



ESTUDIO DE DETALLE

PROMOVIDO POR PROINDAVI S.L.

REDACTADO POR :
MARTIN Y MARTOS ARQUITECTOS S.L.
josé jesús martín palmero
manuel martos herrero

ESTUDIO DE DETALLE.

El presente estudio de detalle se redacta con objeto de traspasar una vivienda de la parcela R2 a la R1, incluidas en el Plan Parcial que ha desarrollado el sector S-2-ND en las Norias de Daza. Ambas parcelas son propiedad de la promotora PROINDAVI S.L. con C.I.F: B-04.212.635 representada por D. Gabriel Fernández Serrano con D.N.I. 08.904.026-J y domicilio en C/ Cucharón, 19 de la Norias de Daza, El Ejido Almería

JUSTIFICACION DEL TRASPASO DE 1 VIVIENDA DE LA PARCELA R2 A LA R1.

En la actualidad sobre la parcela R2, se están construyendo 11 viviendas unifamiliares con almacén, según proyecto redactado por D. José Jesús Martín Palmero y D. Manuel Martos Herrero, arquitectos representantes de la sociedad de Arquitectos Martín y Martos Arquitectos S.L. con dirección en C/ Padre Federico, 5 de El Ejido, al cual se le concedió licencia de obra el 17/05/1999, (la cual se adjunta).

Según la tabla incluida en copia adjunta del plano P-1 del Plan Parcial modificado, donde se definen parámetros de edificación. La parcela R2 está limitada a 12 viviendas, por tanto sobra 1 vivienda con respecto a las que se están construyendo actualmente, esta vivienda sobrante se traspasa mediante este estudio de detalle a la parcela R1, pasando de tener asignadas 10 viviendas a tener 11 viviendas.

La tabla donde se definen los parámetros de edificación, queda por tanto modificada de la siguiente forma:

PARCELA	SUPERFICIE M ²	USO Nº VIVIENDAS	OCUPACION %	ALTURA	EDIFICABILIDAD
R1	1090,86	RESIDENCIAL 11 VIVIVENDAS \pm /	100	3 PL.-10M	1671 m ²
R2	1246,39	RESIDENCIAL 11 VIVIVENDAS -1	100	3 PL.-10M	1909 m ²
R3	225,85	RESIDENCIAL 2 ✓ VIVIVENDAS	100	3 PL.-10M	384 m ²
R4	374,87	RESIDENCIAL 3 ✓ VIVIVENDAS	100	3 PL.-10M	536 m ²
AM1	419,35	RESIDENCIAL 5 ✓ VIVIVENDAS	100	3 PL.-10M	667 m ²
AM2	533,07	RESIDENCIAL 6 ✓ VIVIVENDAS	100	3 PL.-10M	848 m ²
AM3	154,1	RESIDENCIAL 1 ✓ VIVIVENDA	100	3 PL.-10M	245,00 m ²
T1	625,62	TERCIARIO 1 ✓ VIV/INSTALA.	100	2 PL.-10M	977,00 m ²
T2	5287,47	TERCIARIO 1 ✓ VIV/INSTALA.	100	2 PL.-10M	6026 m ²
T3	1679,04	TERCIARIO 1 ✓ VIV/INSTALA.	100	2 PL.-10M	1878 m ²
T4	1852,84	TERCIARIO 1 ✓ VIV/INSTALA.	100	2 PL.-10M	2426 m ²
CT	31,5	CENTRO DE ✓ TRANSFORMACION	100	2 PL.-10M	31,5 m ²

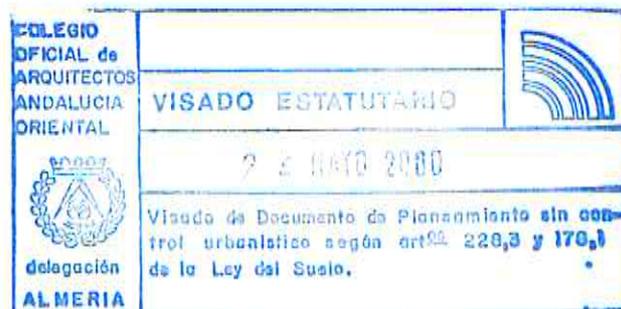
EL-J	1874,41	ESPACIO LIBRE JARDINES	-----	1 PL.-10M	150 m ²
EL-JN	1659,72	ESPACIO LIBRE JUEGO DE NIÑOS	-----	1 PL.-10M	133 m ²
CD	1003,25	ESCOLAR PREESCOLAR	50	1 PL.-10M	502 m ²
S	2112,2	EQUIPAMIENTO SOCIAL	80	2 PL.-7,5M	2112 m ²
VIALES	15027,53	VIALES Y APARCAMIENTOS	-----	-----	-----
TOTALES	35198,07	-----	-----	-----	19273,5 m ²

JUSTIFICACION DE LA NO ALTERACION DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Con el traspaso de una vivienda de la parcela R2 a la R1, no se producen alteraciones urbanísticas, ya que los parámetros establecidos en el Plan Parcial, se mantienen, y son los siguientes:

- Altura máx. de la edificación se mantiene en 3 plantas ó 10.00 mts máximos.
- Ocupación de la parcela se mantiene en el 100%.
- La edificabilidad de la parcela se mantiene en 1.671 m².

No se produce aumento de volumen máximo, ya que este se define por la ocupación y la altura máxima permitida.



[Handwritten signature]

José Jesús Martín Palmero
ARQUITECTO

Martín & Martos arquitectos S.L.
C.I.F. B - 04302576
C/. Padre Federico, 5 • EL EJIDO (Almería)

[Handwritten signature]

Manuel Martos Herrero
ARQUITECTO



AYUNTAMIENTO DE

El Ejido

DON JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GRAL. ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO -ALMERIA-

C E R T I F I C A:

Que en la Sesión **ORDINARIA** núm. **18** celebrada por **LA COMISION DE GOBIERNO** en fecha **13 DE MAYO DE 1.999**, se adoptó entre otros el siguiente...

A C U E R D O.-

AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y P.M.S.

PUNTO NOVENO.- APROBACION, SI PROCEDE, PETICION LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON ALMACEN EN C/ PINTOR MORENO Y C/ MALENO DE LAS NORIAS, SOLICITADA POR PROINDAVI S.L.-

Vistos proyectos técnicos promovidos por PROINDAVI S.L., solicitando licencia de obras para construcción de 11 viviendas unifamiliares con almacén en C/ Pintor Moreno y C/ Maleno de Las Norias; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

La Comisión de Gobierno por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA:

1º.- Conceder a PROINDAVI S.L., licencia municipal de obras para construcción de 11 viviendas unifamiliares con almacén en C/ Pintor Moreno y C/ Maleno de Las Norias, según proyectos redactados por el Arquitecto D. José Jesús Martín Palmero.

2º.- Previamente al inicio de las obras el promotor ha de solicitar y obtener del Ayuntamiento la comprobación del replanteo y la rasante oficial, así como los puntos de conexión con los servicios municipales.

3º.- Las obras deberán iniciarse en el plazo de SEIS MESES a partir del recibí de la notificación del acuerdo de la concesión de la licencia de obras. Una vez iniciadas las obras, no podrán interrumpirse en un plazo superior a TRES MESES, y deberán quedar finalizadas antes de DOS AÑOS.

4º.- Una vez terminadas las obras, el titular de la licencia en el plazo de 15 DIAS, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito de solicitud de 1ª ocupación, no pudiendo ocupar las edificaciones hasta tanto obtenga la licencia antes dicha.

5º.- Que por la Intervención de fondos se proceda a practicar la liquidación de tasas correspondientes.

6º.- Contra este acuerdo, que es firme en vía administrativa, si no se interpone recurso potestativo de reposición, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

