



SITUACION 1:15.000



EMPLAZAMIENTO 1:2000

ESTUDIO DE DETALLE - SOLAR EN C/ BARRANCO,
C/ VENTA DEL OLIVO Y BULEVAR DE STA. MARIA DEL AGUILA, EL EJIDO

referencia 27-04 propietario
dibujo I & JLA GLORIETA SANTA MARIA S.L.
escala 1:15.000 1:2.000

1

SITUACION Y EMLAZAMIENTO

Mariano Navarro Moreno ARQUITECTO
C/ Valero Ribera 8 3A 04004 Almería tlf-fax: 950 27 74 48 navar@cajamar.es

Calle Venta del Olivo


Calle B

Suelo Urbano Directo

Z - C1

1.395,30 m²

Parcela ④
AMPUR 19 S
602,42 m²
Z - C1

	VISADO ESTATUTARIO
	- 8 MAR 2005

CONSTRUIDO

Ctra Venta Vieja

Bulevar Sta Maria del Aguila

CONSTRUIDO

CONSTRUIDO

ESTUDIO DE DETALLE - SOLAR EN C/ BARRANCO, C/ VENTA DEL OLIVO Y BULEVAR DE STA. MARIA DEL AGUILA, EL EJIDO

referencia	27-04	propietario	
dibujo	1 & 2A	GLORIETA SANTA MARIA SL.	
escala	1:200		

2

ESTADO ACTUAL SEGUN P.G.O.U.

Calle Venta del Olivo

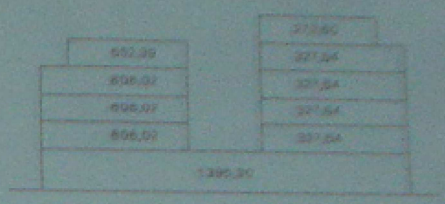
B + 3 + ático

Calle B

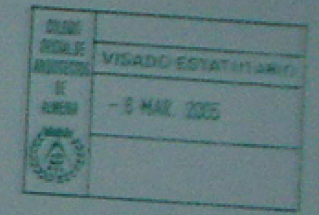
Suelo Urbano Directo

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE:
1.395,30 m² x 4,0528 = 5.654,87 m²c

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
valoración máxima edificable
1.395,30 x 4,0528 x 2 + 592,30 x 3,2754 x 2 + 253,80 x 4,0528 = 6.055,51 m²c
IAL - AP a través de TAU



Parcela 4
TECHO: 2.530,16 m²
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 2.197 uah
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 2.492 uah
(a través de dotaciones)
TECHO HOMOGENEIZADO: 2.453,50 m²c
(ver cálculo)



Bulevar Sta Maria del Aguila

Calle Ba

Calle Venta del Olivo

circulo tangente a las tres alineaciones

1.954,60 m2

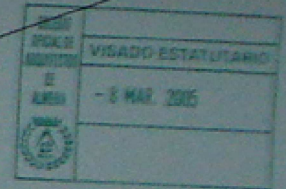
SUP. SOLAR PRIMITIVO
1997,72 m2

SUP. SOLAR PROPUESTO
1.954,60 m2

CONSTRUIDO

NUEVA
ALINEACION
PROPUESTA

Ctra Venta Vieja

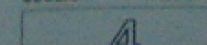


076

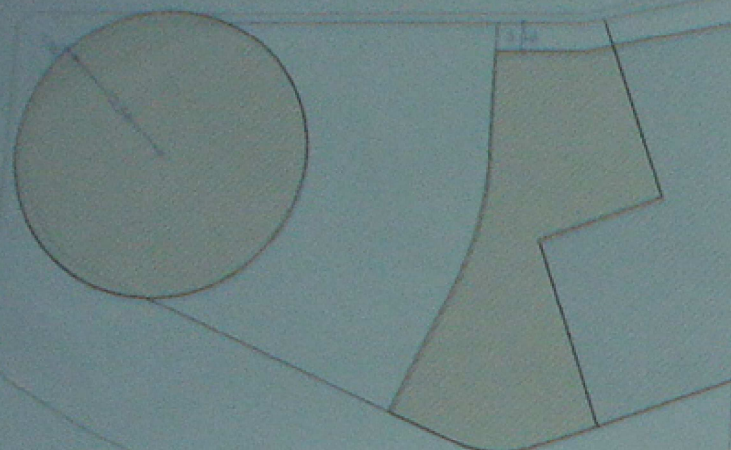
Bulevar Sta Maria del Aguila

ESTUDIO DE DETALLE - SOLAR EN C/ BARRANCO,
C/ VENTA DEL OLIVO Y BULEVAR DE STA. MARIA DEL AGUILA, EL EJIDO

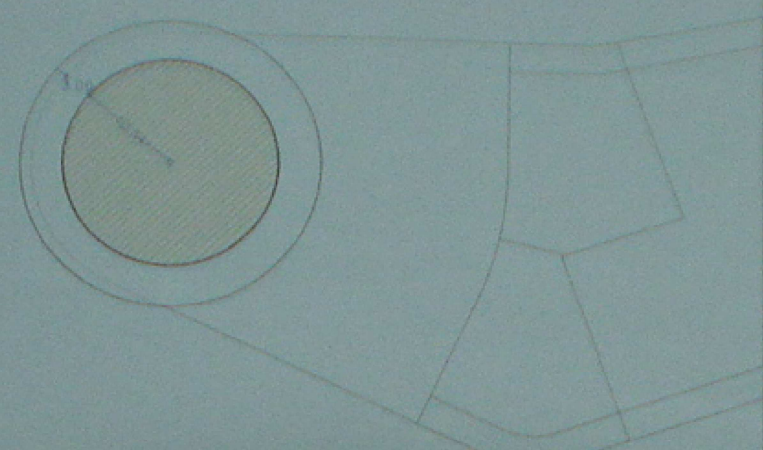
referencia 27-04 propietario
 dibujo 14-04 GLORIETA SANTA MARIA SL
 escala 1:200



ALINEACION PROPUESTA



PLANTA CUARTA



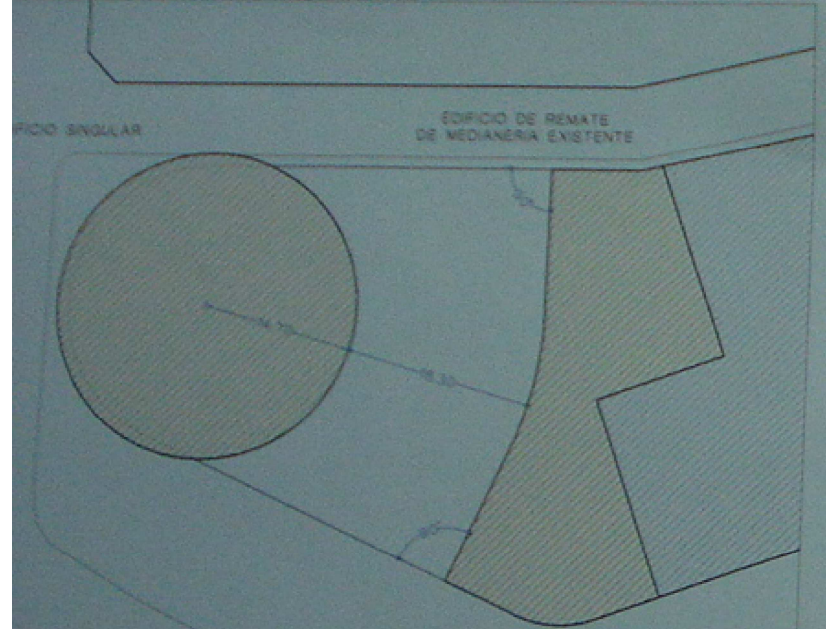
PLANTA ATICO

ESTA VOLUMETRIA DEFINE AREAS DE MOVIMIENTO Y OCUPACIONES MAXIMAS

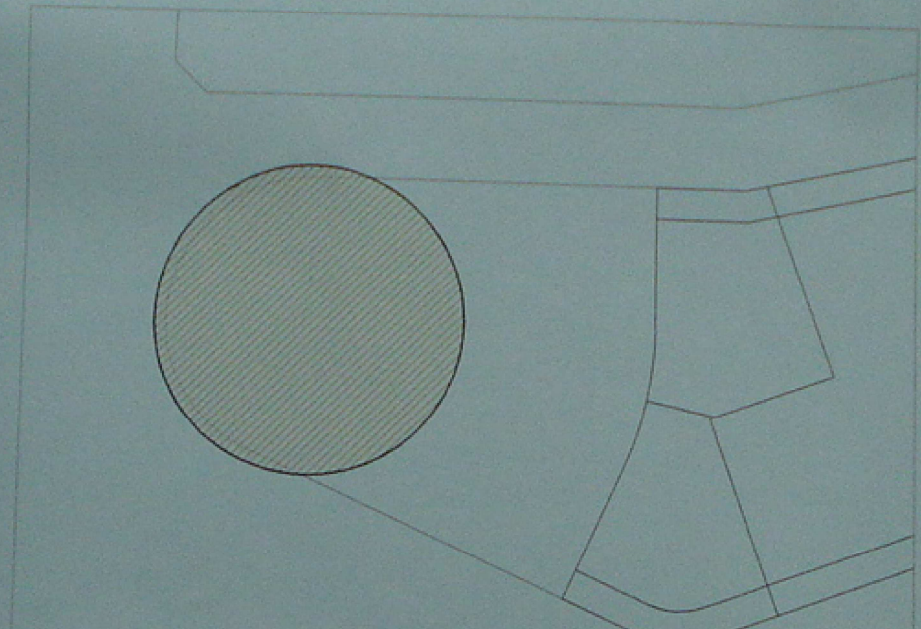
LA SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA SOBRE RASANTE ES LA DEFINIDA EN PLANO 3 8.547,57 m²

(6.055,91 m² + 2.491,66 m²)

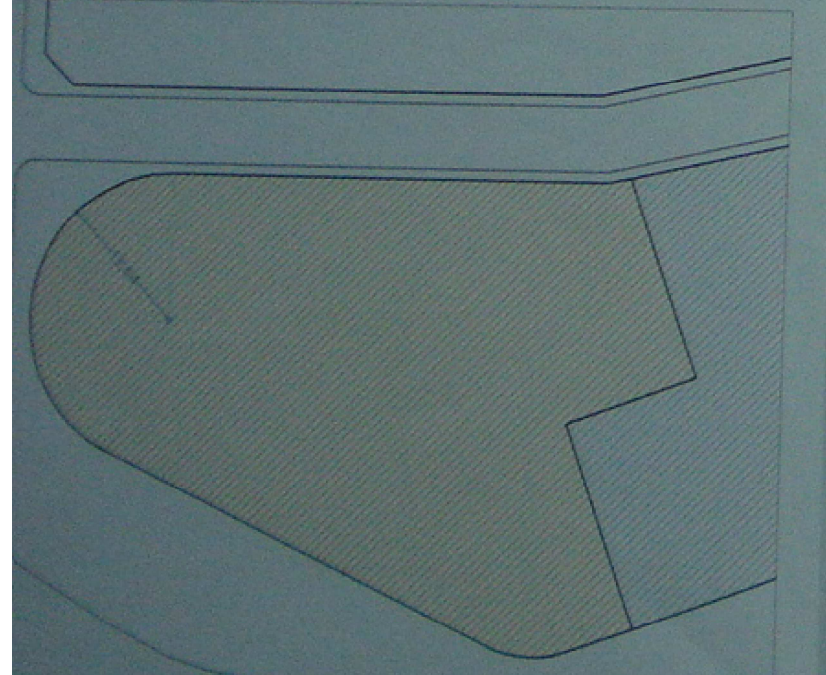
suelo directo garajes 4 rampas



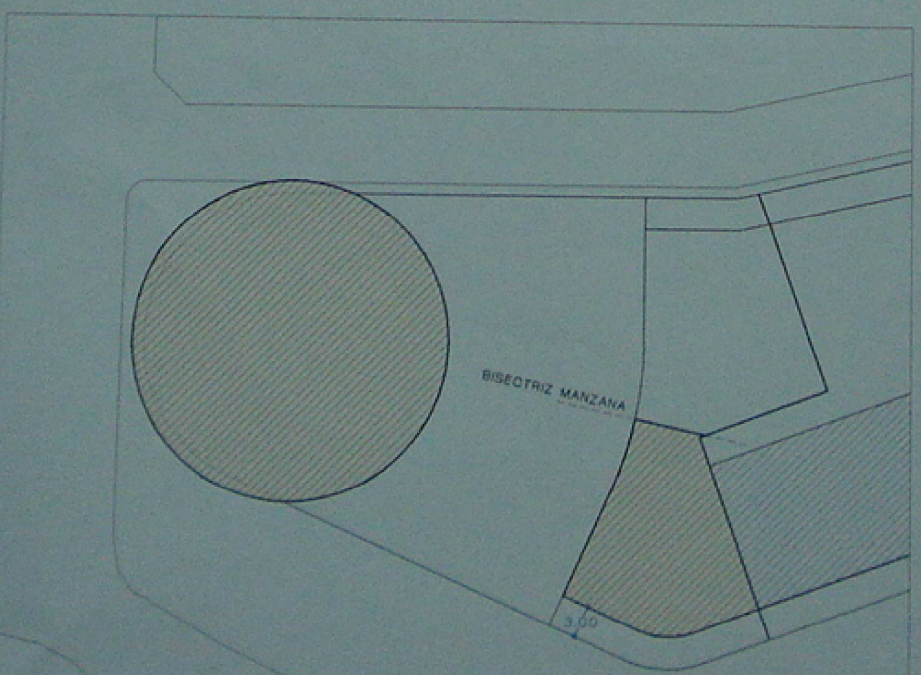
PLANTAS 1, 2 y 3



PLANTAS 6, 7 y 8



PLANTA BAJA



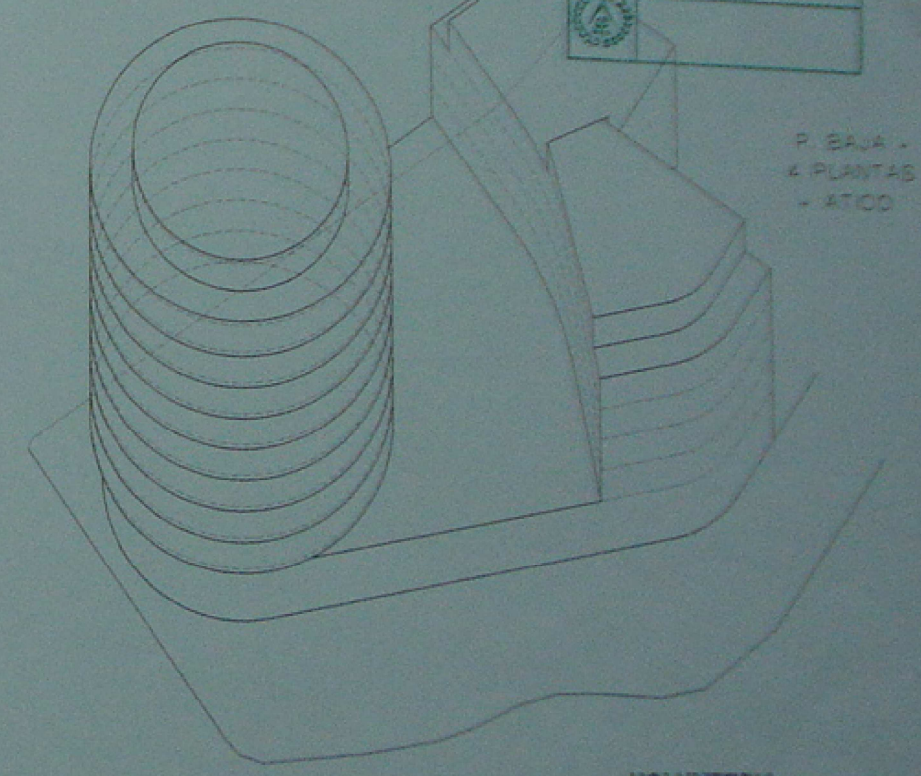
PLANTA QUINTA

torre cilindrica
P. BAJA + 8 PLANTAS + ATICO

edificio medianero

P. BAJA + 3

OTRO	OTRO
ENLACE	VISADO ESTADISTICO
E	- 8 MAR. 2005
A	



P. BAJA + 4 PLANTAS + ATICO

VOLUMETRIA

ESTUDIO DE DETALLE - SOLAR EN C/ BARRANCO, C/ VENTA DEL OLIVO Y BULEVAR DE STA. MARIA DEL AGUILA, EL EJIDO

referencia 27-04 propietario

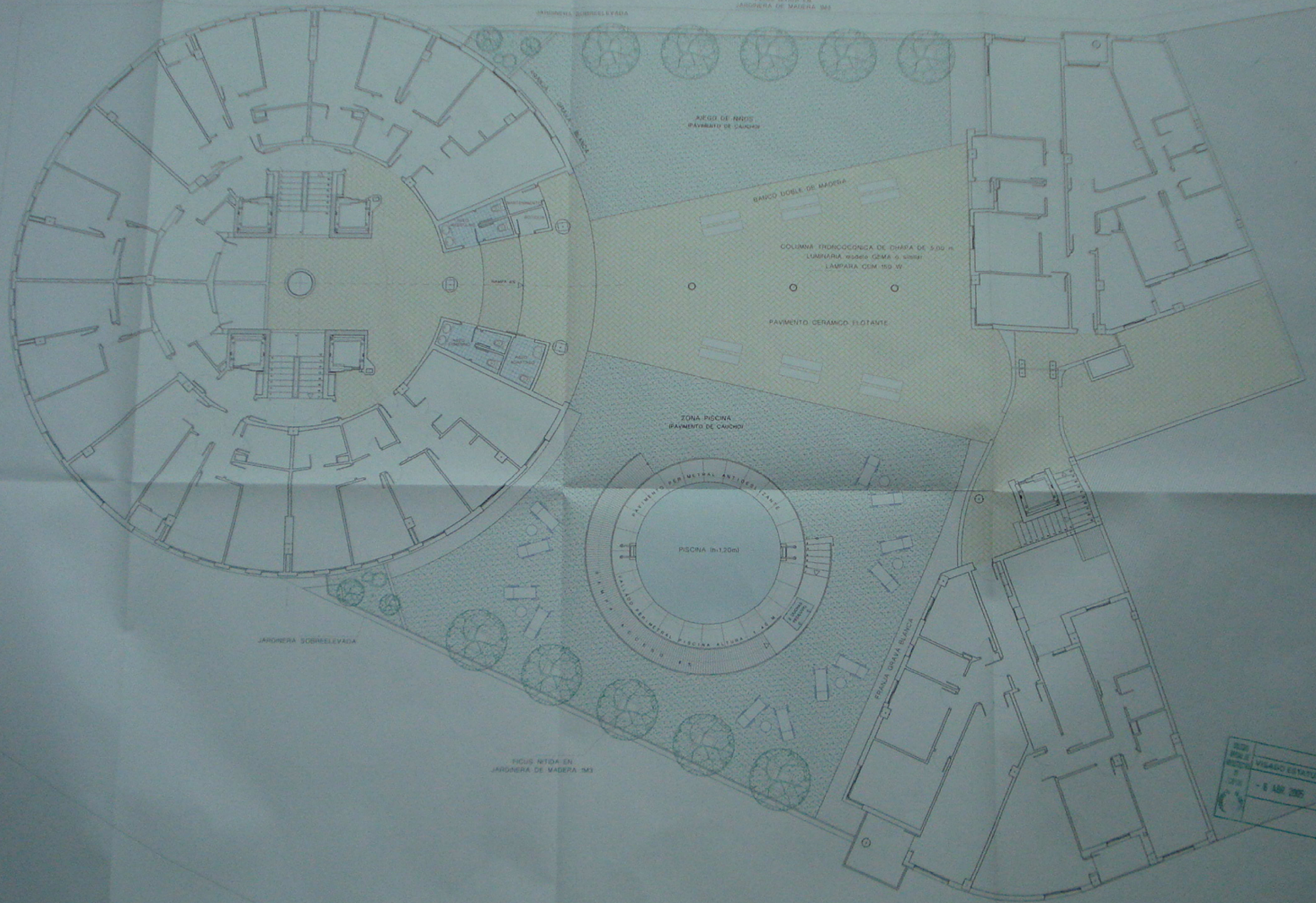
dibujo 1 & JLA GLORIETA SANTA MARIA S.L.

escala 1:500

5

VOLUMEN PROPUESTO - EDIFICIO SINGULAR

Mariano Navarro Moreno ARQUITECTO
C/ Valero Ribera 8 3A 04004 Almeria tlf-fax: 950 27 74 45 navar@coelamar.es



JARDINERA SOBREELEVADA

FIGUS NITIDA EN JARDINERA DE MADERA 1M3

SE DE ESTADISTICA	VISADO ESTATUTARIO
1 D.F.	- 6 ABR 2005