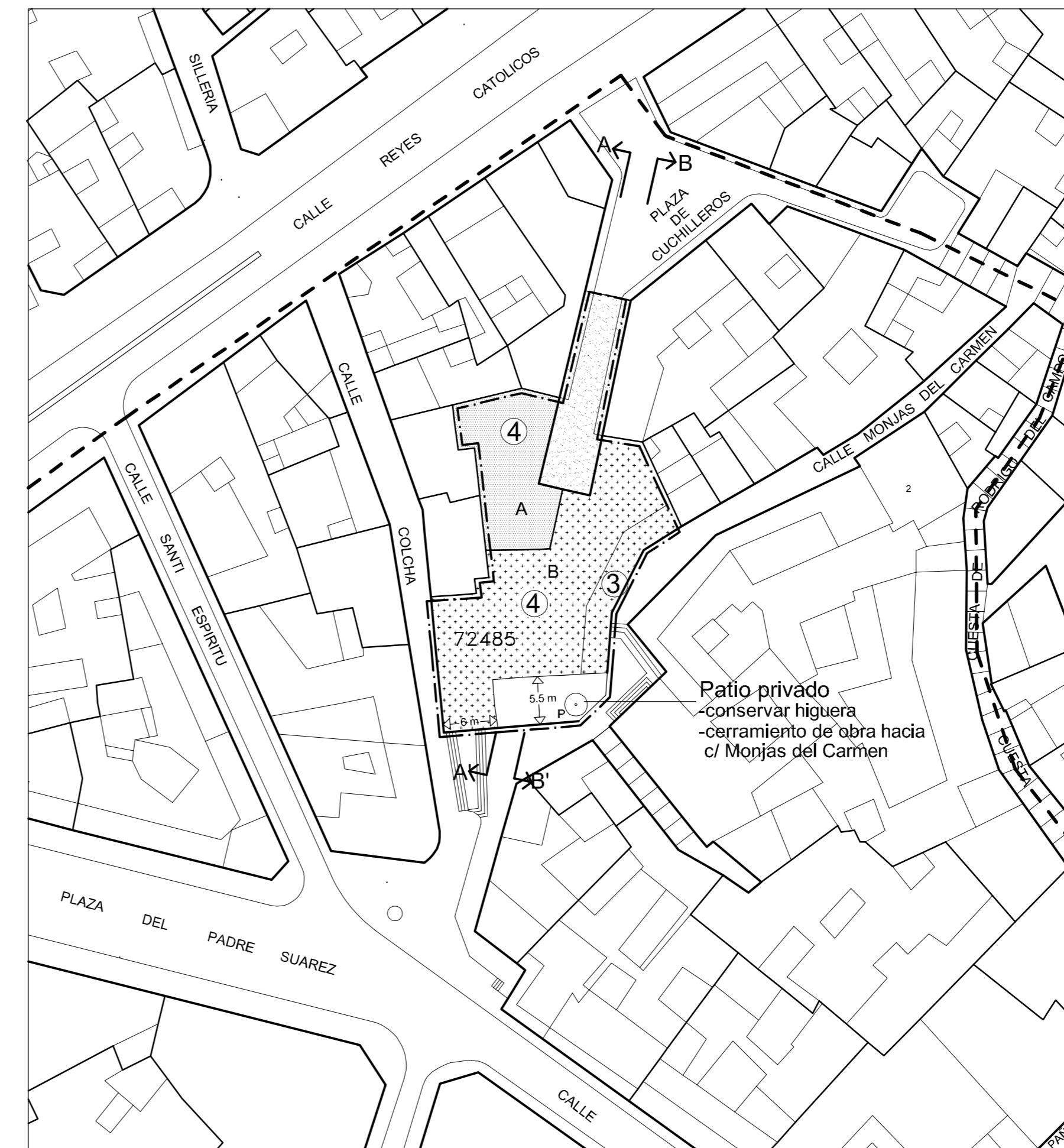


PROPUESTA DE ALZADOS Y SECCION



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION	
SUPERFICIE DEL AMBITO TOTAL	761m <sup>2</sup>
72485-02	212m <sup>2</sup>
72485-03	283m <sup>2</sup>
72485-10	62m <sup>2</sup>
72485-11	56m <sup>2</sup>
72485-12	188m <sup>2</sup>



PROPUESTA

USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- RESIDENCIAL SINGULAR.
- ESPACIO PUBLICO
- AMBITO DE LA ACTUACION

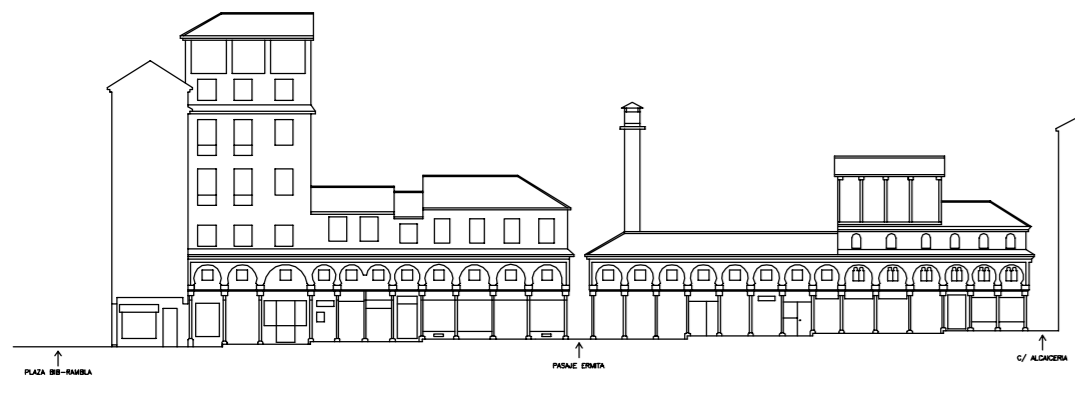
SUPERFICIE DEL AMBITO TOTAL	761m <sup>2</sup>
PARCELA A	156m <sup>2</sup>
PARCELA B	492m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	123m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A	499m <sup>2</sup>
PARCELA B	1382m <sup>2</sup>

- OBJETIVOS- ORDENACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y OBTENCION DE ESPACIO PUBLICO
- DESARROLLO- PROYECTOS DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.
- NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL I

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.

PARTE DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PLANO HA SIDO CEDIDA POR BYM AROVI S.L.

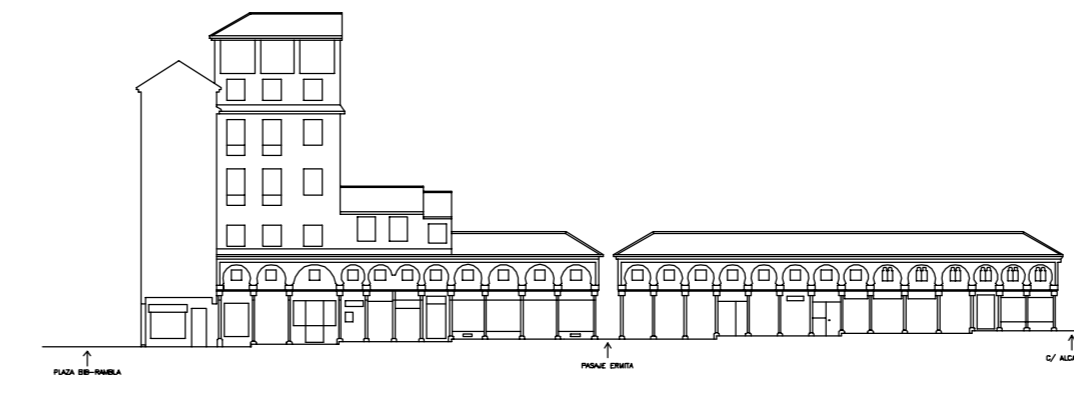




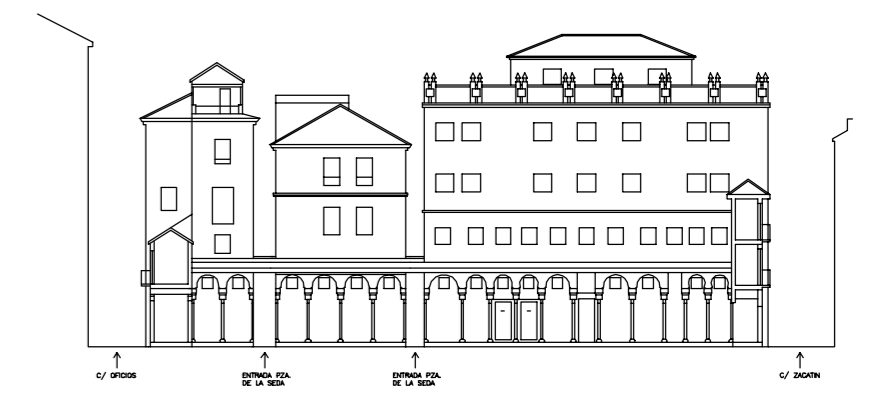
ALZADO A-B



ALZADO C-D



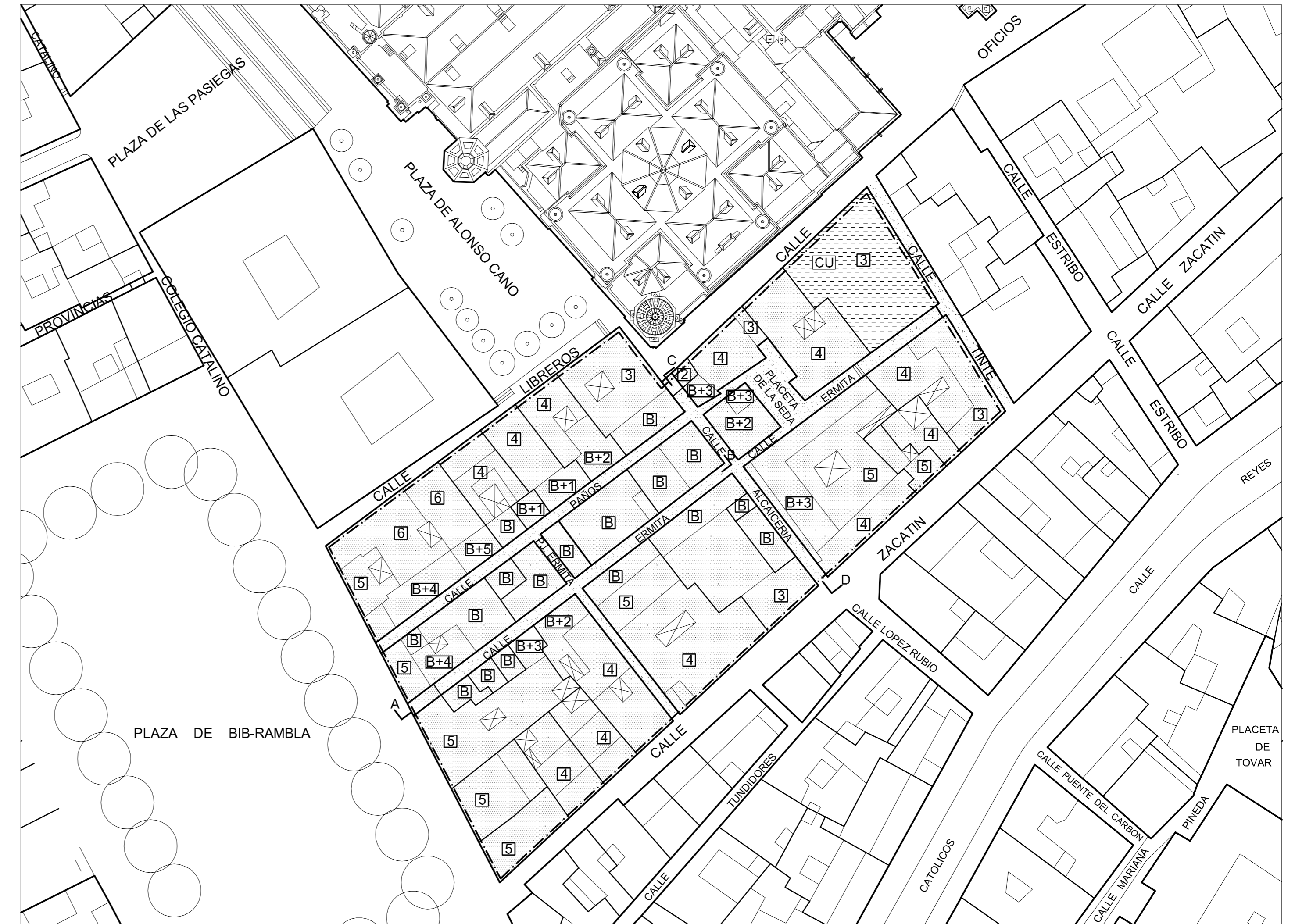
ALZADO A-B



ALZADO C-D

ALZADOS ESTADO ACTUAL

PROPUESTA DE ALZADOS



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	5988 m <sup>2</sup>		
69473-01	189 m <sup>2</sup>	70478-01	202 m <sup>2</sup>
69473-02	100 m <sup>2</sup>	70478-02	59 m <sup>2</sup>
69473-03	256 m <sup>2</sup>	70478-03	49 m <sup>2</sup>
69473-04	9 m <sup>2</sup>	70478-04	397 m <sup>2</sup>
69473-05	38 m <sup>2</sup>	70486-01	250 m <sup>2</sup>
69473-06	341 m <sup>2</sup>	70486-02	179 m <sup>2</sup>
69473-07	200 m <sup>2</sup>	70486-03	69 m <sup>2</sup>
69473-08	97 m <sup>2</sup>	70486-04	14 m <sup>2</sup>
69473-09	99 m <sup>2</sup>	70486-05	98 m <sup>2</sup>
69473-10	83 m <sup>2</sup>		
69473-11	113 m <sup>2</sup>	VIALES	810 m <sup>2</sup>
69473-12	272 m <sup>2</sup>		
69473-13	20 m <sup>2</sup>		
69473-14	17 m <sup>2</sup>		
69473-15	15 m <sup>2</sup>		
69473-16	107 m <sup>2</sup>		
69473-17	28 m <sup>2</sup>		
69473-18	57 m <sup>2</sup>		
69473-19	186 m <sup>2</sup>		
69473-20	365 m <sup>2</sup>		
69473-21	117 m <sup>2</sup>		
69473-22	19 m <sup>2</sup>		
69473-23	120 m <sup>2</sup>		
69473-24	110 m <sup>2</sup>		

PROPUESTA



- AMBITO DE LA ACTUACION
- USOS**
- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
  - EQUIPAMIENTO CULTURAL
  - TRATAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO
  - ALTA REGULADORA SEGUN P.G.O.U. 2000
  - ALTA REGULADORA SEGUN PLAN CENTRO

- OBJETIVOS-** OBTENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE LAS PLANTAS BAJA Y PRIMERA DE USO COMERCIAL, AMPLIACIÓN DEL USO AL PARQUE DE LA CALLE ERMITA Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LAS MANZANAS LIMITADAS POR LAS CALLES ERMITA Y PAÑOS Y LA PLACETA DE LA SEDA. OBTENCIÓN Y ADECUACIÓN DEL PAVIMENTO.
- OBSERVACIONES-** EL USO TURÍSTICO-CULTURAL SE EMPLAZARÁ EN LA PARCELA CATASTRAL N° 17 DE LA MANZANA 69473 DONDE EN LA ACTUALIDAD EXISTE UN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, EL CUAL SE UBICARÁ BAJO RASANTE, ELIMINACIÓN DEL TENDIDO AÉREO.
- DESARROLLO-** PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CADA EDIFICIO.
- NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA-** RESERVA ARQUEOLÓGICA.
- NOTA-** LA MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARÁ CONDICIONADA A LA MEDICIÓN REAL.



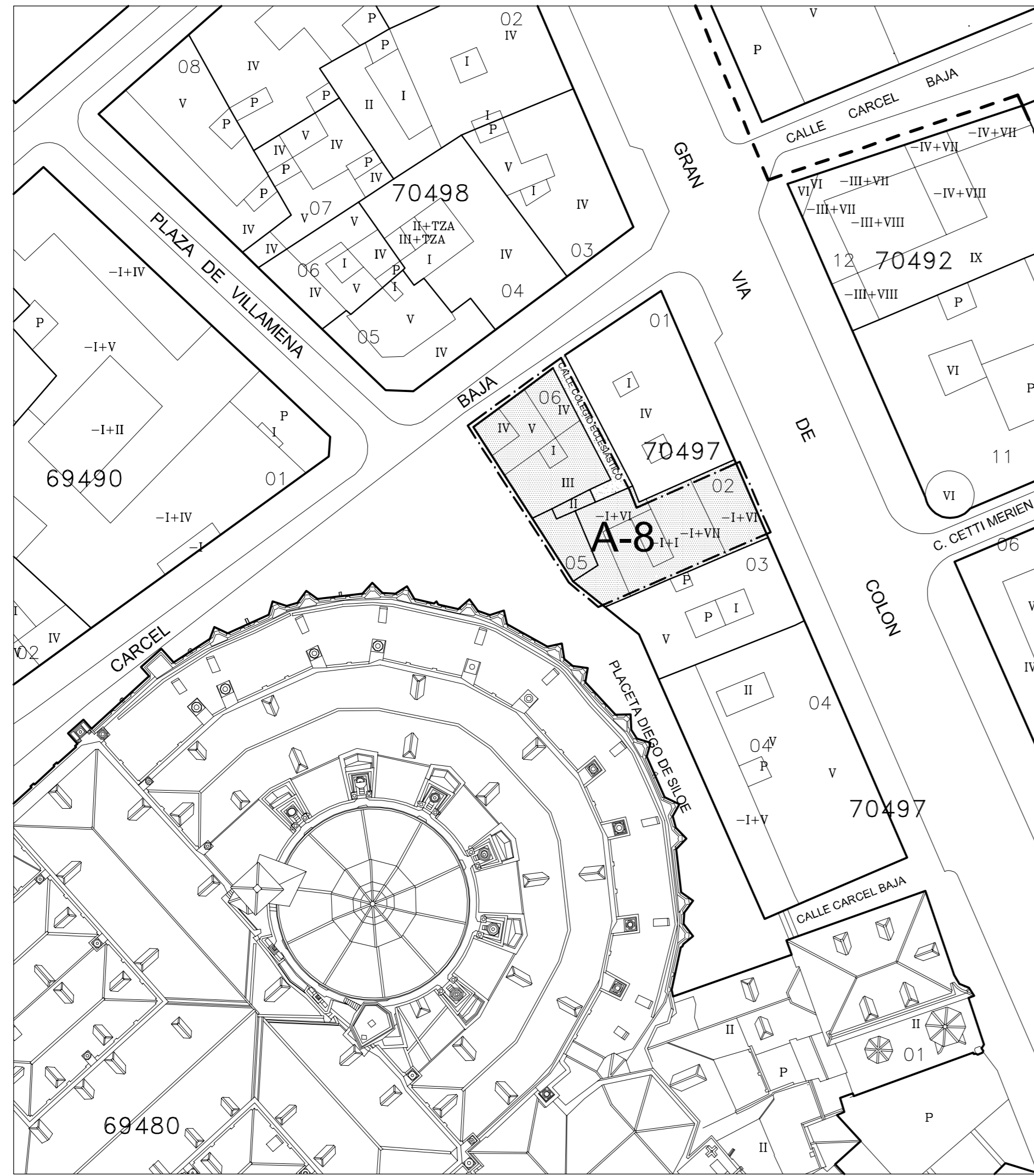
ALZADO A PLACETA DIEGO DE SILOÉ.

- ADAPTACION DE MEDIANERA A FACHADA
- △ EDIFICIO DE NUEVA PLANTA
- FACHADA ACTUAL. NUEVA FORMALIZACION



ALZADO CALLE CARCEL BAJA.

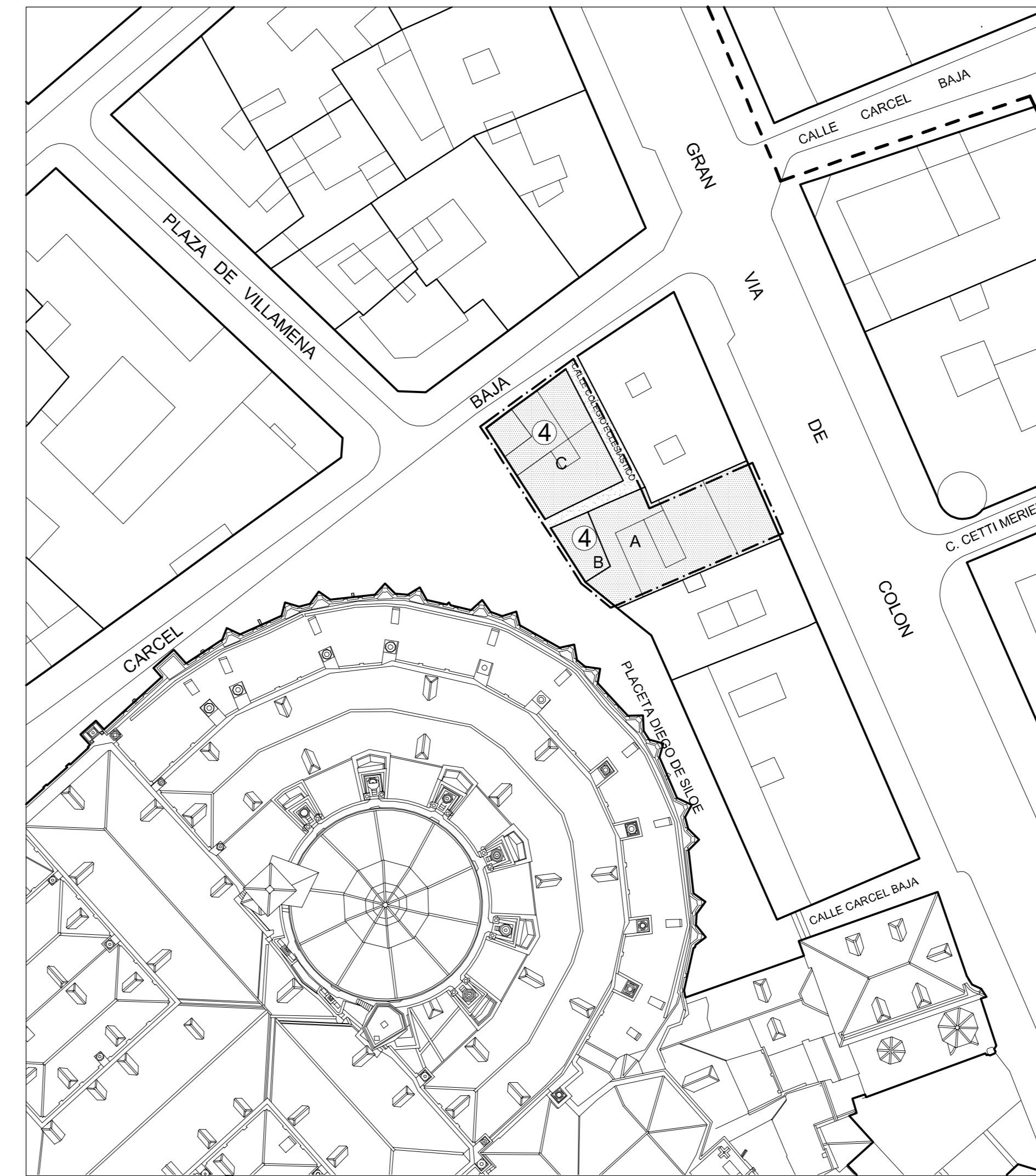
ALZADOS PROPUESTOS



ESTADO ACTUAL

□ AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	470 m <sup>2</sup>
70497-02	230 m <sup>2</sup>
70497-05	35 m <sup>2</sup>
70497-06	166 m <sup>2</sup>
VIARIO	39 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

— AMBITO DE LA ACTUACION

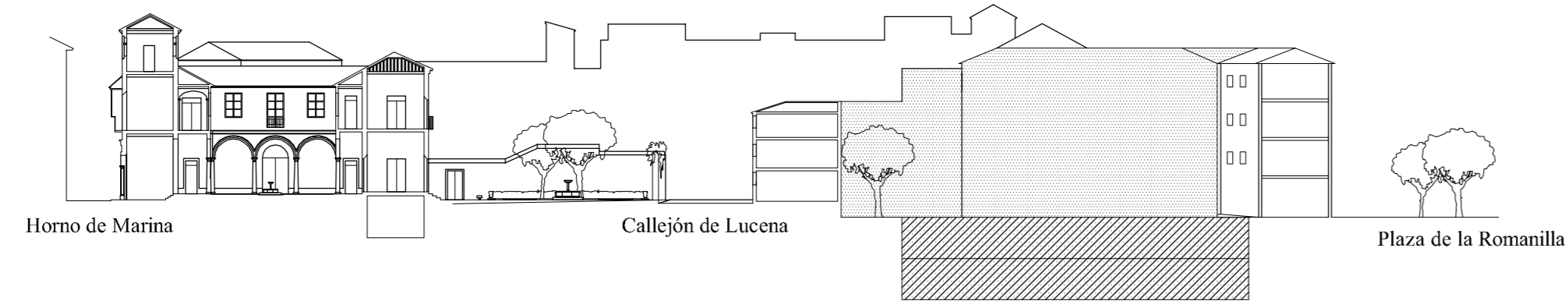
USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO.

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	470 m <sup>2</sup>
PARCELA A	230 m <sup>2</sup>
PARCELA B	32 m <sup>2</sup>
PARCELA C	166 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	50 m <sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD APROXIMADA PROPUESTA	920 m <sup>2</sup>
PARCELA A	128 m <sup>2</sup>
PARCELA B	128 m <sup>2</sup>
PARCELA C	506 m <sup>2</sup>

- OBJETIVOS- APERTURA DEL CALLEJON COLEGIO ECLESIASTICO. SE PERMITE LA ANEXION DE LA PARCELA "B" A LA PARCELA "A". ADECUACION DE LAS MEDIANERAS DE LAS PARCELAS "A" Y "C" HACIA LA PLACETA DE DIEGO DE SILOE.
- DESARROLLO- PROYECTOS DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.
- NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- RESERVA ARQUEOLÓGICA.
- NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



SECCION A-A'



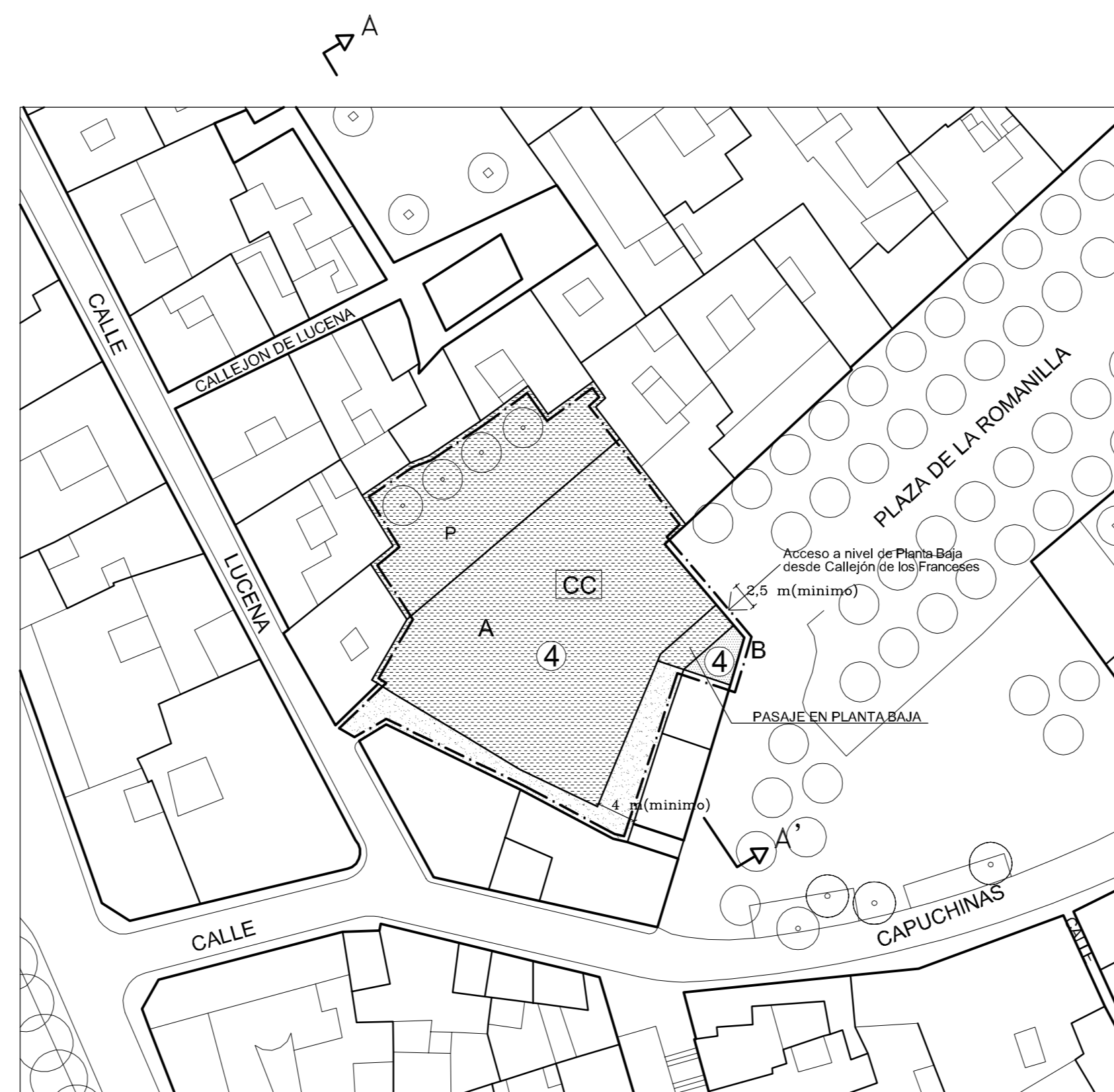
○ PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA  
 △ CENTRO CÍVICO



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	10.714 m <sup>2</sup>
68496-16	110 m <sup>2</sup>
68496-17	214 m <sup>2</sup>
68496-18	142 m <sup>2</sup>
68496-19	17 m <sup>2</sup>
68496-22	85 m <sup>2</sup>
68496-26	138 m <sup>2</sup>
68496-27	33 m <sup>2</sup>
68496-28	266 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO O VIARIO	77 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	10.714 m <sup>2</sup>
PARCELA A	934 m <sup>2</sup>
PARCELA B	17 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	137 m <sup>2</sup>

USOS

- EQUIPAMIENTO CENTRO CIVICO
- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO

EDIFICABILIDAD APROXIMADA PROPUESTA	3.362 m <sup>2</sup>
PARCELA A	3.362 m <sup>2</sup>
PARCELA B	68 m <sup>2</sup>



PROPUESTA DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE

AMBITO DE LA ACTUACION

USOS

- APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)
- POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO

OBJETIVOS- OBTENCION DE CENTRO CIVICO, APERTURA DEL CALLEJÓN DE LOS FRANCÉS, OBTENCION DE ESPACIO PUBLICO, PERMEABILIZACION DE LA TRAMA URBANA Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES.

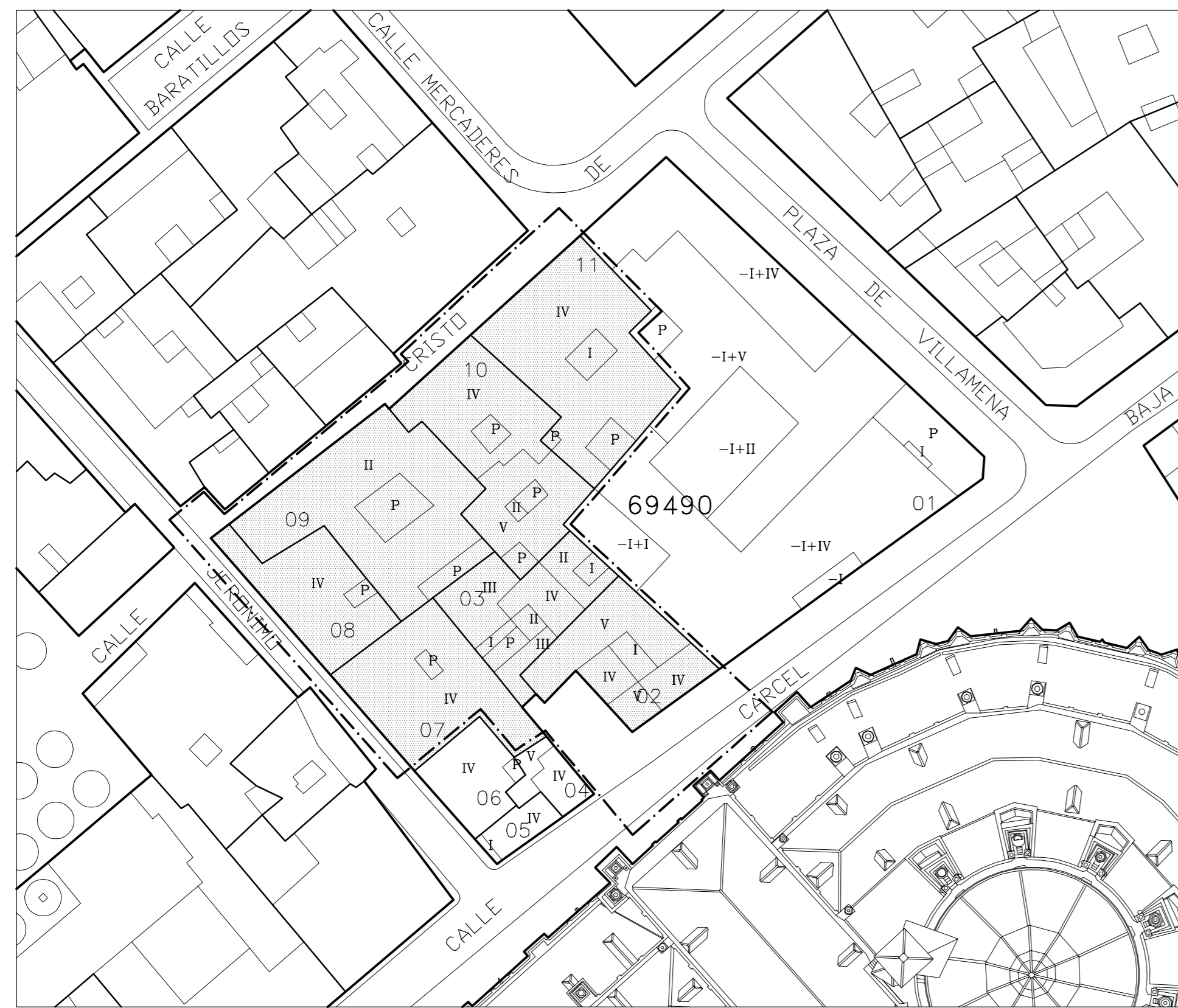
OBSERVACIONES- SE RECOMIENDA APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA RESIDENTES. SE PERMITE QUE OCUPE SOLO LA SUPERFICIE DELIMITADA A USO DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE DEL AMBITO. LA EJECUCION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DE LA PARCELA B PUEDE HACERSE EN UNA FASE INDEPENDIENTE. LA RAMPA DE ACCESO AL APARCAMIENTO ESTARA INTEGRADA EN LA SOLUCION DEL EDIFICIO.

DESARROLLO- PROYECTOS DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.  
 NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL I.

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA, QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



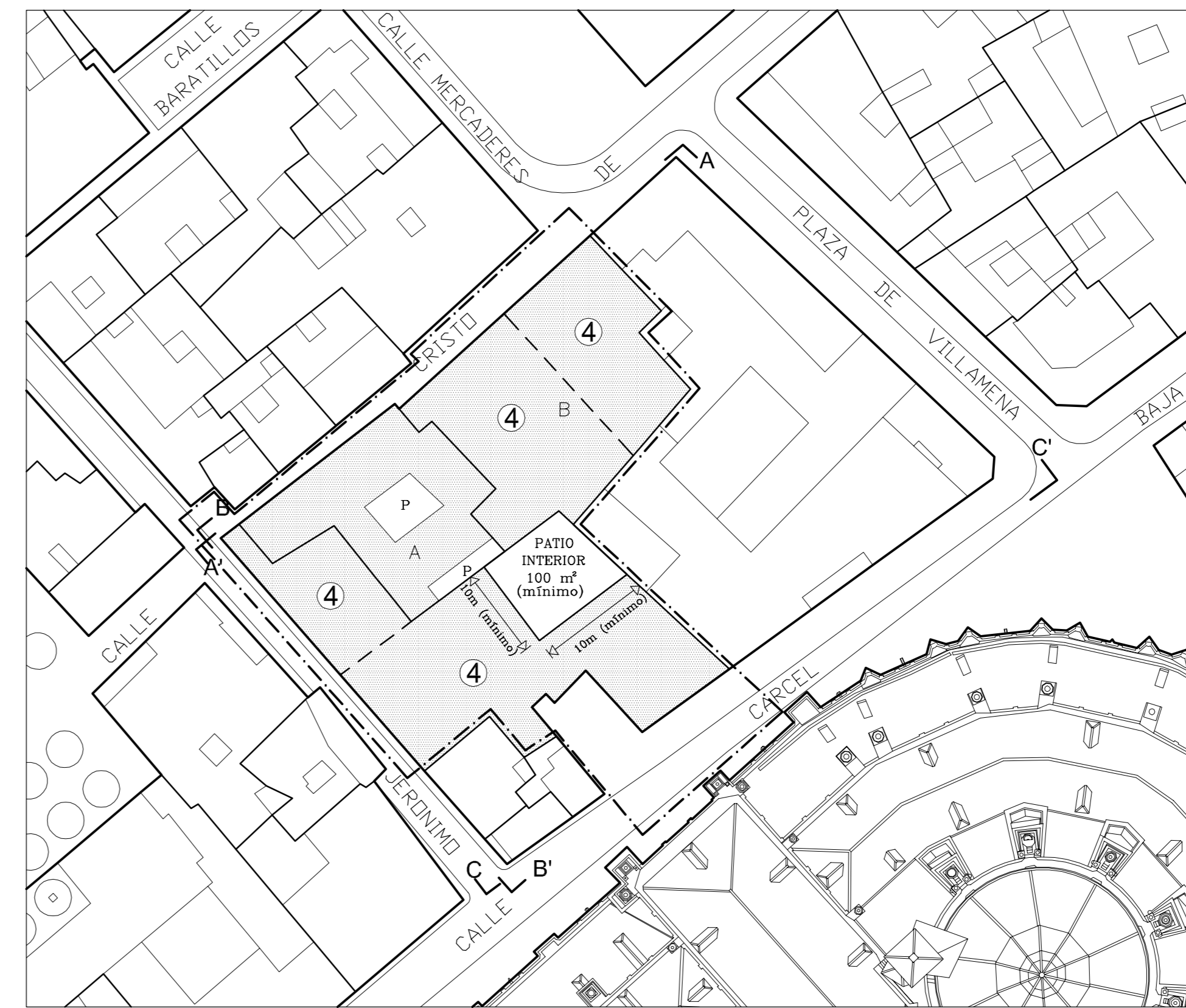
PROPUESTA DE ALZADOS



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.606 m <sup>2</sup>
69490-02	172 m <sup>2</sup>
69490-03	168 m <sup>2</sup>
69490-07	210 m <sup>2</sup>
69490-08	151 m <sup>2</sup>
69490-09	335 m <sup>2</sup>
69490-10	283 m <sup>2</sup>
69490-11	307 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

AMBITO DE LA ACTUACION

DIVISION PARCELARIA INDICATIVA

USOS

PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.606 m <sup>2</sup>
PARCELA A	335 m <sup>2</sup>
PARCELA B	1.271 m <sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A	804 m <sup>2</sup>
PARCELA B	4.067 m <sup>2</sup>

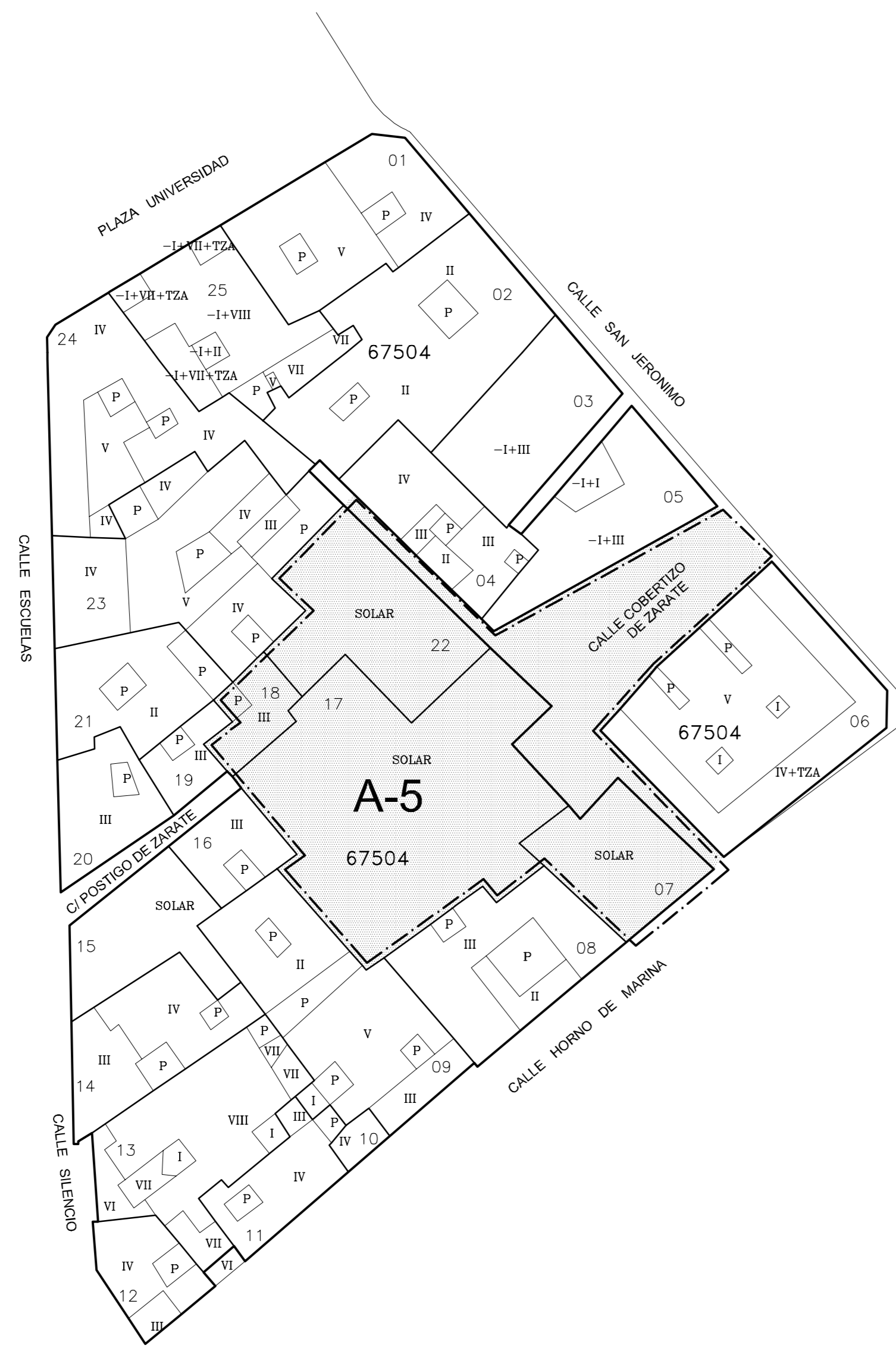
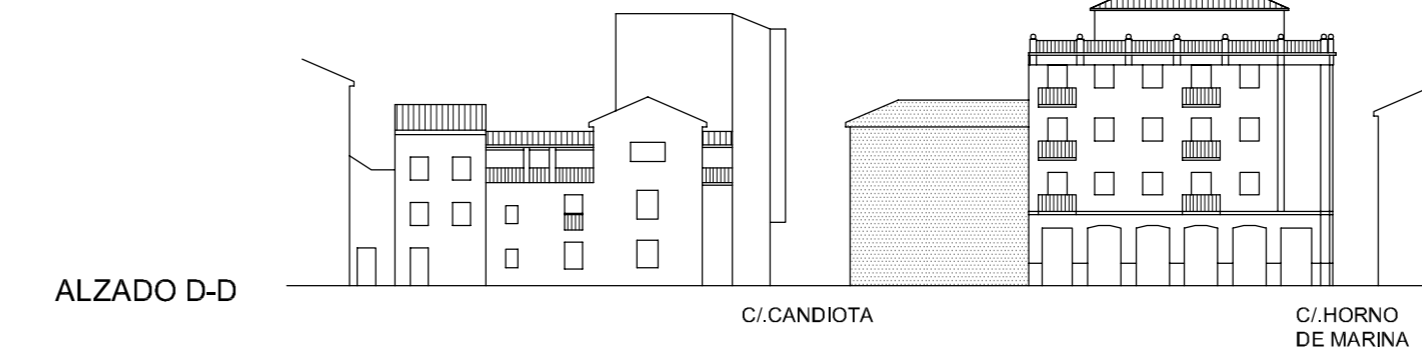
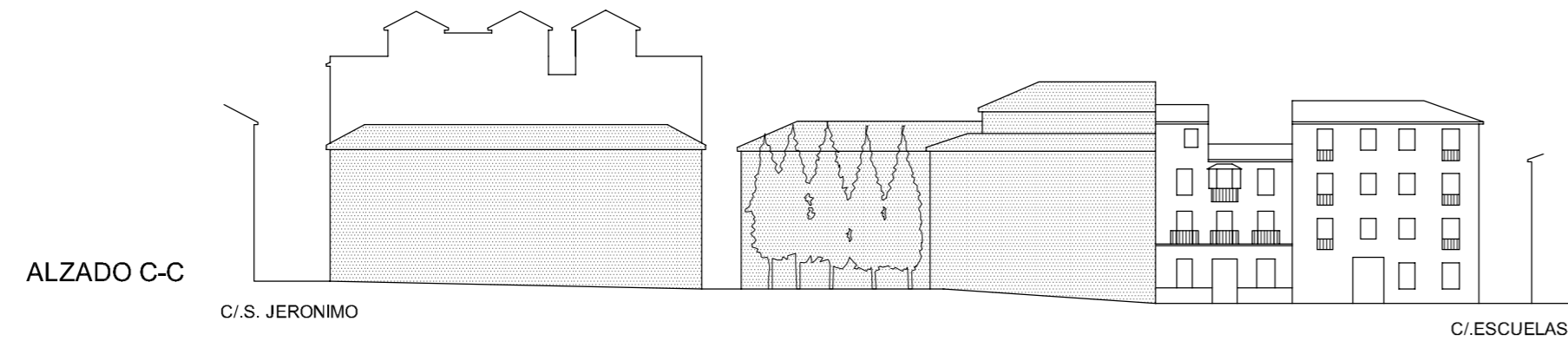
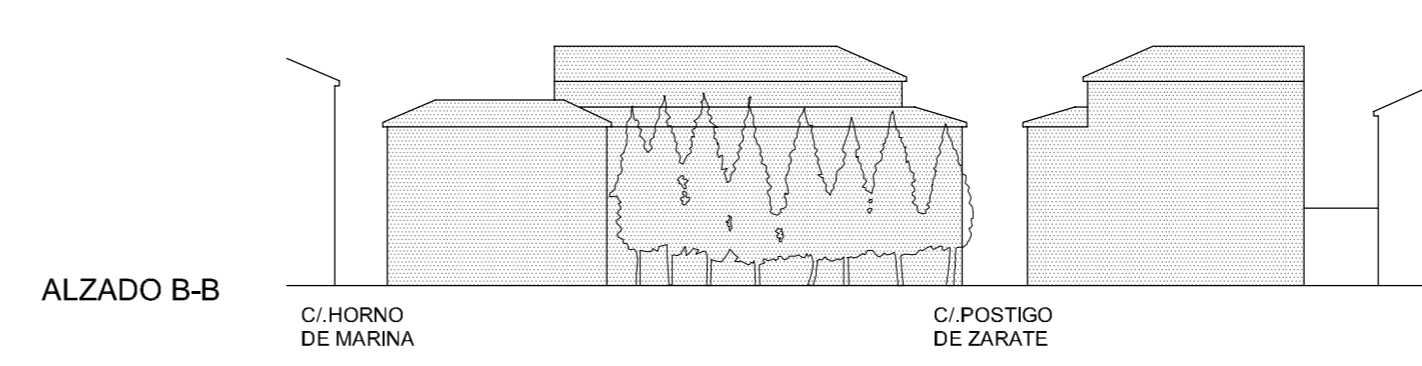
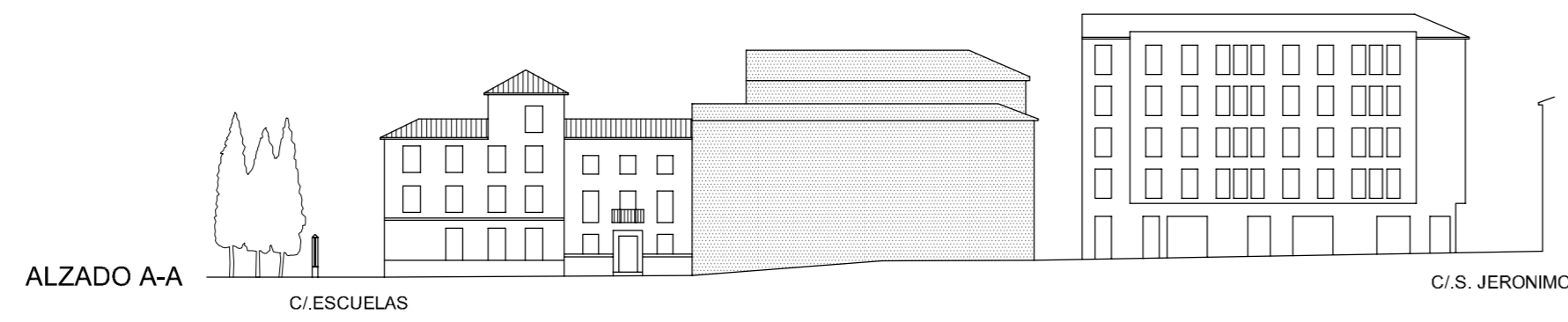
OBJETIVOS- ACTUACION DE RECUPERACION URBANA EN UNA ZONA DEGRADADA. INTEGRACION DEL VIARIO DEL ENTORNO.

OBSERVACIONES- LA PARCELA "A" COINCIDE CON EL EDIFICIO CATALOGADO COMO A-1. LA ACTUACION RESPETARA LAS CONDICIONES DE PROTECCION DE ESTE INMUEBLE. LA PARCELA "B" COINCIDE CON EL SUMATORIO DEL RESTO DE LAS PARCELAS. SE MANTENDRAN LAS FACHADAS ACTUALES DE LOS DISTINTOS EDIFICIOS PROTEGIDOS COMO NIVEL B. SE PERMITE LA REESTRUCTURACION PARCIAL DE LAS PARCELAS RESPETANDO LOS NIVELES DE PLANTA DE LAS DISTINTAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS ORIGINALES. PATIO INTERIOR INDICATIVO; SU POSICION TENDRA UNA SUPERFICIE MINIMA DE 100 M<sup>2</sup> EN LA PRIMERA CRUJIA SE MANTENDRA LA IMAGEN URBANA EN LA SOLUCION DE LA CUBIERTA, RESPETANDO LA VOLUMETRIA APROXIMADA EXISTENTE.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.

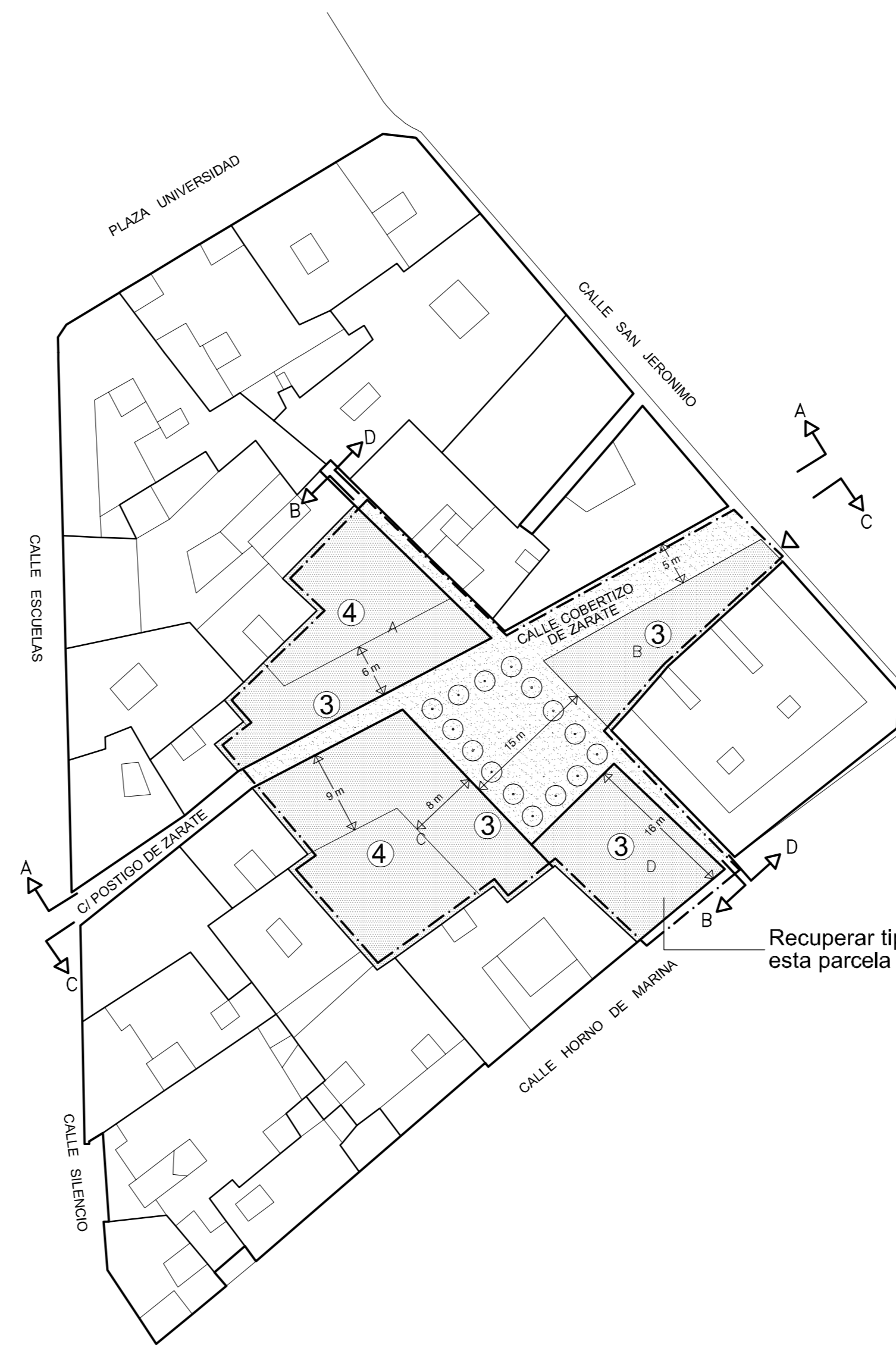
NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL I.

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.846 m <sup>2</sup>
67504-07	192 m <sup>2</sup>
67504-17	770 m <sup>2</sup>
67504-18	77 m m <sup>2</sup>
67504-22	307 m <sup>2</sup>
VIARIO O ESPACIO PUBLICO	499 m <sup>2</sup>



USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO.
- AMBITO DE LA ACTUACION
- ACCESO A APARCAMIENTO INTEGRADO EN EL EDIFICIO A REALIZAR EN LA PARCELA "B"

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	1.846 m <sup>2</sup>
PARCELA A	386 m <sup>2</sup>
PARCELA B	182 m <sup>2</sup>
PARCELA C	508 m <sup>2</sup>
PARCELA D	200 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	572 m <sup>2</sup>

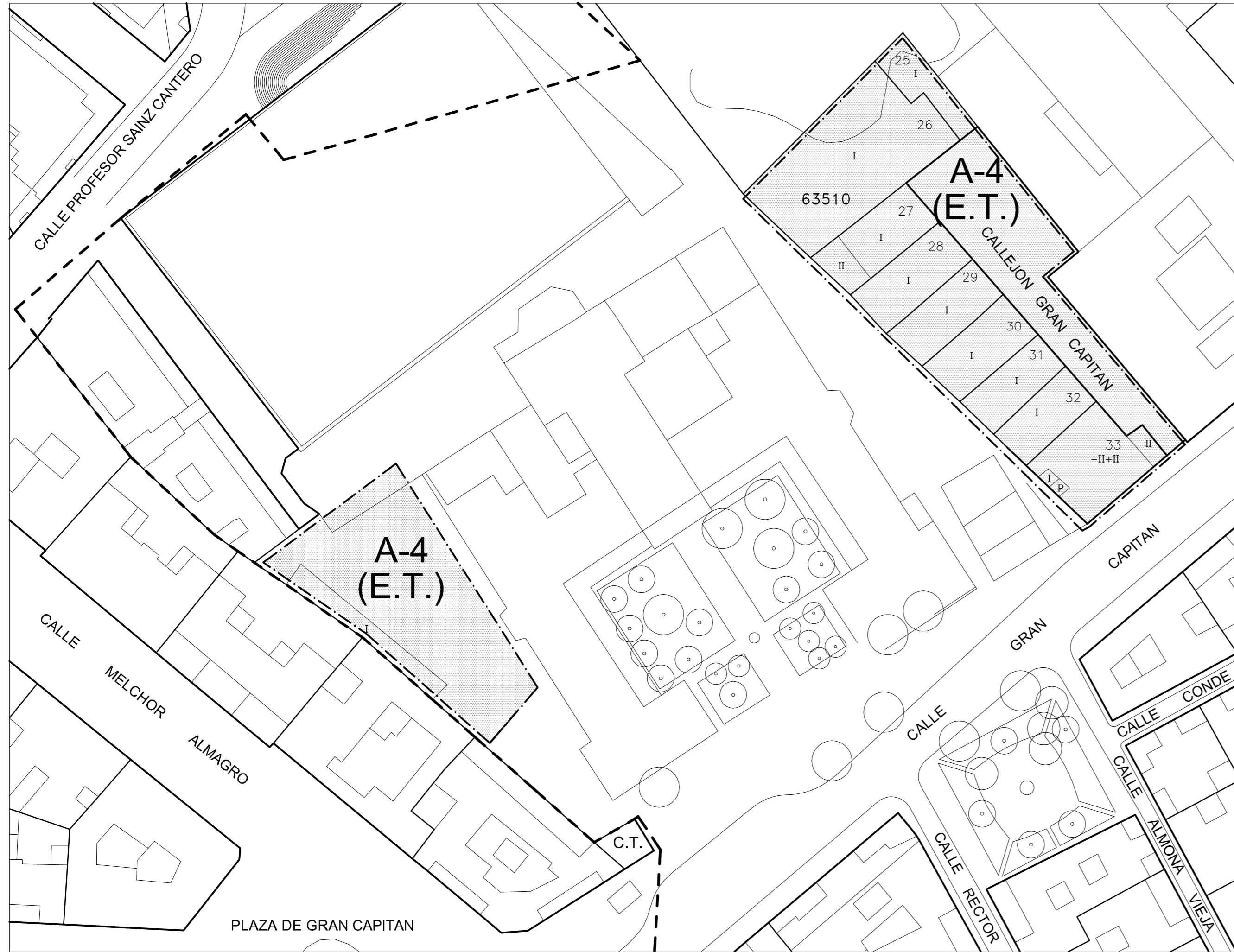
EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A	1389 m <sup>2</sup>
PARCELA B	519 m <sup>2</sup>
PARCELA C	1622 m <sup>2</sup>
PARCELA D	540 m <sup>2</sup>



AMBITO DE LA ACTUACION

APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES. (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)

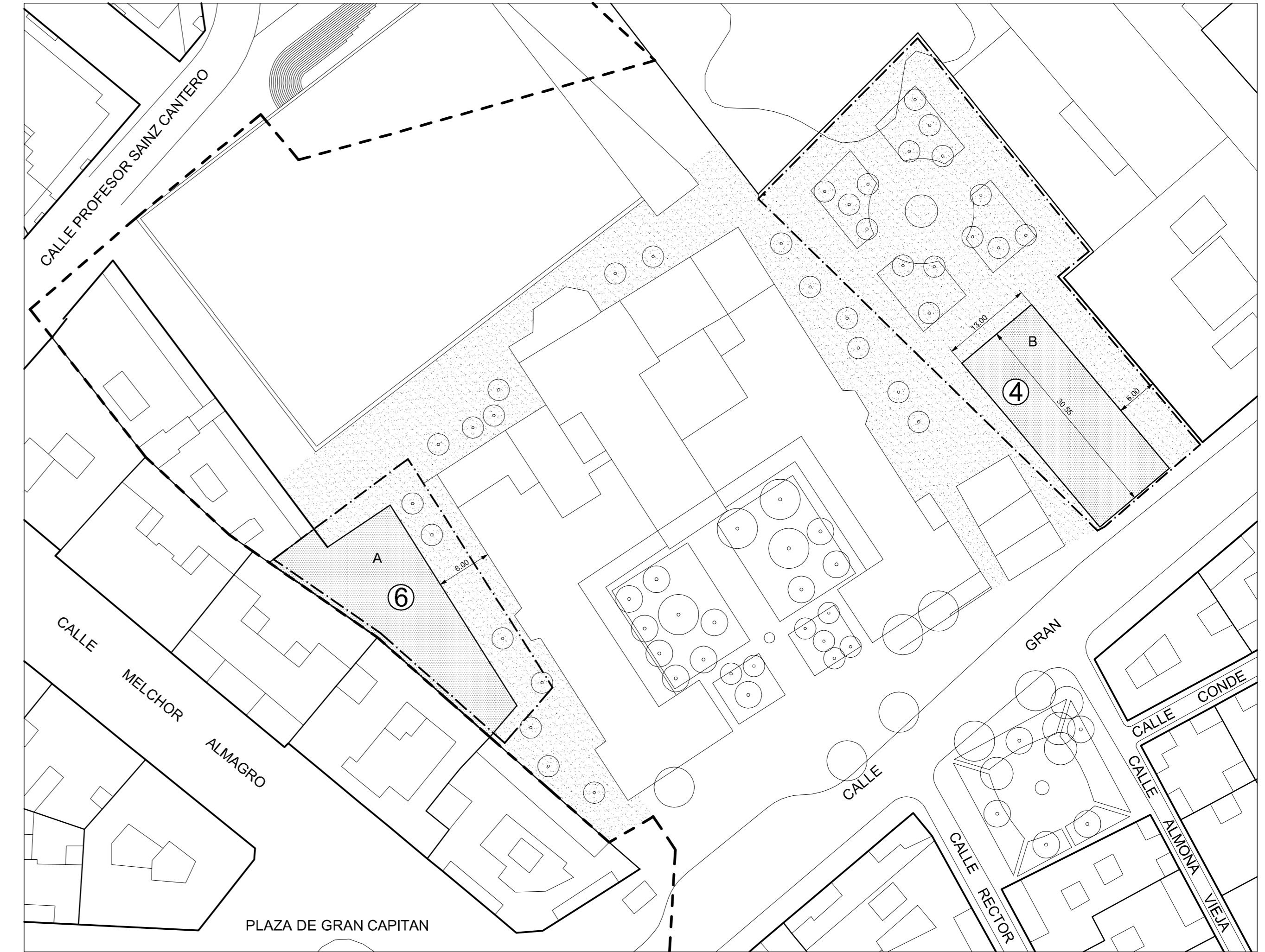
- OBJETIVOS.** OBTENCION DE ESPACIO PUBLICO, ORDENACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y APARCAMIENTO PARA RESIDENTES.
- OBSERVACIONES.** ES OBLIGATORIO EL APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES. SE PERMITE EN TODA LA SUPERFICIE DESTINADA A USO RESIDENCIAL INCLUIDO EL ESPACIO PUBLICO, DENTRO DEL AMBITO. PROHIBIDO EL APARCAMIENTO ROTATORIO. LA CUARTA PLANTA HA DE AJUSTARSE PARA TAPAR MEDIANERAS EXISTENTES. EL ESTUDIO DE DETALLE DEFINIRA LA VOLUMETRIA FINAL, ALTURAS SEGUN LOS CRITERIOS DE ESTA UNIDAD DE EJECUCION Y LOS ELEMENTOS COMPOSITIVOS DE LAS FACHADAS. LA OCUPACION EN LAS PARCELAS NETAS DE FLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA (EXCEPTO LA PARCELA D) PODRA SER DEL 100% CUMPLIENDO LAS CONDICIONES DE VENTILACION E HIGIENE.
- DESARROLLO.** ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE EJECUCION DE EDIFICIOS; PROYECTO DE URBANIZACION.
- NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA.** NIVEL I.
- NOTA.** LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	2.397 m <sup>2</sup>
63510-25	72 m <sup>2</sup>
63510-26	402 m <sup>2</sup>
63510-27	127 m <sup>2</sup>
63510-28	120 m <sup>2</sup>
63510-29	107 m <sup>2</sup>
63510-30	113 m <sup>2</sup>
63510-31	91 m <sup>2</sup>
63510-32	91 m <sup>2</sup>
63510-33	174 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VIARIO O ESPACIO PUBLICO	1.100 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.
- AMBITO DE LA ACTUACION
- ESPACIO PUBLICO - VIARIO.

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	2.397 m <sup>2</sup>
PARCELA A	404 m <sup>2</sup>
PARCELA B	397 m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO O VIARIO	1.596 m <sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A	2.182 m <sup>2</sup>
PARCELA B	1.588 m <sup>2</sup>

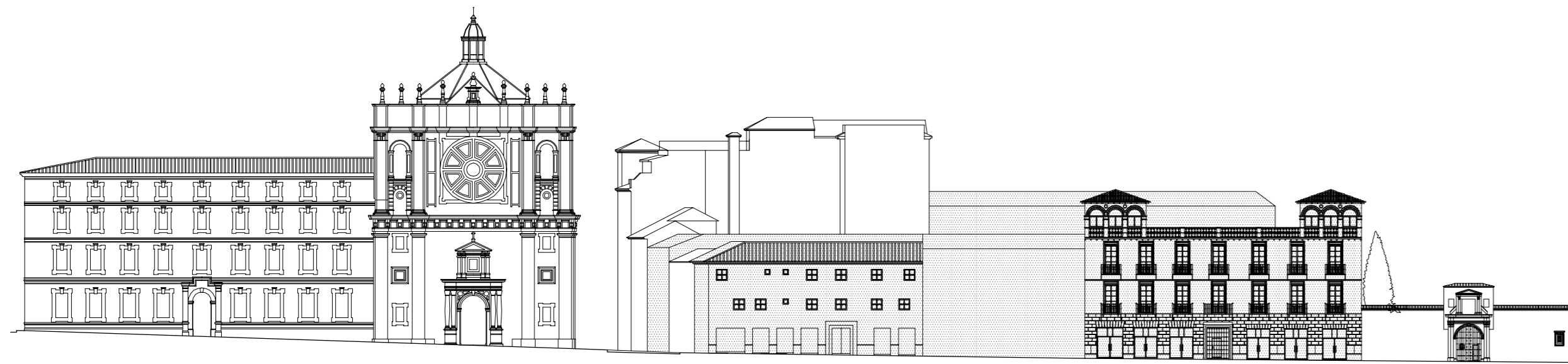
OBJETIVOS- REORDENACIÓN DE EDIFICACION RESIDENCIAL. OBTENCIÓN DE ESPACIO PUBLICO. REDUCIR EL IMPACTO DE LA MEDIANERA DE LOS EDIFICIOS DE C/ MELCHOR ALMAGRO. SE RECOMIENDA QUE EL CENTRO DE TRANSFORMACION (C.T.) ESTÉ INTEGRADO DENTRO DEL EDIFICIO A REALIZAR EN LA PARCELA A, LIBERANDO ESTE ESPACIO COMO PUBLICO. (COMO RECOMENDACION POR ESTAR FUERA DEL AMBITO DEL PLAN CENTRO).

OBSERVACIONES- ESTA UNIDAD DE EJECUCIÓN SE REALIZA PARA FINALIZAR EL PLAN ESPECIAL S. JERÓNIMO CON APROBACIÓN DEFINITIVA (PLAN ESPECIAL TRANSITORIO). LA OCUPACIÓN DE LAS PARCELAS NETAS DE PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA PODRÁ SER DEL 100 %, CUMPLIENDO LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HIGIENE Y VENTILACIÓN.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL II.

NOTA- LA MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICIÓN REAL. LA ACTUACIÓN EN ESTA UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.



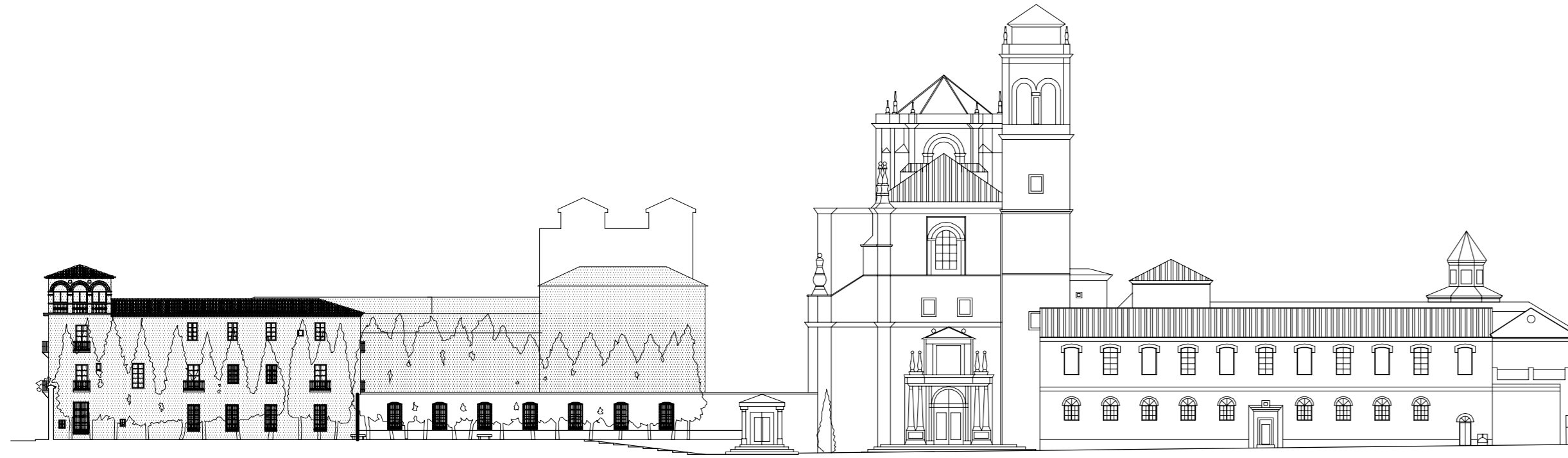
CALLE SAN JERONIMO

CALLE RECTOR LOPEZ ARGUETA

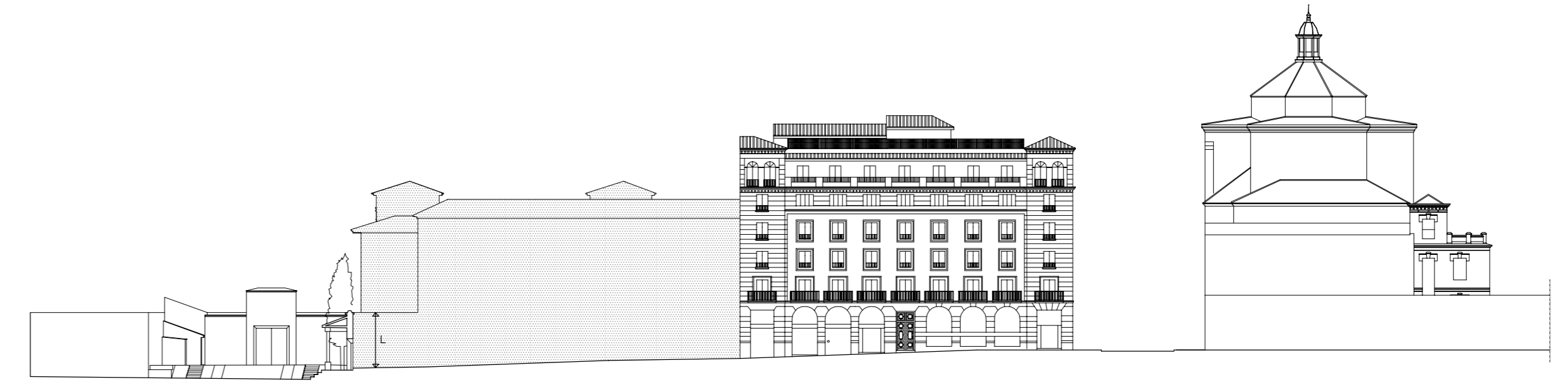


CALLE GRAN CAPITAN

CALLE SAN JUAN DE DIOS



COMPAS DE S. JERONIMO



CALLE COMPAS DE SAN JERONIMO

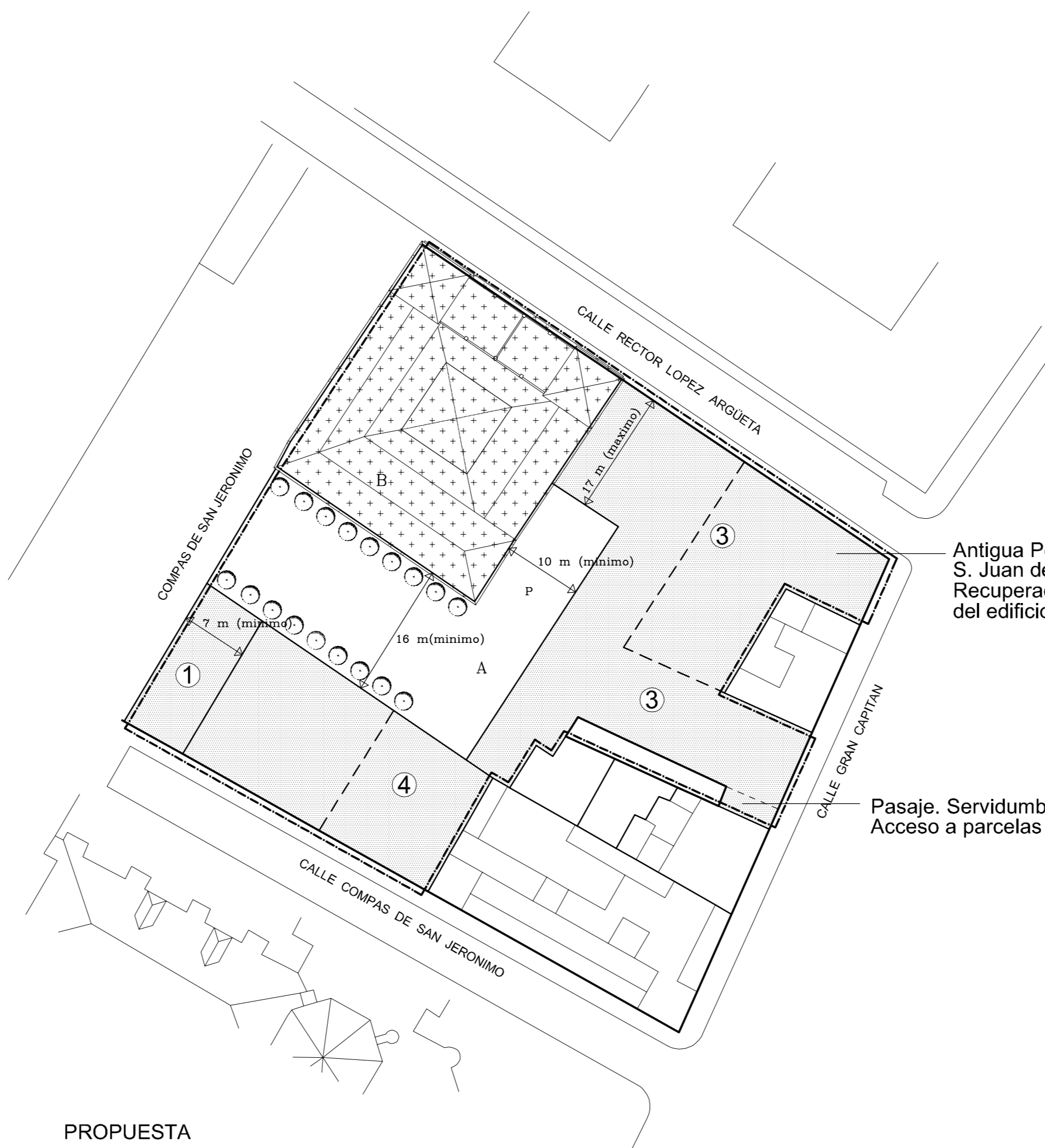
L: NO PODRA SUPERAR LA ALTURA DE LA VALLA DEL COMPAS DE SAN JERONIMO



ESTADO ACTUAL

AMBITO DE LA ACTUACION

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	
63510-06	941 m <sup>2</sup>
63510-07	290 m <sup>2</sup>
63510-08	331 m <sup>2</sup>
63510-09	439 m <sup>2</sup>
63510-11	333 m <sup>2</sup>
63510-15	55 m <sup>2</sup>
63510-17	388 m <sup>2</sup>
63510-18	614 m <sup>2</sup>
63510-19	324 m <sup>2</sup>



PROPUESTA

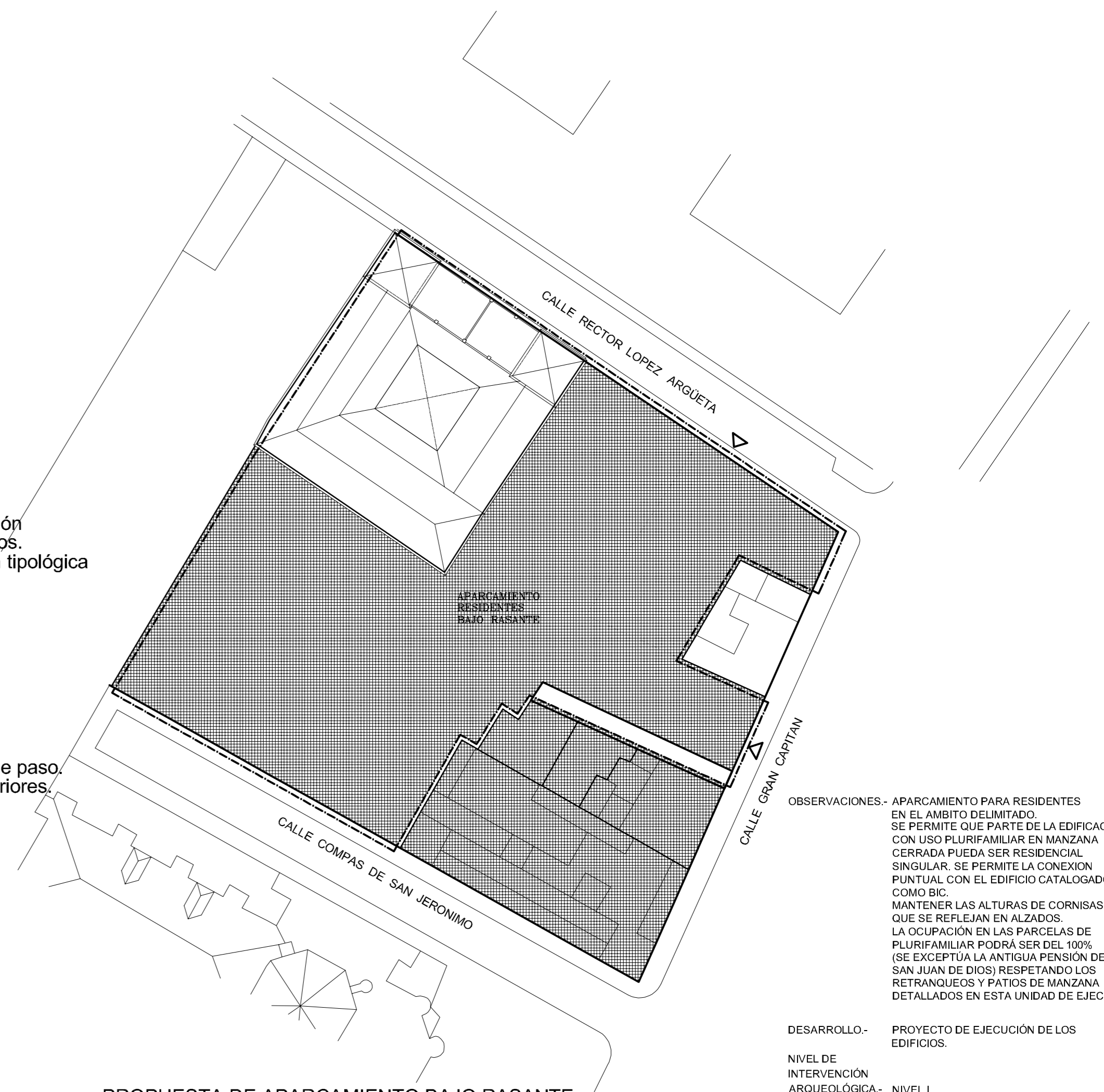
USOS

- PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA
- RESIDENCIAL SINGULAR (EDIFICIO CATALOGADO NIVEL BIC)
- AMBITO DE LA ACTUACION
- ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION
- DIVISION PARCELARIA INDICATIVA

SUPERFICIE AMBITO TOTAL	
63510-06	941 m <sup>2</sup>
PARCELA A	2.772 m <sup>2</sup>
PARCELA B	971 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD PROPUESTA APROXIMADA	
PARCELA A	5.980 m <sup>2</sup>
PARCELA B	2.663 m <sup>2</sup>

Antigua Pensión S. Juan de Dios. Recuperación tipológica del edificio.

Pasaje. Servidumbre de paso. Acceso a parcelas interiores.



PROPUESTA DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE

- APARCAMIENTO BAJO RASANTE PARA RESIDENTES (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)
- POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO
- AMBITO DE LA ACTUACION

OBSERVACIONES- APARCAMIENTO PARA RESIDENTES EN EL AMBITO DELIMITADO. SE PERMITE QUE PARTE DE LA EDIFICACION CON USO PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA PUEDA SER RESIDENCIAL SINGULAR. SE PERMITE LA CONEXION PUNTUAL CON EL EDIFICIO CATALOGADO COMO BIC. MANTENER LAS ALTURAS DE CORNISAS QUE SE REFLEJAN EN ALZADOS. LA OCUPACION EN LAS PARCELAS DE PLURIFAMILIAR PODRA SER DEL 100% (SE EXCEPTUA LA ANTIGUA PENSION DE SAN JUAN DE DIOS) RESPETANDO LOS RETRANQUEOS Y PATIOS DE MANZANA DETALLADOS EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION.

DESARROLLO- PROYECTO DE EJECUCION DE LOS EDIFICIOS.  
NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA- NIVEL I

NOTA- LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.

PARTE DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PLANO HA SIDO CEDIDA POR JUAN A. GARCIA GIRALDA Y FERNANDO VALLEJO. ARQUITECTOS

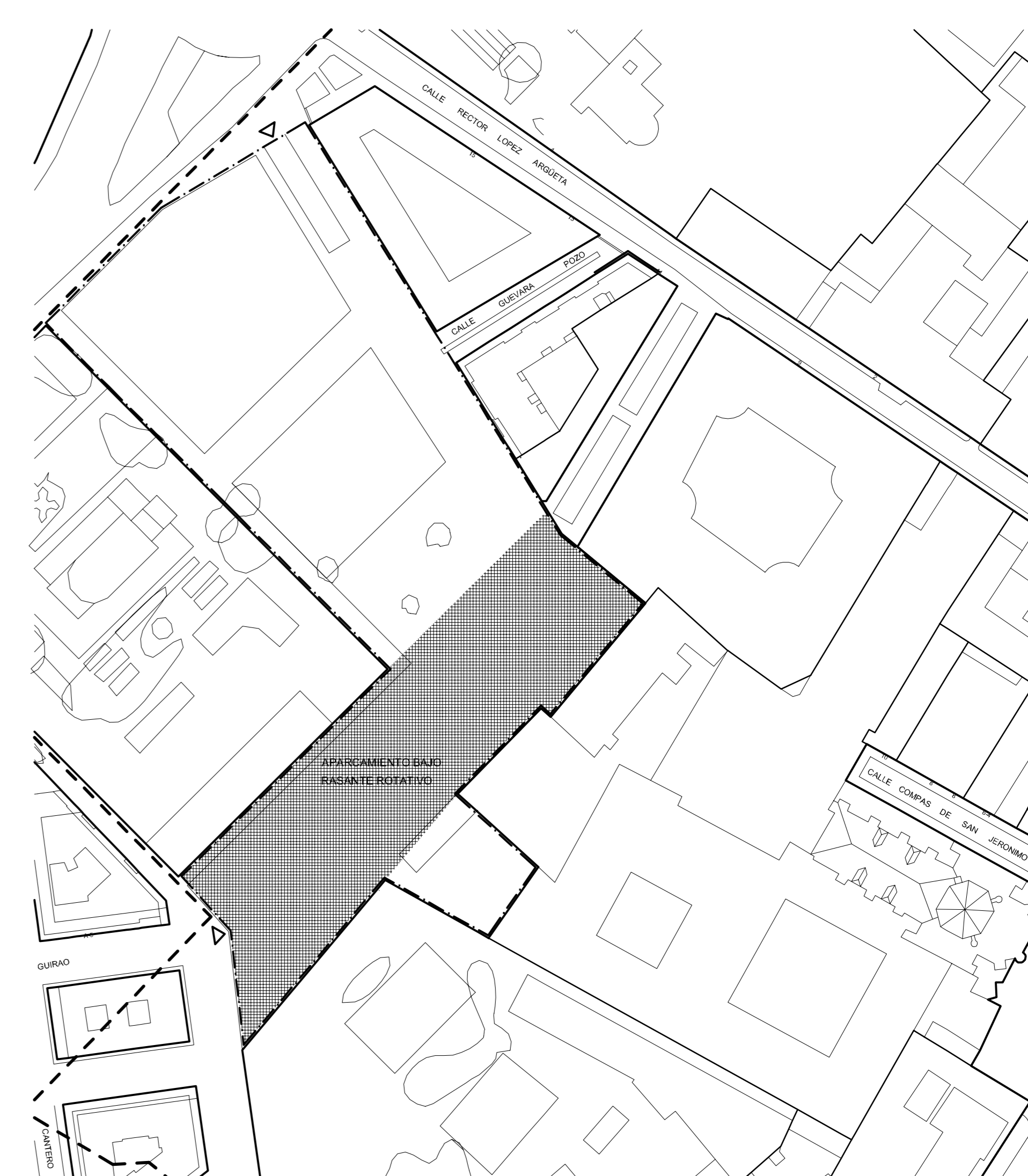
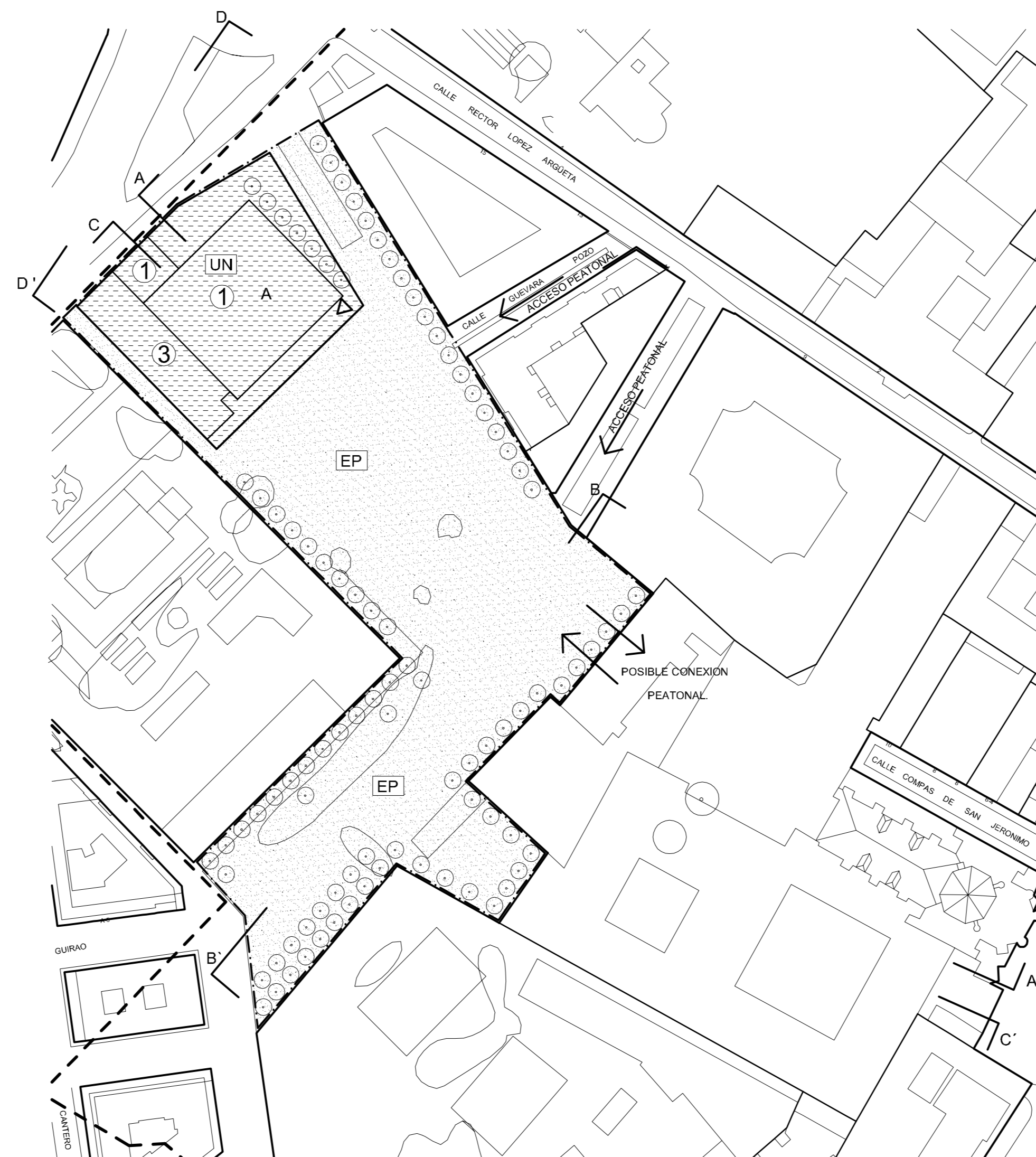
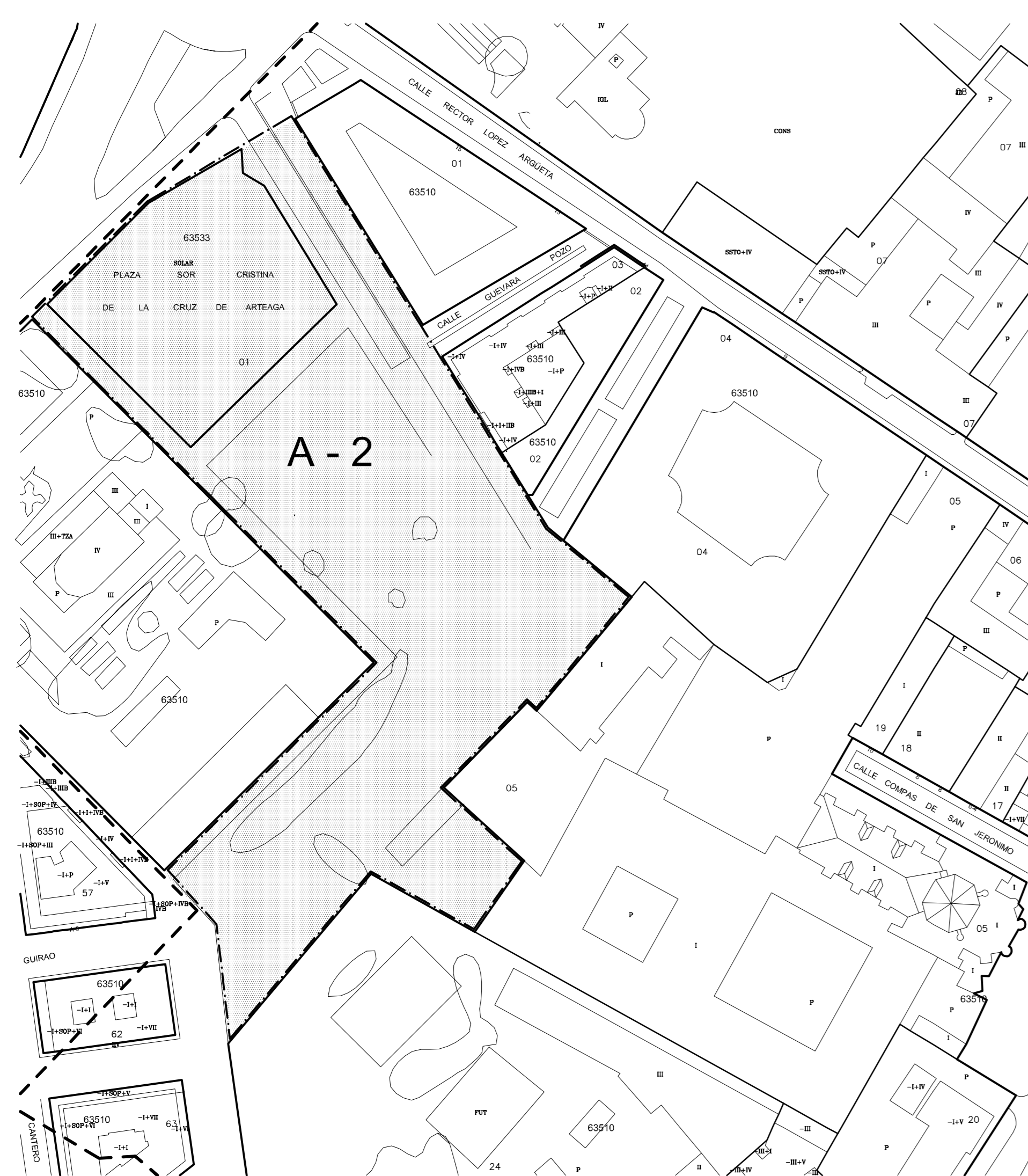
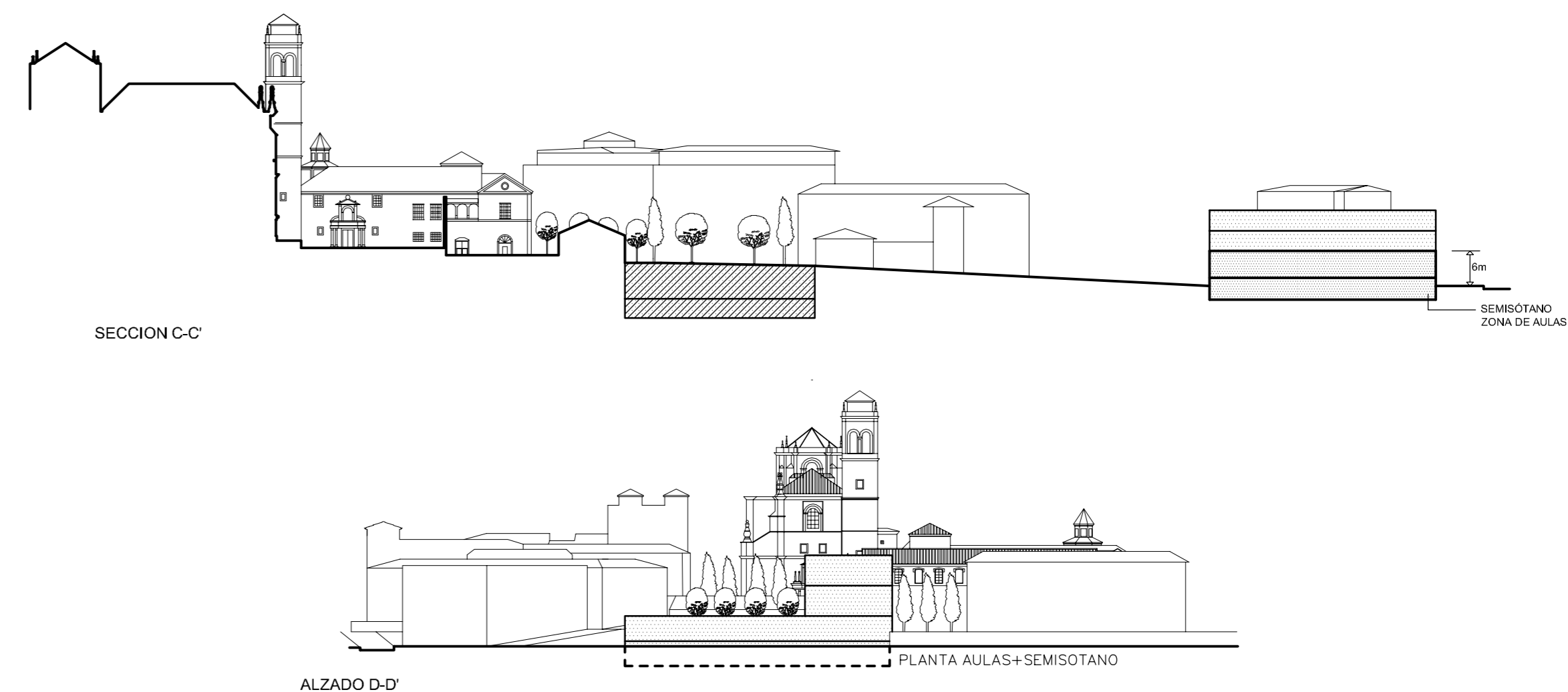
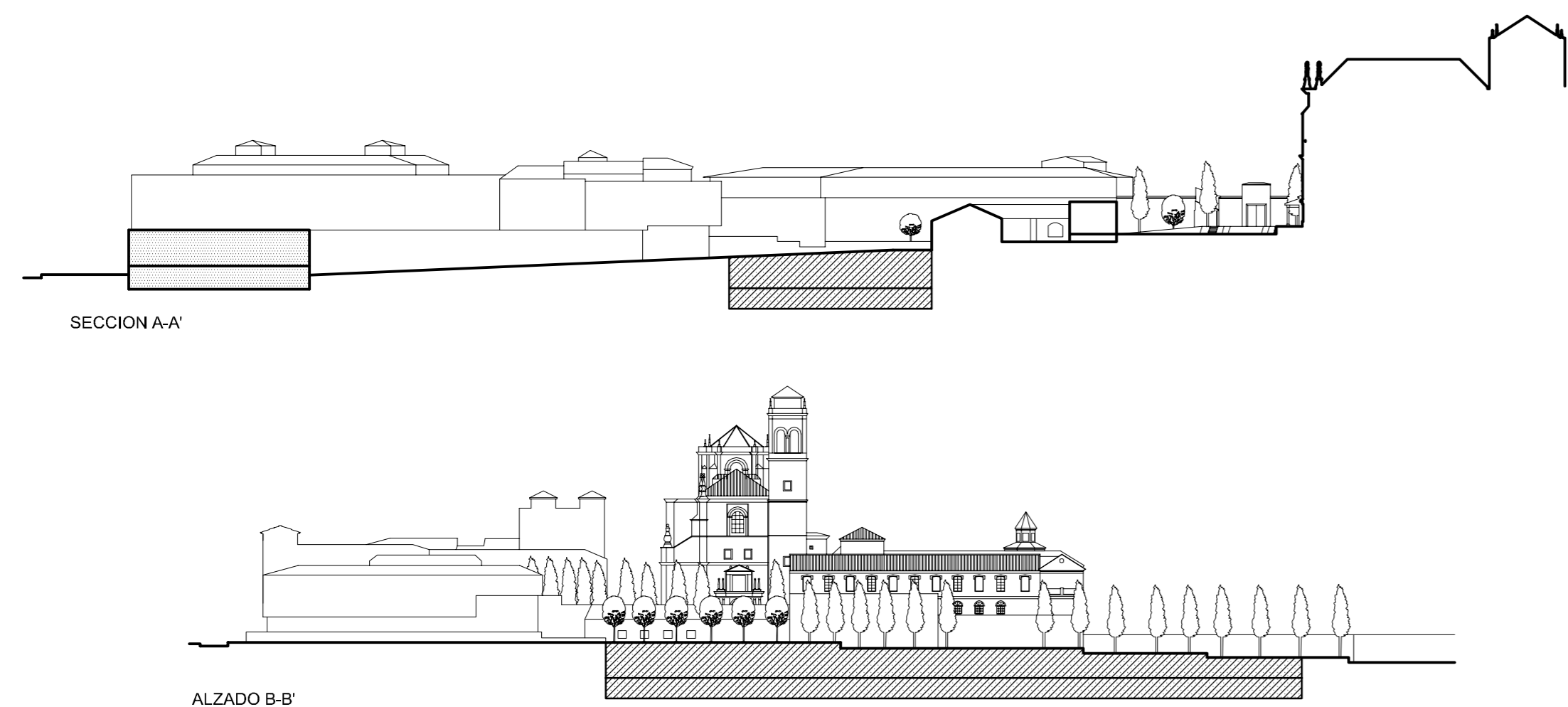
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y CONSEJERIA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

UNIDAD DE EJECUCION A-3: PENSION DE S. JUAN DE DIOS

ESCALA 1/500

UNIDAD DE EJECUCION A-3: PENSION DE S. JUAN DE DIOS



ESTADO ACTUAL

■ AMBITO DE LA ACTUACION  
 SUPERFICIE AMBITO TOTAL 13531 m<sup>2</sup>  
 65533-01 2729 m<sup>2</sup>  
 ESPACIO PUBLICO 10802 m<sup>2</sup>

PROPUESTA

■ AMBITO DE LA ACTUACION  
 SUPERFICIE AMBITO TOTAL 13531 m<sup>2</sup>  
 PARCELA A 2782 m<sup>2</sup>  
 ESPACIO PUBLICO 10749 m<sup>2</sup>

USOS

■ TRATAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO.  
 ■ EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO (UN).

PROPUESTA APARCAMIENTO BAJO RASANTE

■ AMBITO DE LA ACTUACION  
 ■ APARCAMIENTO BAJO RASANTE ROTATIVO, PARA RESIDENTES E INSTITUCIONAL  
 (NUMERO DE PLANTAS INDICATIVO SEGUN PROYECTO DE EJECUCION)  
 ▲ POSIBLE ACCESO A APARCAMIENTO

**OBJETIVOS-** OBTENCION DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO, ORDENACION DEL ESPACIO PUBLICO Y APARCAMIENTO BAJO RASANTE ROTATIVO, PARA RESIDENTES E INSTITUCIONAL (UNIVERSITARIO).  
**OBSERVACIONES-** ES OBLIGATORIO EL APARCAMIENTO BAJO RASANTE ROTATIVO Y PARA RESIDENTES. SE PERMITE QUE OCUPE SOLO LA SUPERFICIE DELIMITADA COMO USO DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE DEL AMBITO. EL ESPACIO LIBRE RESTANTE SE DESTINA A PLANTACION DE ARBOLADO. RASANTES SIN ESCALONAMIENTOS DESDE SEVERO OCHOA A SAN JERONIMO. MÁXIMAS CONEXIONES PEATONALES.  
**DESARROLLO-** PROYECTO DE EJECUCION DEL EDIFICIO Y PROYECTO DE URBANIZACION.  
**NIVEL DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA-** NIVEL II.  
**NOTA-** LA MEDICION DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS ES INDICATIVA. QUEDARA CONDICIONADA A LA MEDICION REAL. NUMERO DE PLANTAS SOTANO OPCIONAL SEGUN PROYECTO DE EJECUCION. LA ACTUACION EN ESTA UNIDAD DE EJECUCION ESTARA SUJETA A LAS CAUTELAS ARQUEOLOGICAS SEGUN LOS CRITERIOS DEL PLAN CENTRO.