

10.743/05

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

29 DIC. 2005



Granada
SECRETARIO GENERAL
P.D.

[Handwritten signature]

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

09 SET. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

REG.MPAL.Nº	51
REG.AUT.Nº	—



[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE LINEA DE AMBITO DEL PLANEAMIENTO EN LA PARCELA
EN Cno. DE LA BARRERA Nº14 .EL FARGUE. GRANADA.

PROMOTOR: JOSE NAVARRO FERNANDEZ
CRISTINA NAVARRO GUTIERREZ. ARQUITECTA

• M E M O R I A •

**ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE LINEA DE AMBITO DEL PLANEAMIENTO EN LA PARCELA
EN Cno. DE LA BARRERA N°14 .EL FARGUE. GRANADA.**

Indice:

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1.- Autor del encargo
- 1.2.- Descripción del trabajo
- 1.3.- Datos del solar
- 1.4.- Programa de necesidades
- 1.5.- Solución adoptada
- 1.6.- Normativa urbanística
- 1.7.- Del cumplimiento de la Normativa urbanística.



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

ALCALDIA 29 DIC. 2005

ARQUITECTA
CRISTINA NAVARRO GUTIERREZ

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.- Autor del encargo. El proyecto se redacta a petición de D. José Navarro Fernandez.
Domicilio: 9. Granada.

1.2.- Descripción del trabajo. Este estudio se redacta para definir la parcela objeto de un proyecto de edificación de una vivienda unifamiliar, ya que dicha parcela esta afectada por dos figuras de planeamiento diferentes. Se pretende, por tanto delimitar el perímetro de ámbito de cada plan en una misma parcela.

En la parcela ya existe una edificación en la zona superior. Se trata de una vivienda unifamiliar aislada que consta de planta semisótano y planta baja y una piscina. En un futuro, por tanto, se prevé la construcción de una vivienda unifamiliar en la parte inferior de la parcela.

1.3.- Datos del solar. Está situado en una gran pendiente entre las calles Camino de la barrera y C/ de los Almendros, lindando por los lados por otras dos parcelas edificadas.

La superficie total del solar es de 2184.00 m², tiene dos frentes de parcela, al norte a C/ Camino de la Barrera de 33.30m y al sur a calle de los Almendros de 22.90m

La diferencia de cota media entre las calles 9.50m.

La edificación existente tiene 110.58m² de superficie construida.

1.4.- Programa de necesidades. La finalidad y objeto del estudio de detalle es definir las condiciones urbanísticas para la parcela ya que está afectada por dos figuras urbanísticas. Por un lado la mitad superior de la parcela pertenece al PGOU. De Granada y la mitad inferior por un Plan Especial (Sector 5 y 6 de El Fargue).

Las condiciones urbanísticas para edificar coinciden en los dos planes, excepto en el aprovechamiento.

Para edificación unifamiliar extensiva o aislada:

La altura máxima permitida es de dos plantas, los retranqueos a todos los linderos es de 3m, la ocupación permitida es del 30%, y la edificabilidad que define el PGOU. de Granada es de 0.60m²t/m²s, y la que define en Plan especial de 0.50m²t/m²s.

1.5.- Solución adoptada. La línea que delimita los dos planes se traza en función de la delimitación que establece el PGOU. De Granada y de la futura segregación de las fincas. Una vez que se realice la vivienda de nueva construcción. De esta forma, cada parcela se queda definida dentro de un único ámbito de planeamiento.

1.6.- Normativa urbanística. El solar que nos ocupa es urbano con calificación de Unifamiliar Aislada, de acuerdo con el Plan Especial y el P.G.O.U. 00 de Granada.



1.7.- Del cumplimiento de la Normativa urbanística:

PARCELA SUPERIOR, sup=1104.73 m²

Aprovechamiento susceptible de apropiación:

$$1104.73 \text{ m}^2 \times 0.6 = 662.83 \text{ m}^2.$$

Alturas:

Según plano de alineaciones: 2

Ocupación:

$$\text{Permitida: } 30\% \rightarrow 331.41 \text{ m}^2$$

Uso:

Vivienda

PARCELA INFERIOR sup=1079.28 m²

Aprovechamiento susceptible de apropiación:

$$1079.28 \text{ m}^2 \times 0.5 = 539.64 \text{ m}^2.$$

Alturas:

Según plano de alineaciones: 2

Ocupación:

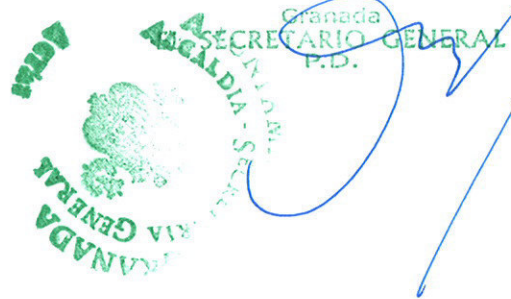
$$\text{Permitida: } 30\% \rightarrow 323.78 \text{ m}^2$$

Uso:

Vivienda

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

29 DIC. 2005



Granada-Mayo-2.005

CRISTINA NAVARRO GUTIERREZ. ARQUITECTA



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

29 DIC. 2005



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

Informe de Visado

EXPEDIENTE N°.....: 05-03203 N° REGISTRO.....: 05-0007677
FASE DEL TRABAJO.: ESTUDIO DE DETALLE / VIABILIDAD / ÚNICO
OBRA.....: RESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO.....: CALLE. CAMINO DE LA BARRERA, 14 EL FARGUE
MUNICIPIO: GRANADA
PROMOTOR/ES.....: JOSE NAVARRO FERNANDEZ
ARQUITECTO/S.....: 004321 NAVARRO GUTIERREZ, CRISTIN

En el presente expediente, el Colegio de Arquitectos de Granada ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto a control de los siguientes aspectos:

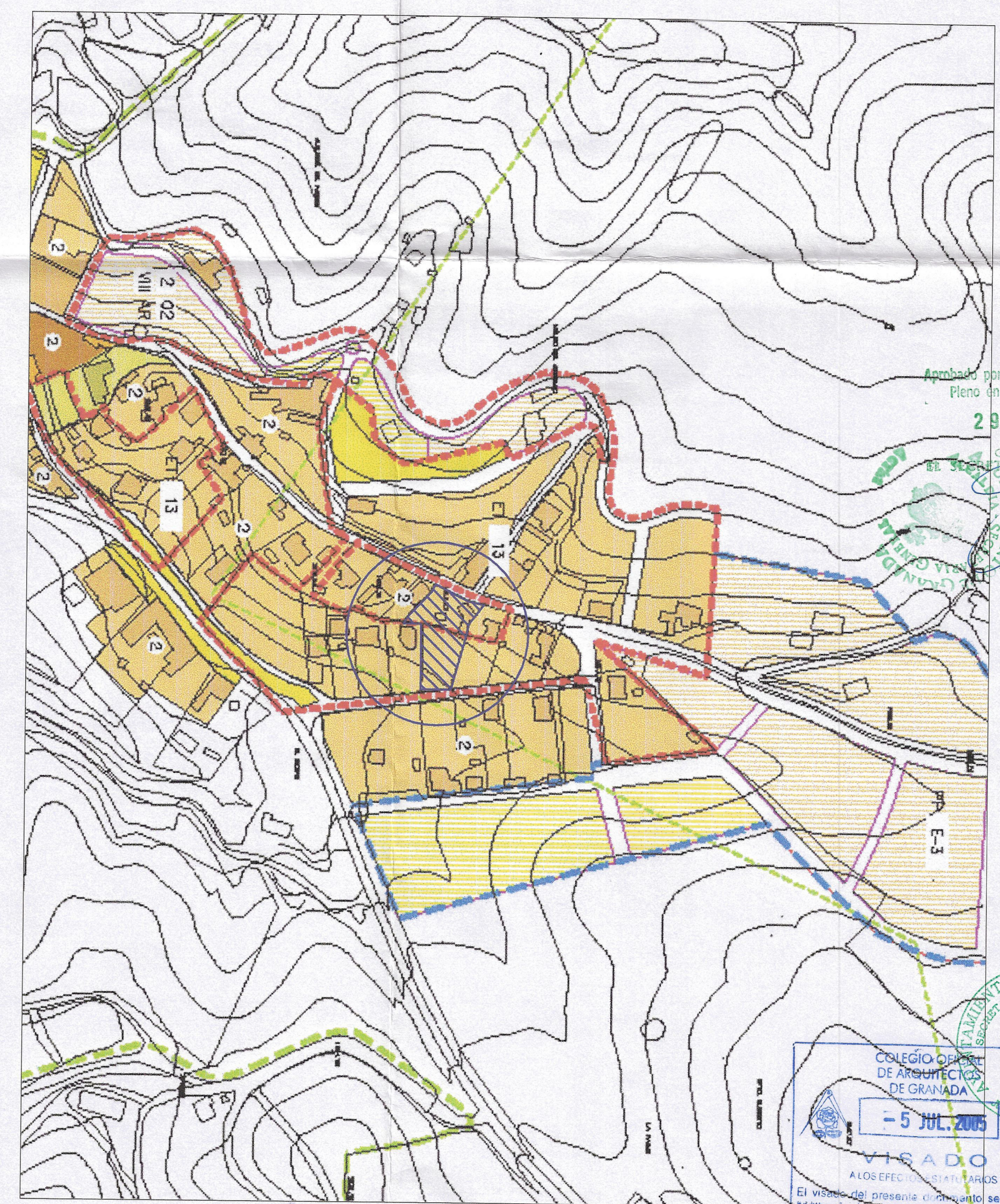
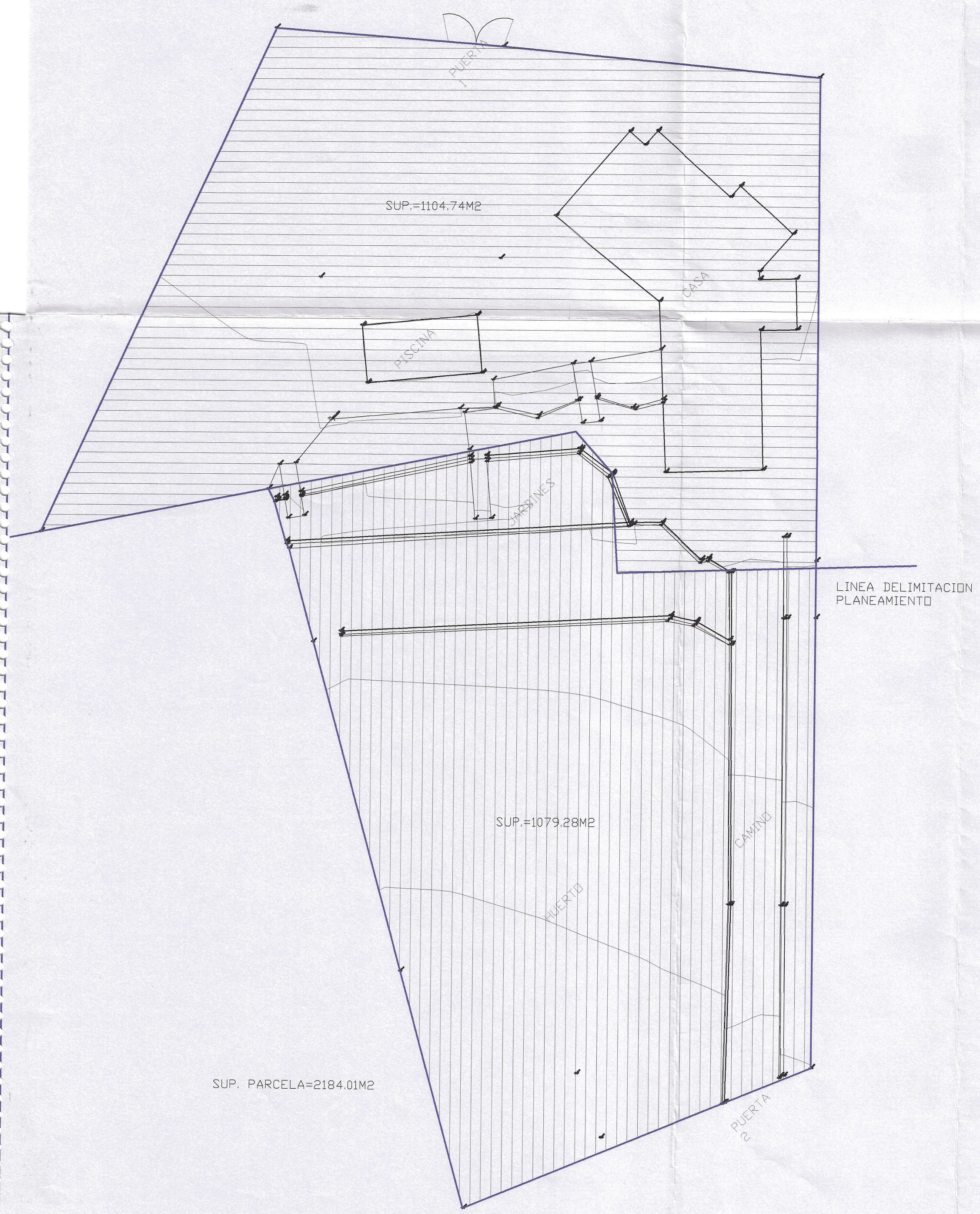
- * Identidad y habilitación legal del colegiado autor.
(Titulación, colegiación y firma)
- * Integridad formal de la documentación técnica del trabajo y observancia en el mismo de los reglamentos y acuerdos colegiales sobre el ejercicio profesional. (Normas de presentación, Compatibilidad y demás normas internas)

Observaciones

Se visa, si bien el Colegio Oficial de Arquitectos se reserva la posibilidad de presentar alegaciones al presente Estudio de Detalle durante el tiempo de exposición al público, que debe tener en cumplimiento de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Granada, 5 de JULIO de 2005





COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
- 5 JUL. 2005
VISADO
A LOS EFECTOS LEGISLATARIOS
El visado del presente documento se
acompaña de un informe de contenido al dorso
de la última página de la memoria.

PLANO DE SITUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE	DELIMITACION DE PLANEAMIENTO PROPIETARIO/S. JOSE NAVARRO FERNANDEZ EMPLAZAMIENTO C/. Cno.de la BARRERA Nº14,EL FARGUE, Granada.	GR.36 01/04
PLANO LA PROPIEDAD	SITUACIÓN Y PARCELA ESCALA/S. 1/200 CRISTINA NAVARRO GUTIERREZ ARQUITECTA	01 Mayo 2005