

ESTUDIO DE DETALLE PARA PASO DE CALLEJÓN PRIVADO A VIARIO PÚBLICO EN TRAVESÍA A C, PRINCESA SOFÍA, BALERMA.

PROMOTOR: ANGEL FERNÁNDEZ CORTES.

Arquitecto redactor: ANTONIO MANUEL SÁNCHEZ CORTES

MEMORIA.

ENCARGO.

El encargo lo realiza D. ANGEL FERNÁNDEZ CORTES, con D.N.I. 23.607.206, y domiciliado en C, Princesa Sofía 70, Balerna, T.M. EL EJIDO.

1.- PREELIMINAR.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para llevar a cabo la apertura de un callejón privado a viario público, en transversal a C, Princesa Sofía de Balerna.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Teniendo en cuenta que la manzana delimitada entre calles Princesa Sofía, Navegantes, Del Mar y Trasmayo, posee unos fondos superiores a los que son aprovechables en base a la edificación que puede proyectarse según el fondo máximo edificable que establecen las ordenanzas del PGOU (15 metros), así como la existencia de un callejón al cual dan fachada un total de 13 parcelas diferentes, que en la actualidad dicho callejón se encuentra consolidado, resulta conveniente desde el punto de vista urbanístico, que dicho callejón tenga consideración de espacio público, de modo que pueda estar dotado de servicios públicos así como dar fachada a calles públicas a las parcelas con acceso exclusivo.

El Estudio de Detalle completa las determinaciones del PGOU en vigor.

3.- JUSTIFICACION DE LA ACTUACIÓN.

En la documentación gráfica adjunta, se detalla el alcance de la actuación objeto de este

Estudio de Detalle, y en ella puede observarse como la solución propuesta queda justificada, en el sentido de que el viario proyectado hace permeable el acceso a determinadas parcelas y permite la construcción de viviendas con fachada exclusiva a este viario.

4.- RELACION DE PROPIETARIOS.

Los propietarios afectados por el presente Estudio de Detalle son los siguientes:

NOMBRE	DNI	DOMICILIO	REF.CATASTR.
JOSE FERNÁNDEZ OLIVARES	27.100.810	C, Navegantes, 16, Balerma	Manzana 03516-parc. 03
MARIA GOMEZ BARRANCO	08.911.350	C, Princesa Sofia, 66, Balerma	Manzana 03516-parc. 06
VICENTE ESCOBAR LOPEZ	27.256.204	C, Princesa Sofia, Balerma	Manzana 03516-parc. 07
MARIA DEL CARMEN MALENO SESMA	27.214.877	C, Princesa Sofia, Balerma	Manzana 03516-parc. 08
FRANCISCO LOPEZ ESCOBAR	75.199.779	C, Princesa Sofia, Balerma	Manzana 03516-parc. 09
SERAFÍN FERNÁNDEZ OLIVARES	27.172.438	C, Princesa Sofia, 68, Balerma	Manzana 03516-parc. 10
ANGEL FERNÁNDEZ CORTES	23.607.206	C, Princesa Sofia, 70, Balerma	Manzana 03516-parc. 11
FRANCISCO FERNÁNDEZ ACIEN	27.172.198	C, Del Mar, 25, Balerma	Manzana 03516-parc. 17
M ^a DOLORES ACIEN AGUILERA	27.188.299	C, Del Mar, 15, Balerma	Manzana 03516-parc. 21
ANTONIO NACHE MARTÍN	27.153.631	C, Del Mar, 13, Balerma	Manzana 03516-parc. 22

5.- LEGISLACION APLICABLE.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado conforme a lo establecido en Art. 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 31/12/2002)

El Ejido, 28 de agosto de 2003.
EL ARQUITECTO REDACTOR,



FDO: ANTONIO M SÁNCHEZ CORTES

