

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

29 DIC. 2005



Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

REG.MPAL.Nº

50 5688/05

REG.AUT.Nº

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

06 MAYO 2005

Granada

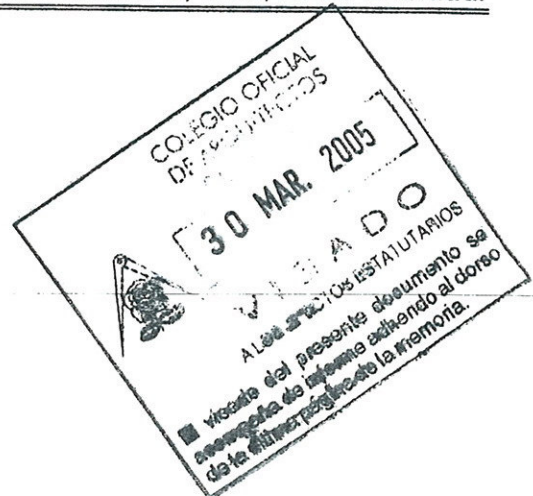
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Estudio de Detalle Residencial C/ Ebro, 28 de Granada.

Promotor: Prom. Vega Cruz-Atarfe S.L..

Arquitecto: Antonio Hurtado González.



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

29 DIC. 2005

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.0. PREAMBULO.

- 1.0.1. Introducción.
- 1.0.2. Encargado de Trabajo.
- 1.0.3. Extensión y Situación.
- 1.0.4. Legislación Urbanística Aplicable.
- 1.0.5. Equipo Redactor.

1.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

- 1.1.1. Características.
- 1.1.2. Tipos y usos de edificación permitida.

1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. ESTUDIO DE ADECUACION DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACION AL PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA.

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.

2.3. ADECUACION DE LA PROPUESTA A LO FIJADO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

2.4. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL P.G.O.U. Y PROPUESTAS.



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

29 DIC. 2005



1. MEMORIA INFORMATIVA



Aprobado por el Consejo Ayuntamiento.
Pleno en sesión de 20 de

1. MEMORIA INFORMATIVA.

29 DIC. 2005

1.0. PREAMBULO.

1.0.1. INTRODUCCION.

El presente Estudio de Detalle de Ordenación Urbana se redacta de acuerdo con la Ley 6/1.998 del 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, con el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio), con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/03, con RD.: 1346/76 de 9 de Abril y Real Decreto 304/1.993 de 26 de Febrero en relación de los Reglamentos que la desarrollan con el objeto de ordenar el suelo clasificado como urbano, sito C/ Ebro, 28, Residencial, del Municipio de Granada (Granada), de acuerdo con la normativa urbanística contemplada en el P.G.O.U. Granada, y con los criterios de la Oficina Técnica Municipal.

Se redacta el presente Estudio de Detalle conforme al artículo 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para:

- La ordenación de los volúmenes.

1.0.2. ENCARGO DEL TRABAJO.

El proyecto de Estudio de Detalle de Planeamiento ha sido encargado por Prom. Vega Cruz-Atarfe S.L., con C.I.F. B-18606764, con domicilio social en C/ Rivera, 6 bajo de 18200 Maracena. Actúa en su propio nombre como propietario.

1.0.3. EXTENSIÓN Y SITUACIÓN.

La superficie de los terrenos ordenados por el presente Estudio de Detalle es de 160,00 m², ubicados en C/ Ebro, 28.

1.0.4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.

El Estudio de Detalle se redacta ajustado a las prescripciones contenidas en el Capítulo 6 del Título I del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de las citadas Leyes y en correspondencia con el P.G.O.U. Granada, que previamente ha clasificado el solar como Suelo Urbano.

1.05. EQUIPO REDACTOR.

El presente Estudio de Detalle se redacta en el Estudio de Arquitectura y Urbanismo del Arquitecto Antonio Hurtado González, con domicilio social en C/ Horno de Abad, 14 1ºb. 18002 Granada. Siendo el citado Arquitecto el director y responsable del presente documento.



1.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL.

1.1.1 CARACTERÍSTICAS.

Según el P.G.O.U. Granada, los terrenos considerados aptos para proceder a la edificación reúnen las características adecuadas a suelo urbano consolidado.

El Estudio de Detalle que se redacta, para el solar que cuenta con una superficie de 160,00 m².

1.1.2 TIPO Y USO DE LA EDIFICACIÓN PERMITIDA:

Los tipos y usos de la edificación se ajustarán a lo estipulado en las Ordenanzas del P.G.O.U. Granada aprobadas definitivamente. Remitiéndonos, por tanto, a las mismas para cualquier actuación edificatoria.

La ordenanza de aplicación para el solar es la de "Residencial-Plurifamiliar en Bloques Abiertos".

1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

El suelo del solar sito en C/ Ebro, 28 pertenece en su totalidad a:

Prom. Vega Cruz-Atarfe S.L., con C.I.F. B-18606764, con domicilio social en C/ Rivera, 6 bajo de 18200 Maracena



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Firma en sesión de 2005

29 DIC. 2005

SECRETARÍA GENERAL

GRANADA
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA



29 DIC. 2005

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. ESTUDIO DE LA ADECUACION DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA.

En el presente Estudio de Detalle de iniciativa particular, se atienden a todas las directrices marcadas por la normativa superior: P.G.O.U. Granada, en particular los criterios establecidos para retranqueos en bloques abiertos en situaciones consolidadas (B.O.P. nº 241 de 19 de octubre de 2002)

El presente Estudio de Detalle propone la ordenación del solar sito en C/ Ebro, 28, que en reciente medición se constata con una superficie igual a 160,00 m².

Al redactar el Estudio de Detalle se han tenido en cuenta las características exigidas para, tipo de edificación, parcela mínima, altura máxima, volumen, usos permitidos. Al tratarse de la edificación de un solar, sobre cuya manzana existen edificaciones consolidadas que mantienen la alineación a calle y se ajustan a los linderos laterales, si bien el art. 7.13.3.2 permite adosarse a linderos, en los criterios del B.O.P. nº 241 de 19 de octubre de 2002 se recoge "Cuando la ordenación en detalle consolidada en la manzana así lo justifique, el Estudio de Detalle podrá proponer ajustar la edificación a las alineaciones existentes -tanto las oficiales como las interiores-". A cuyo efecto se tramita el presente Estudio de Detalle a fin de mantener la homogeneidad de la composición formal de manzana y calle. De esta manera se propone la volumetría recogida en planos, de manera que:

En planta baja se tienen 86,47 m² entre la proyección de la planta primera y lo que se ocupa de planta baja. Una superficie de 53,98 m² se ocupa de edificación, quedando 30,83 m² destinados a paso cubierto para los vehículos. Se ocupa por tanto un 33,74 % del solar destinado a oficina, quedando, el resto de solar no ocupado, destinado a paso cubierto para vehículos y patio en el que se deberán situar las plazas de aparcamiento, una por cada vivienda prevista.

En las plantas primera, segunda y tercera, se ocupa el 50,00 % del solar, destinado a vivienda. En cada una de las plantas se sitúa una pequeña vivienda.

La planta torreta ocupa un 13,39 % que se dedicarán exclusivamente a maquinaria de ascensores y telecomunicaciones, y sus dimensiones responden exclusivamente a las dimensiones mínimas establecidas en la normativa de obligado cumplimiento, de acuerdo por tanto a lo establecido en el art. 7.3.13.a del Plan General de Ordenación Urbana.



2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El Estudio de Detalle tiene como objetivo, en el suelo clasificado como urbano, desarrollar, mediante ordenación detallada, un solar conforme prevé el P.G.O.U. Granada.

Los criterios que han guiado la redacción del mismo se han obtenido del estudio de las determinaciones del planeamiento superior, así como de las limitaciones legales para este tipo de actuación.

De acuerdo a ello, trata de ordenar el suelo delimitado por la unidad C/ Ebro, 28, concretamente en lo referente a retranqueos de la edificación.

El criterio seguido ha sido el de estudiar y procurar en cada momento lo siguiente:

- Adecuación al planeamiento superior y a los criterios municipales a la vista del Estudio de Detalle.
- Optimización del volumen proyectado, adaptándose a la configuración de la calle y la manzana en la que se inserta.

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

29 DIC. 2005



GRANADA
SECRETARIO GENERAL
P.D.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Hoy en día de fecha

Antonio Hurtado González, Arquitecto.

29 DICIEMBRE

C/ Horno de Abad, 14 1ºb. 18002 Granada

2.3. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LO FIJADO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

1. El Estudio de Detalle ordena de forma detallada terrenos comprendidos en zona Residencial bloque abierto del P.G.O.U. Granada.
2. El Estudio de Detalle desarrolla las previsiones para la zona residencial que ha sido aprobada, concretamente C/ Ebro, 28, que se delimita conforme a lo indicado en las P.G.O.U. Granada.
3. En el correspondiente plano de proyecto se determina la delimitación del área de ordenación que tiene una superficie 160,00 m².
4. La ordenación prevista arroja las siguientes superficies construidas:

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total planta sótano	55,20 m ²
---------------------	----------------------

TOTAL LOCALES	55,20 m ²
---------------	----------------------

Total planta baja	53,98 m ²
-------------------	----------------------

Total planta primera	80,00 m ²
----------------------	----------------------

Total planta segunda	80,00 m ²
----------------------	----------------------

Total planta tercera	80,00 m ²
----------------------	----------------------

Total planta torreta	21,42 m ²
----------------------	----------------------

TOTAL VIVIENDA	315,40 m ²
----------------	-----------------------



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

Antonio Hurtado González, Arquitecto.

C/ Hornos de Abad, 14 1ºb. 18002 Granada

29 DIC. 2005

SECRETARÍA GENERAL
P.D.

2.4. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL P.G.O.U. Y PROPUESTAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

Plaza de San Agustín, 3. (Granada)

DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

PROYECTO	3 viviendas, ofina y semisótano
EMPLAZAMIENTO	C/ Ebro, 28
LOCALIDAD	Granada
PROMOTOR	Prom. Vega Cruz-Atarfe S.L.

D. Antonio Hurtado González, arquitecto autor del presente proyecto, declara bajo su responsabilidad que las circunstancias y normativa urbanística reflejadas a continuación responden a las aplicadas en el mismo.

1. SITUACIÓN URBANÍSTICA

1.1. PLANEAMIENTO QUE AFECTA	P.G.O.U. Granada (Granada)
1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano-Consolidado.
1.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO	Residencial-Plurifamiliar

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS

2.1. CONDICIÓN DE SOLAR

Calzada pavimentada	SI	Electricidad	SI
Alcantarillado	SI	Suministro de agua	SI
Encintado de aceras	SI	Alumb. público	SI

2.2. PARCELACIÓN

Superficie del solar:	Parcela Mín. Proyectado
	Existente 160,00 m ²

2.3. OBSERVACIONES:

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

3.1. OCUPACIÓN	NORMAS	PROYECTO
Ocupación planta baja	50%	33,738%
Ocupación otras plantas	50%	50,000%
Ocupación planta ático	N.P.	N.P.
Fondo máximo edificable	N.P.	N.P.
Dimensión patios	3,00 m	> 3,00 m

3.2. ALTURAS

Altura máxima en metros	14,50 m	11,78 m
Número máximo de plantas	B + 3	B + 3
Semisótano, altura máx. sobre rasante	1,30 m	0,48 m
3.3. EDIFICABILIDAD	2,00 m ² /m ²	1,84 m ² /m ²

3.4. SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Retranqueos a fachada	E.D.
Otros retranqueos	E.D.

3.5. OBSERVACIONES Retranqueos recogidos en el presente Estudio de Detalle

4. OTRAS CONDICIONES URBANÍSTICAS O DE LA EDIFICACIÓN

EL ARQUITECTO

Granada, octubre de 2.004

El Colegio Oficial de Arquitectos de Granada ha cotejado los parámetros urbanísticos contenidos en la columna NORMAS de esta Declaración con la documentación urbanística obrante en nuestros archivos.





Aprobado por el Excmo. Sr. Alcalde
Haro en sesión de fecha

29 DIC. 2005

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DIRECCION-UNIDAD TECNICA DE INFORMACION URBANISTICA

EXPTE.: 5.369/2

SU REFERENCIA:

CODIGO.INF.: UTINFPG1/I

INFORME URBANISTICO

Que en relación con el expediente arriba indicado, incoado a instancia de D./D^a. VICTORIO M. GUERRERO GARCIA solicitando CONDICIONES URBANISTICAS en C./EBRO,28, el técnico que suscribe emite el siguiente informe:

"Que la unidad parcelaria referenciada (Referencia catastral del término municipal de Granada núm. 69-21-0-04) viene definida urbanísticamente de conformidad con el P.G.O.U. vigente por los siguientes parámetros:-----
Clase-subcl.de.suelo...:URBANO-CONSOLIDADO-----
Calificación.Global...:RESIDENCIAL-----
Calific.Pormenorizada...:RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR-----
Uso.Edificación.....:PLURIFAMILIAR-EN-BLOQUES-ABIERTOS---
Uso.caracteristico.A.R.:UNIFAMILIAR-EN-MANZANA-CERRADA-----
Coefic.de.ponderación.:1,00.-----
Aprovechamiento.tipo...:2,702 (Area de Reparto S14).-----
Edificabilidad.máxima.:2,000 m2./m2.-----
Altura.(Num.plantas)...:4 (Cuatro), incluida la planta baja.
Alineaciones.....:De conformidad con el plano de "Ca-
lificación y Ordenación Física" del
P.G.O.U.-----
Ocupación.de.parcela...:Máxima del 50 % de la superficie de
parcela en las condiciones del art.
7.13.5. de la normativa del P.G.O.U.
vigente.-----
Ocupación.bajo.rasante:El perímetro de la planta sótano o
semisótano podrá ocupar el 50 % de
la superficie de parcela en las
condiciones del art. 7.13.6. de la
normativa del P.G.O.U. vigente.-----
Alineación.a.vial.....:De conformidad con el art. 7.13.3.
de la normativa del P.G.O.U.-----
Separ.entre.bloques...:Será necesario una separación entre
edificaciones de conformidad con el
art. 7.13.4. de normativa del
P.G.O.U.-----

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos que procedan.

GRANADA, 20, Mayo, 2002
El JEFE DE LA UNIDAD TECNICA

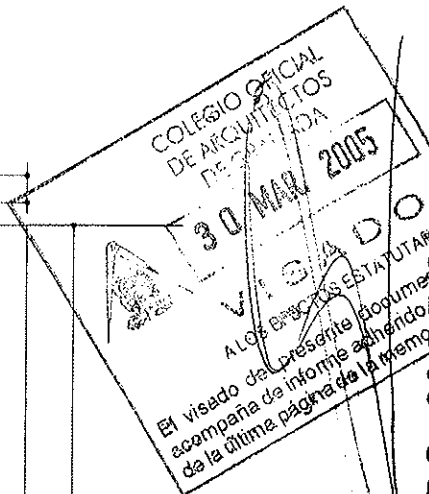
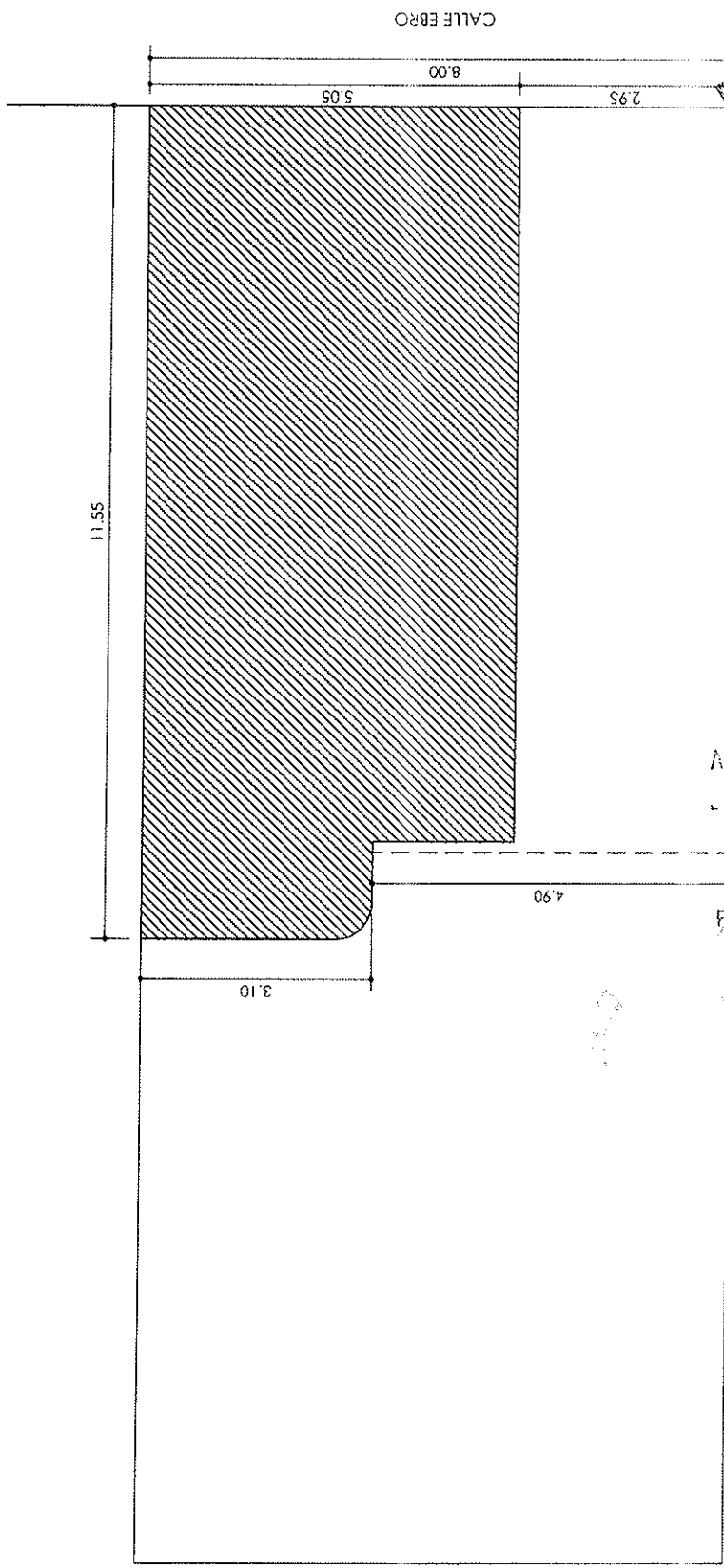
Firmado por José Miguel Fuentes Ramírez

SR/A.D°/°.

VICTORIO M. GUERRERO GARCIA

C./MARTINEZ CAMPOS 410 - 18006 - GRANADA





Aprobado por el Sr. D. Juanito,
 Plazo en calle de Lucha
 29 DIC. 2005
 EL SECRETARIO GENERAL



PLANO 02

ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA

PLANO DE OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA

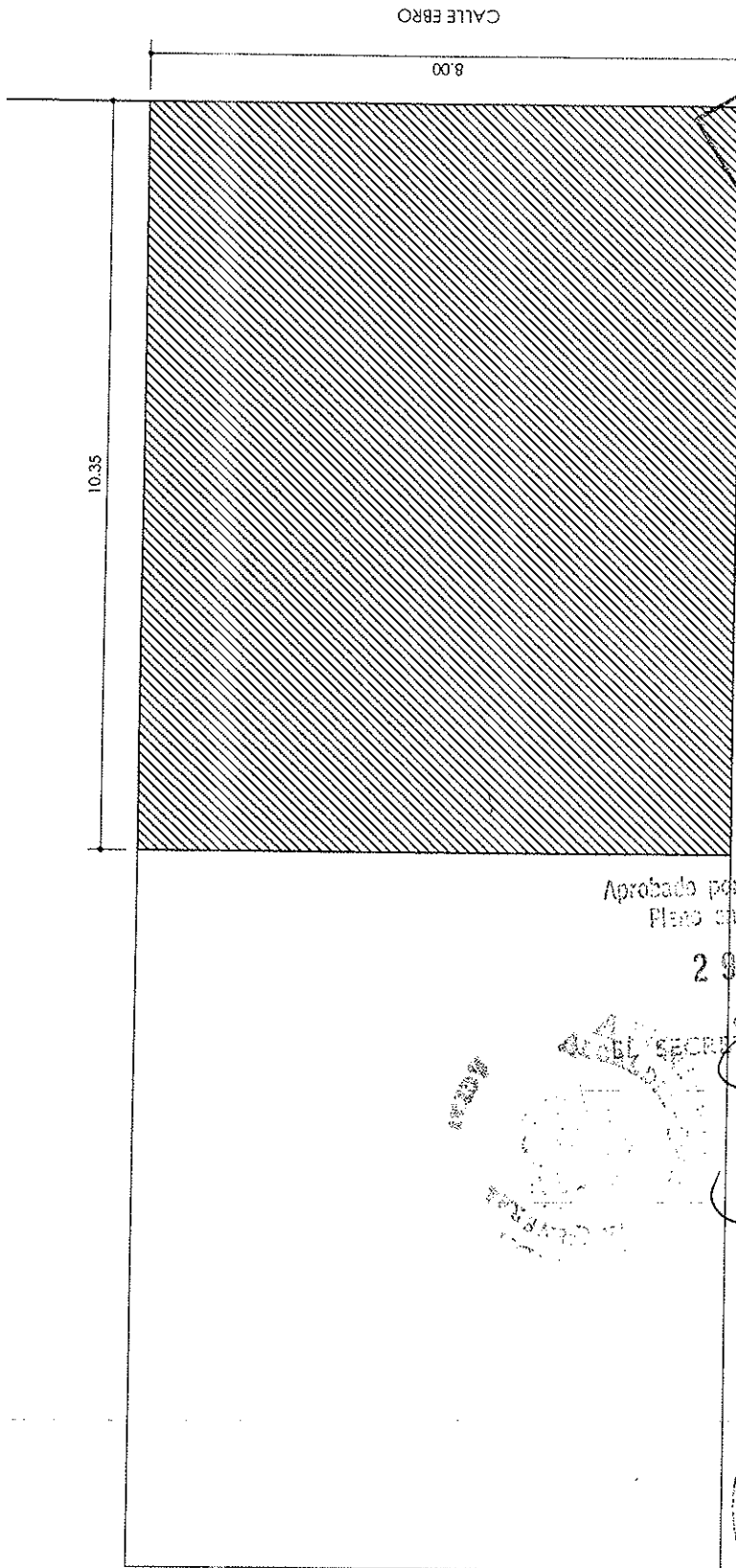
ANTONIO HURTADO GONZALEZ
 C/ Horno de Abad, 14 - 18002 Granada

PROMOTOR
 EMPLAZAMIENTO

ARQUITECTO
 752/37-04

ESCALA 1:100
 MARZO - 2005

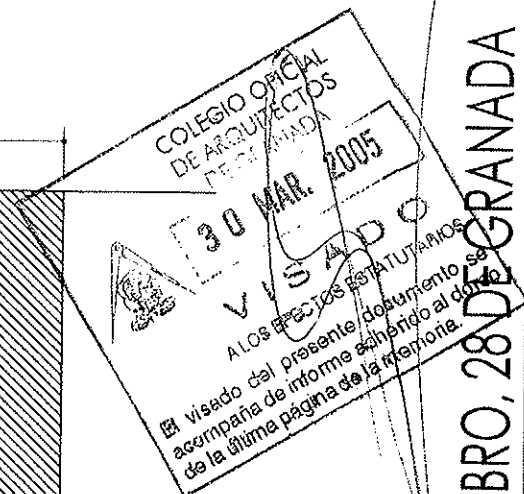
PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.
 C/ EBRO 28 GRANADA



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Plano en copia de fuerza

23 DIC. 2005

SECRETARÍA GENERAL
P.D.



ANTONIO HURTADO GONZALEZ

C/ Hornos de Abad, 14 - 18002 Granada

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.
C/ EBRO 28 GRANADA

ARQUITECTO

752/37-04

ESCALA 1:100

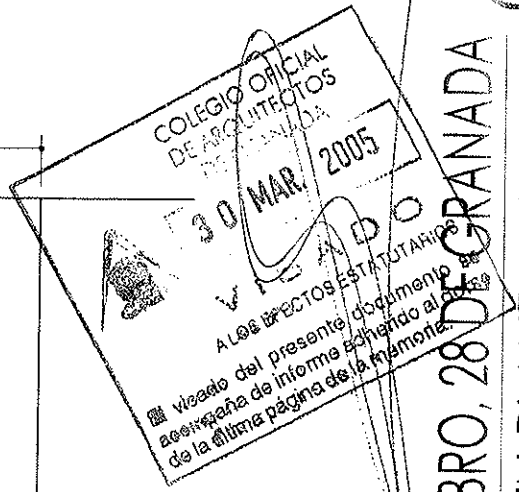
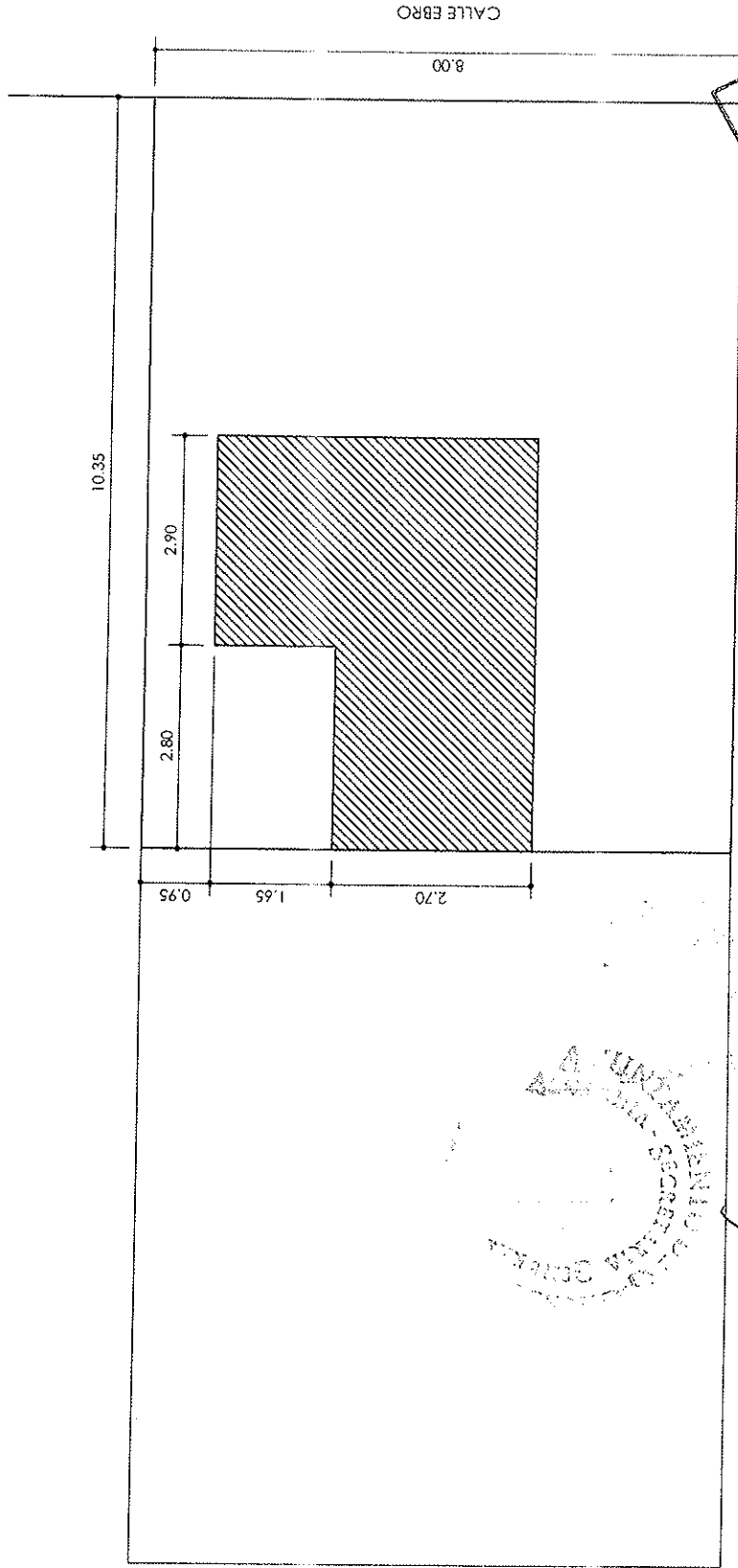
MARZO - 2005

ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA

PLANO DE OCUPACIÓN EN PLANTAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA

PLANO

03



PLANO 04

ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA

PLANO DE OCUPACIÓN EN PLANTA TORRETA

ARQUITECTO
752/37-04

ESCALA 1:100
MARZO - 2005

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.
C/ EBRO 28 GRANADA

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO

ANTONIO HURTADO GONZALEZ
C/ Hornos de Abad, 14 - 18002 Granada




Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Plano en color de 2 metros

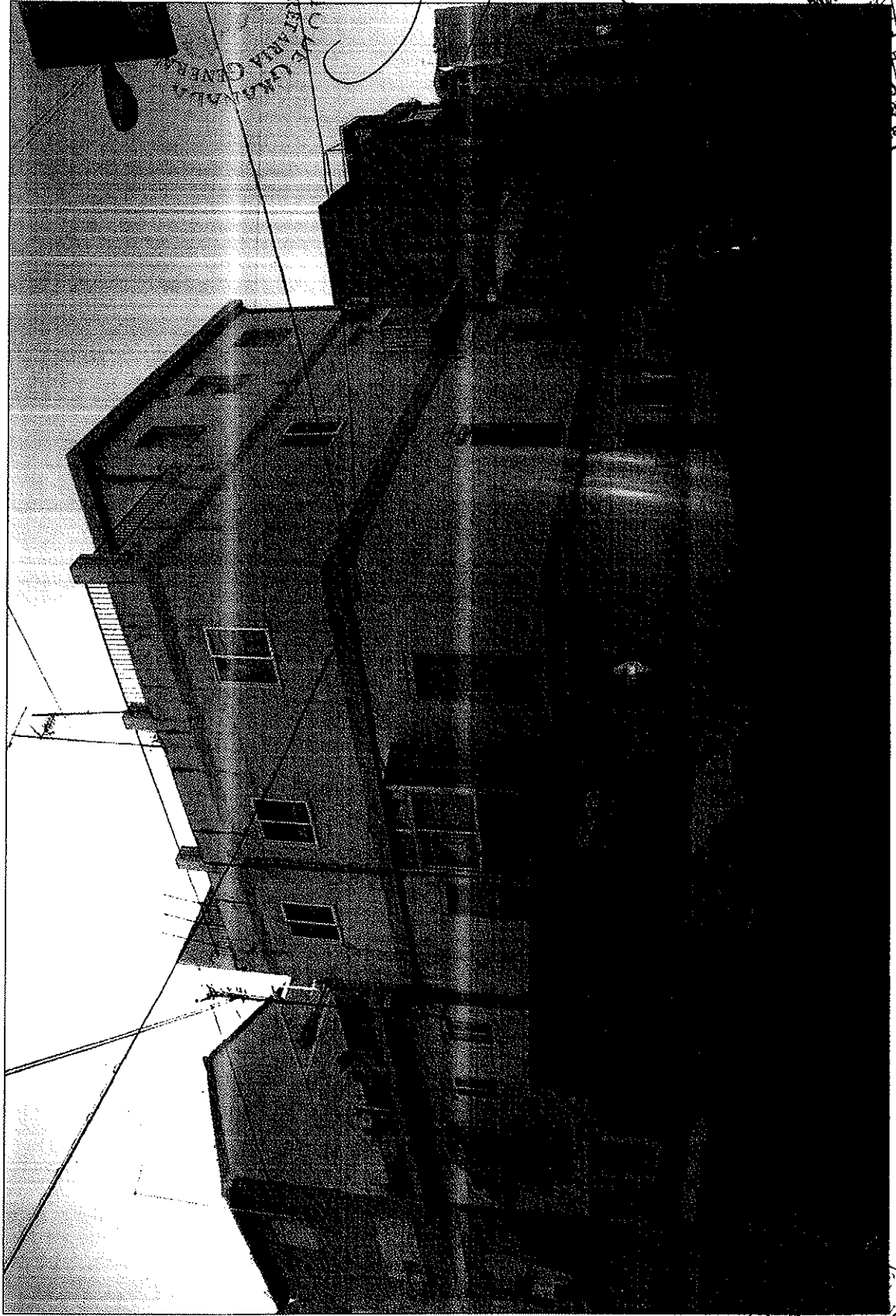
29 DIC. 2005

EL SECRETA... GENERAL

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
MAR. 2005

PLANO

06



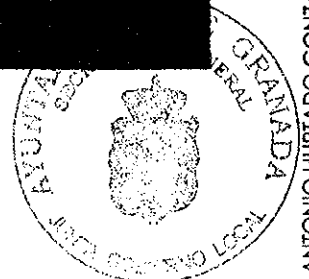
ARQUITECTO
752/37-04

ESCALA 1:...

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.

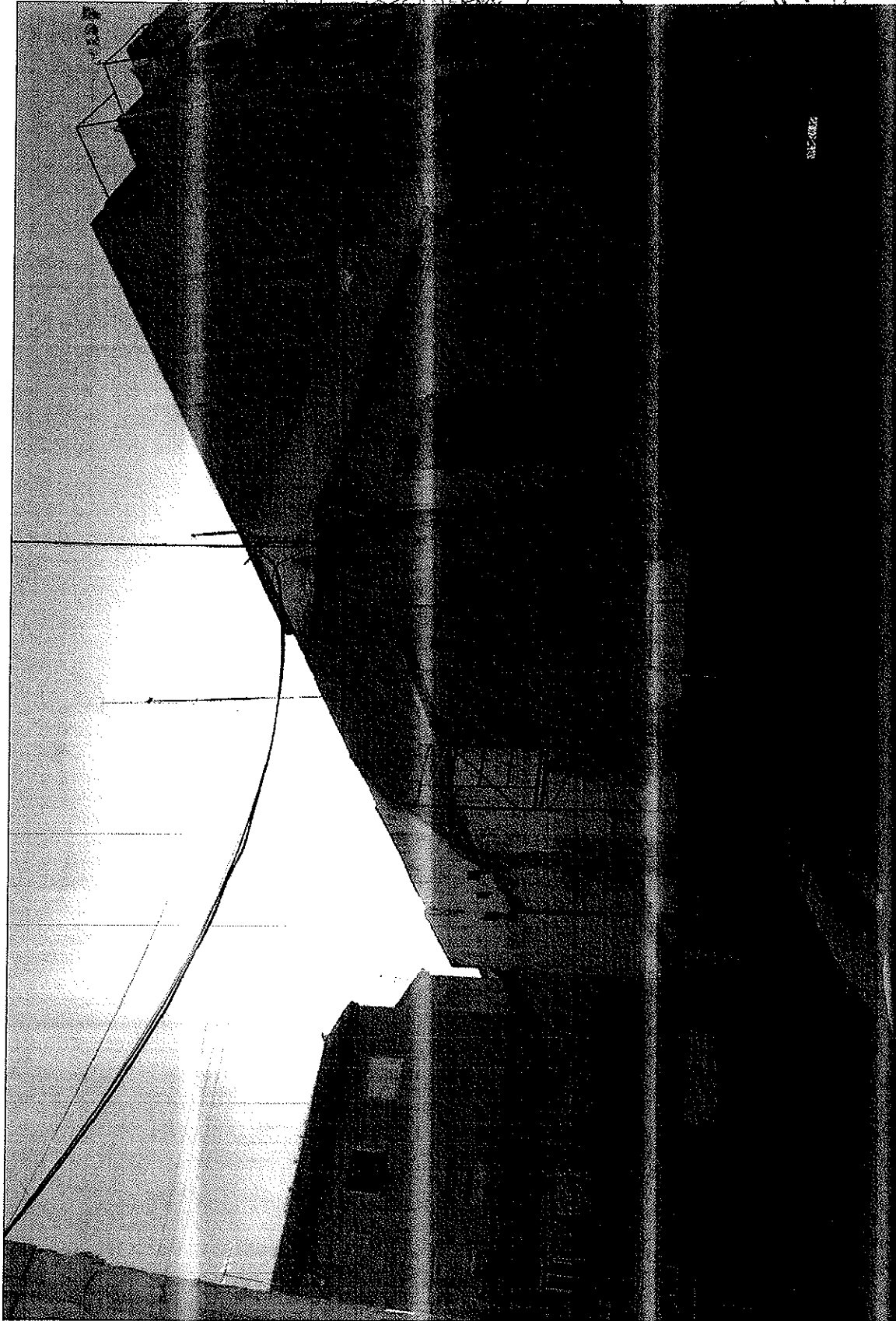
ANTONIO HURTADO GONZALEZ
C/ Hornos de Abad, 14 - 18002 Granada

PROMOTOR
ENRIQUE ATARFE



ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA

IMAGEN DESDE CALLE ASTURIAS



Aprobado por el Ayuntamiento
14 de marzo de 2005
AYUNTAMIENTO
ALCALDIA
29 DIC. 2005
Granada

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
9 MAR. 2005

NOTARIOS
Documento se
entregado al dorado
memoria.

ANTONIO HURTADO GONZALEZ
C/ Horno de Abad, 14 - 18002 Granada

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARPE S.L.
C/ EBRO 28 GRANADA

ARQUITECTO
752/37-04

ESCALA 1:___
MARZO - 2005

PLANO
ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA
IMAGEN DE MEDIANERÍA DERECHA 07



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Plano en virtud de fecha

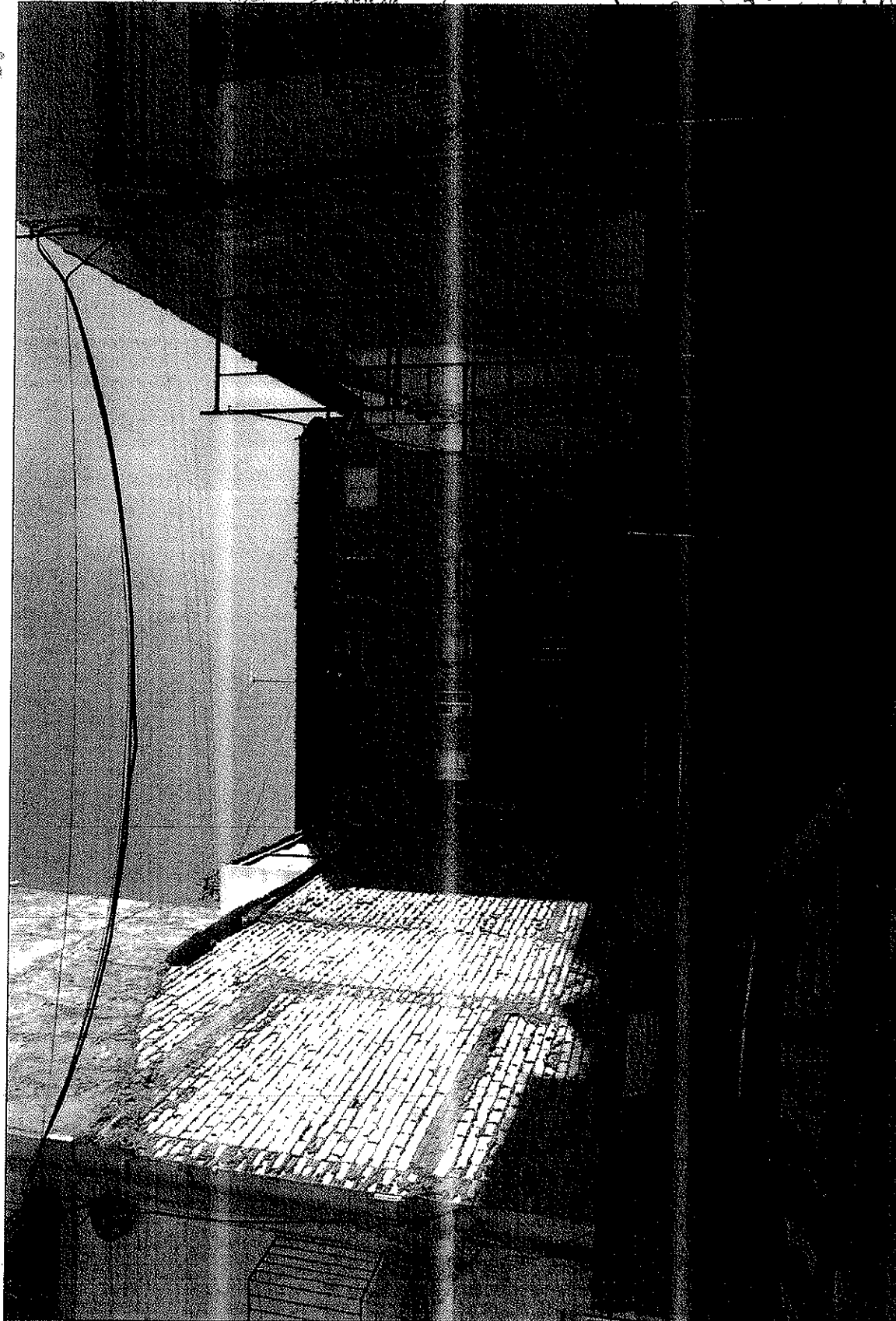
29 DIC. 2005

Granada

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS

30 MAR. 2005

ANOS
mento se
do al corso
mona



PLANO

ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA

ARQUITECTO
752/37-04

ESCALA 1:____
MARZO - 2005

ANTONIO HURTADO GONZALEZ

C/ Hornos de Abad, 14 - 18002 Granada

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.
C/ EBRO 28 GRANADA

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO

08
IMAGEN DEL FRENTE DEL SOLAR

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

29 DIC. 2005

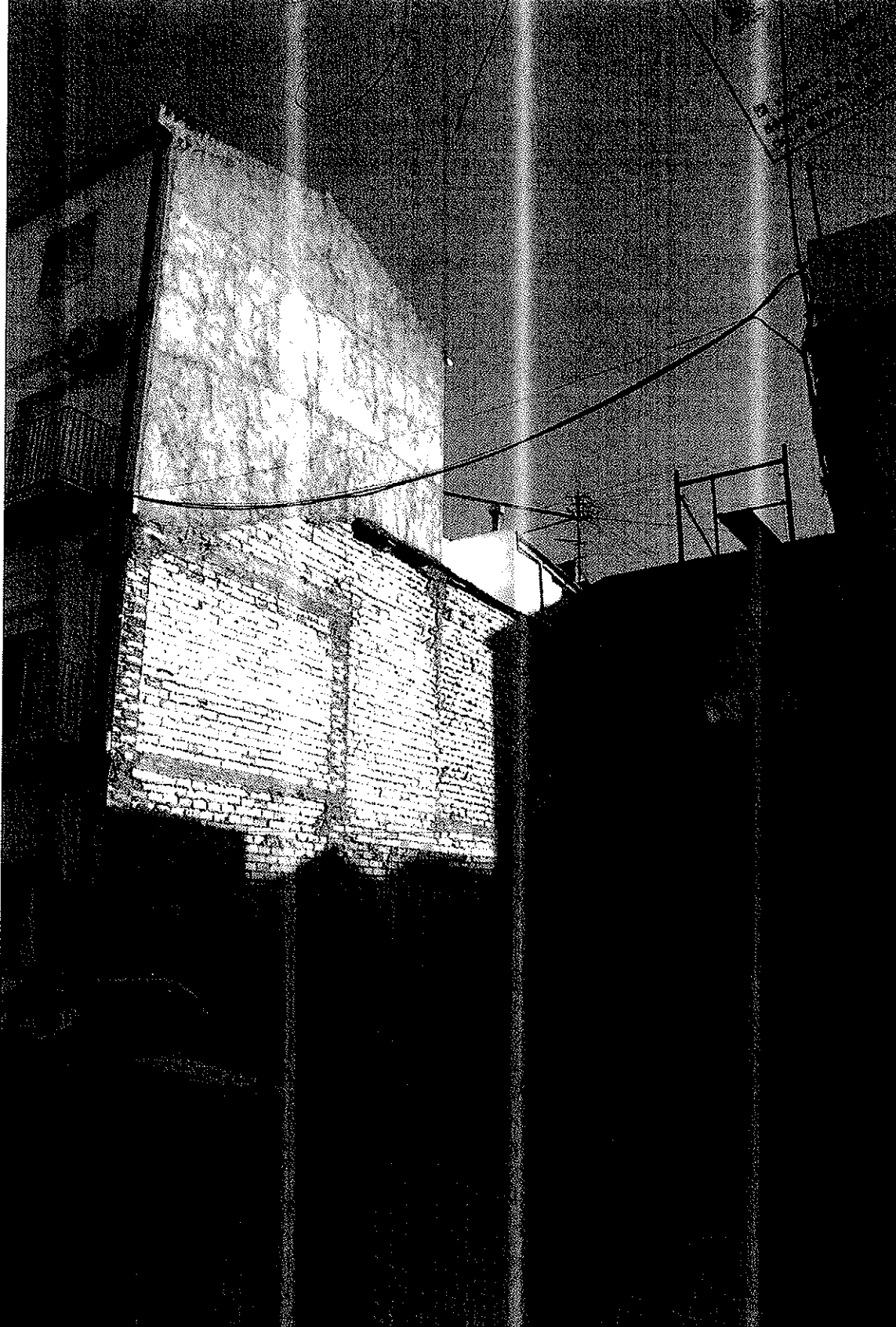
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA

30 MAR. 2005

STATUTARIO
documento de
asiento al de
la memoria

PLANO

09



ARQUITECTO
752/37-04

ESCALA 1:—
MARZO - 2005

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.
C/ EBRO 28 GRANADA

ANTONIO HURTADO GONZALEZ
C/ Horno de Abad, 14 - 18002 Granada

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha
29 DIC. 2005

EL SECRETARIO GENERAL



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GRANADA
MAR 2005

PLANO

10

ESTUDIO DE DETALLE EN C/ EBRO, 28 DE GRANADA

IMAGEN DESDE AVENIDA DE DILAR

ARQUITECTO
752/37-04

ESCALA 1:—
MARZO - 2005

PROMOTOR
EMPLAZAMIENTO

PROMOCIONES VEGA CRUZ ATARFE S.L.
C/ EBRO 28 GRANADA

ANTONIO HURTADO GONZALEZ

C/ Hornos de Abad, 14 - 18002 Granada



**SE PRESENTA ESTUDIO DETALLE PARA UNA PARCELA DE
160 m²
EN C/EBRO N° 28 QUE TIENE LAS SIGUIENTES
CONDICIONES URBANISTCAS SEGÚN PGOU 2000**

**1-SUELO URBANO CONSOLIDADO
2-CALIFICACION :RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUES
ABIERTOS
3-OCUPACION :50%
4-N° DE PLANTAS :4
5-EDIFICABILIDAD:2 m²/m²
6-RETRAQUEOS :SEGÚN ARTº 7.13.4 DEL PGOU**

**LA PROPUESTA DEL E.D. TIENE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES
CONSTRUIDAS:**

**SOTANO- 55,20m²
PLANTA BAJA-53,98m²
PLANTA 1ª 80,00m²
PLANTA 2ª 80,00m²
PLANTA 3ª 80,00m²
PLA TORRETA 21,42m²**

TOTAL VIVIENDA 315,40 m²

**SE COMPRUBA QUE SE CUMPLEN LOS PARAMETROS DE
EDIFICABILIDAD (2 x 160 = 320 m².C. MAXIMO), OCUPACION (50%
MAXIMO) Y ALTURAS**

SUPERFICIES SEGÚN EL P.G.O.U. Y PROPUESTAS

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

1.-OCUPACION	NORMAS	PROYECTO
OCUPACION P. BAJA	50%	33,738 %*
OCUPACION OTRAS PLANTAS	50%	50,00%
OCUPACION PLANTA ATICO	NP	NP
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	NP	NP
DIMENCION PATIOS	3.00m	3.00m

2.-ALTURAS

ALTURA MAXIMA EN METROS	14.50M	11.78m
Nº MAXIMO DE PLANTAS	B + 3	B + 3
SEMISOTANO ALTURA		
MAXIMA SOBRE RASANTE	1.30m	0.48m

3.-EDIFICABILIDAD

2.00m²/m²

1.84m²/m²

*EN LA PLNTA BAJA SE TIENEN 86.47m² ENTRE LA PROYECCION DE LA PLANTA PRIMERA Y LO QUE OCUPA LA PLANTA BAJA.UNA SUPERFICIE DE 53.98m² SE OCUPA DE EDIFICACION QUEDANDO 30.83m² DESTINADOS A PASO CUBIERTO PARA VEHICULOS.SE OCUPA POR TANTO UN 33.74%DEL SOLAR DESTINADO A OFICINA, QUEDANDO EL RESTO DE SOLAR NO OCUPADO, DESTINADO A PASO CUBIERTO PARA VEHICULOS Y PATIO EN EL QUE SE DEBERAN SITUAR LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO,UNA POR CADA VIVIENDA PREVISTA.

⇒ Solar: 160'00 m² maximo 3 de 10 m².
⇒ Edificado: 315'40 m² s/ proyecto