

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA CALLE ALCALDE MUÑOZ 39 DE ALMERÍA.

PROMOVIDO POR: GESPATER S.L.U.

ARQUITECTOS: JESÚS SALAS TORRES.

FECHA: JUNIO 2018.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:



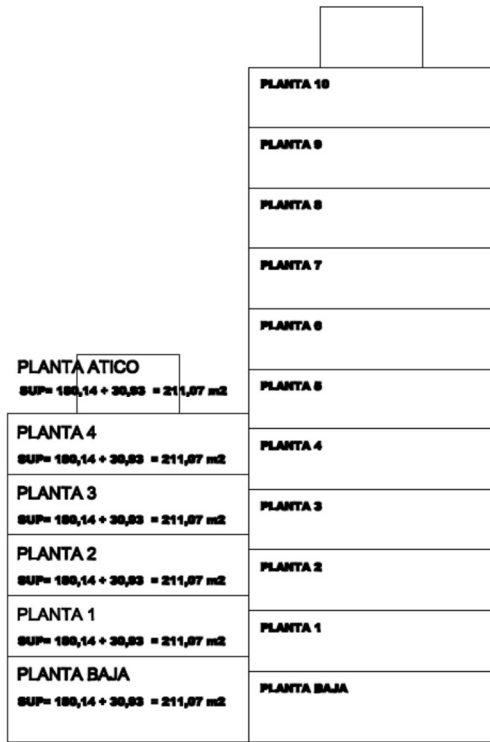
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Estudio de Detalle plantea la autorización para la construcción de una planta ático, de forma excepcional para poder ocultar parcialmente la medianera de un edificio colindante de baja más 10 plantas, sin que suponga una ampliación de la edificabilidad permitida en el P.G.O.U., de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.16 del PGOU 98 de Almería.

Con carácter previo a la modificación de alineaciones, se ha calculado el volumen máximo edificable. En función de los parámetros de zona, el volumen máximo edificable resultante sería de 1.128,49 m² construido. En el presente Estudio de Detalle se mantiene esta máxima superficie edificable.

La altura máxima permitida tampoco varía con respecto a la establecida en el PGOU-98, con la salvedad de que sobre la última planta podrá edificarse en la zona este de la parcela un volumen que no supere el 55% de la superficie ocupada por la planta inferior. Dicho volumen estará retranqueado de la línea de alineación exterior y el lindero oeste un mínimo de 3 metros.

ESTADO INICIAL:



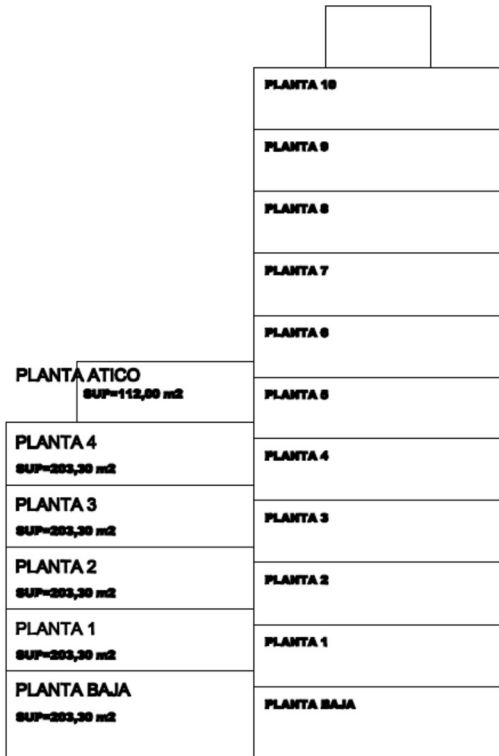
ALCALDE MUÑOZ 39

ALCALDE MUÑOZ 41

PLANTA	15m. desde alineación	Resto. desde alineación	Total
PLANTA BAJA	180,14 m ²	61,86 m ²	242,00 m ²
PLANTA PRIMERA	180,14 m ²	30,93 m ² (*)	211,07 m ²
PLANTA SEGUNDA	180,14 m ²	30,93 m ² (*)	211,07 m ²
PLANTA TERCERA	180,14 m ²	30,93 m ² (*)	211,07 m ²
PLANTA CUARTA	180,14 m ²	30,93 m ² (*)	211,07 m ²
PLANTA ATICO (20% P4)	---	---	42,21 m ²
TOTAL			1.128,49 m ²

(*) La dimensión del patio es menor que la indicada en esta columna.
 Diámetro del patio =H/3=(3x5)=5 m. (superficie 25m²).

ESTADO FINAL:



ALCALDE MUÑOZ 39

ALCALDE MUÑOZ 41

PLANTA	Total
PLANTA BAJA	203,30 m ²
PLANTA PRIMERA	203,30 m ²
PLANTA SEGUNDA	203,30 m ²
PLANTA TERCERA	203,30 m ²
PLANTA CUARTA	203,30 m ²
PLANTA ATICO	112,00 m ²
TOTAL	1.128,49 m ²