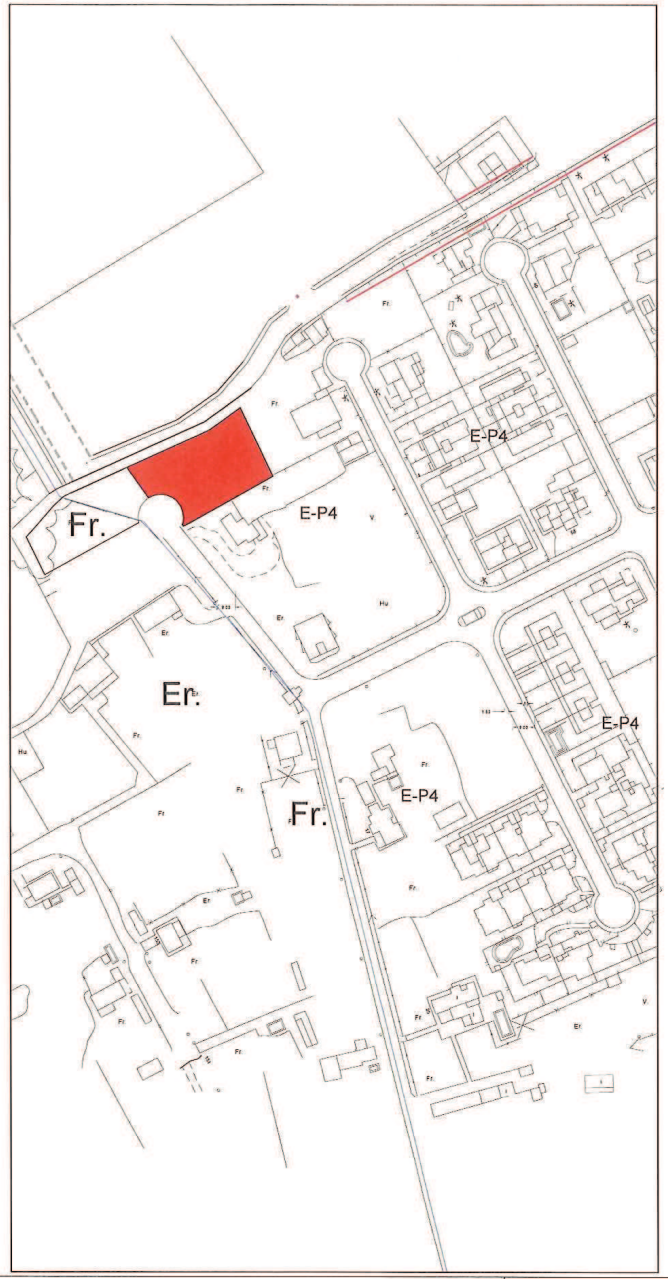




ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE LA CALLE DEL TERROL-LA

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO EN PROYECTO AUTORIZADO (VISADO 3/3072/06)

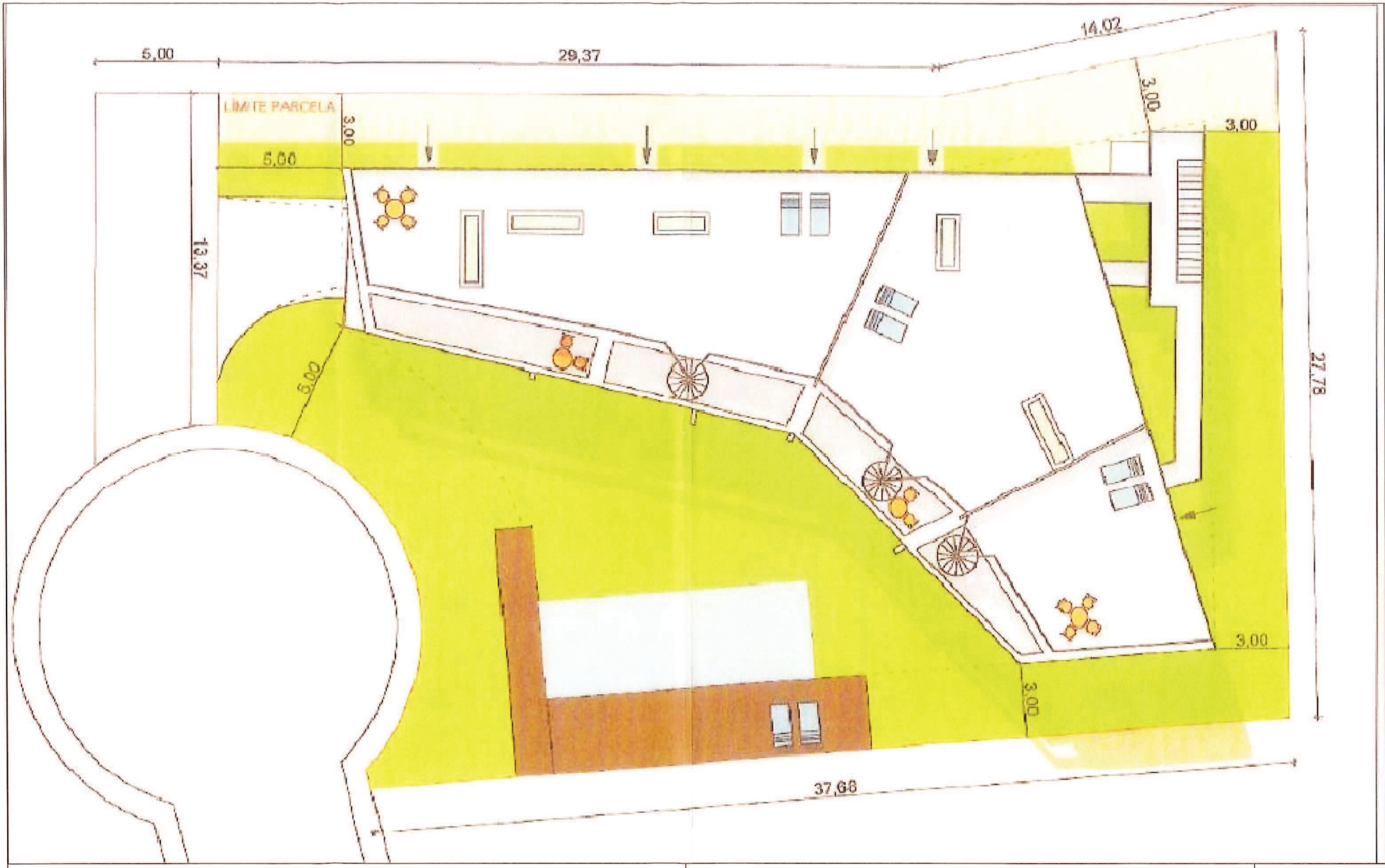
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

1



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE LA CALLE DEL TERROL-LA

EMPLAZAMIENTO EDIFICIO EN PROYECTO AUTORIZADO (VISADO 3/3072/06)

SUPERFICIE PARCELA	1082,00 m2	
ZONA AJARDINADA	476,80 m2	
VIAL PEATONAL		

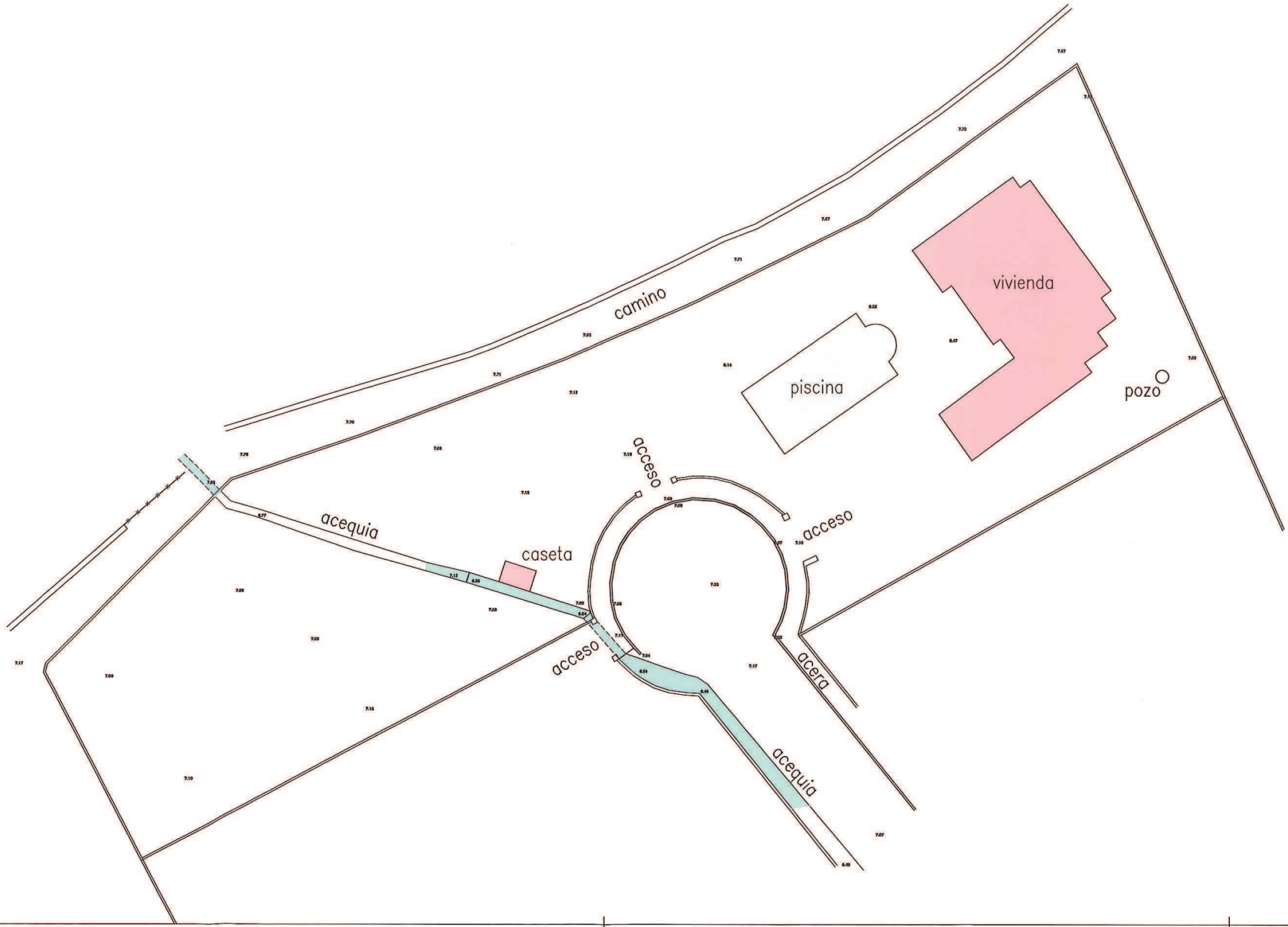
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

2



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7 DE LA CALLE TEROL-LA

TOPOGRÁFICO Y SITUACIÓN ACTUAL

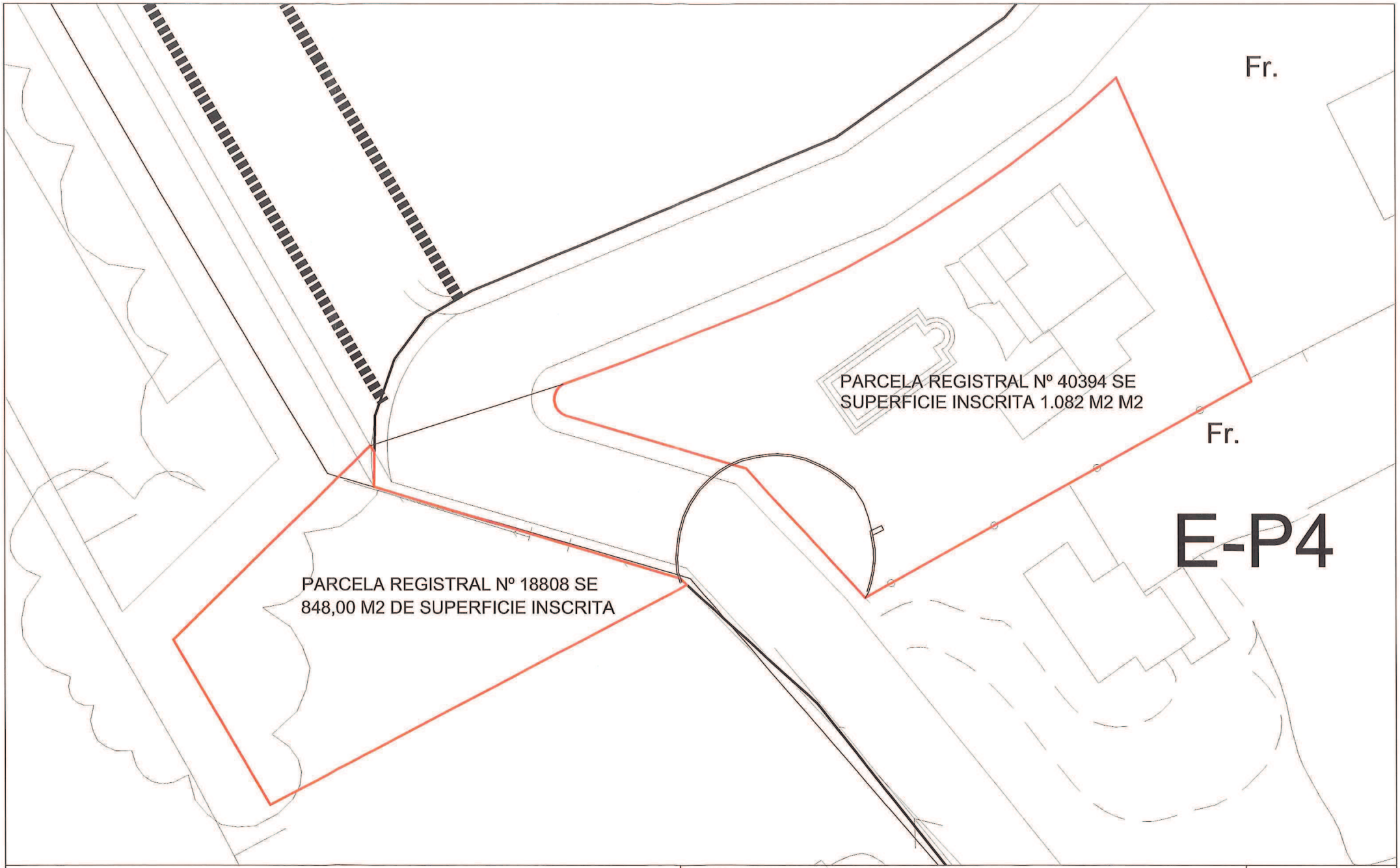
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

3



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7 DE LA CALLE TEROL-LA

PARCELAS PROPIEDAD DE LA PROMOTORA

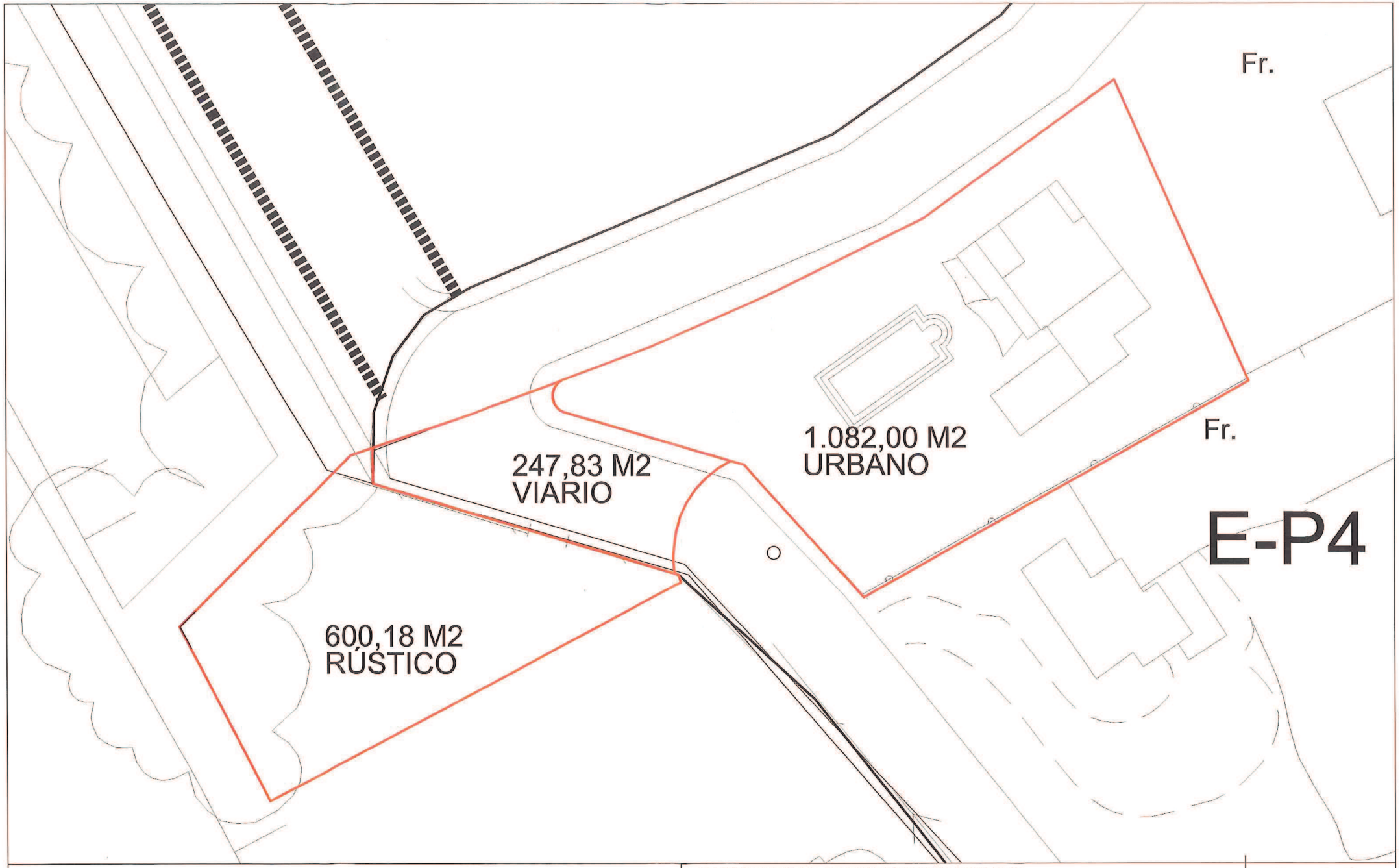
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

4



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7 DE LA CALLE TEROL-LA

SUELOS RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN

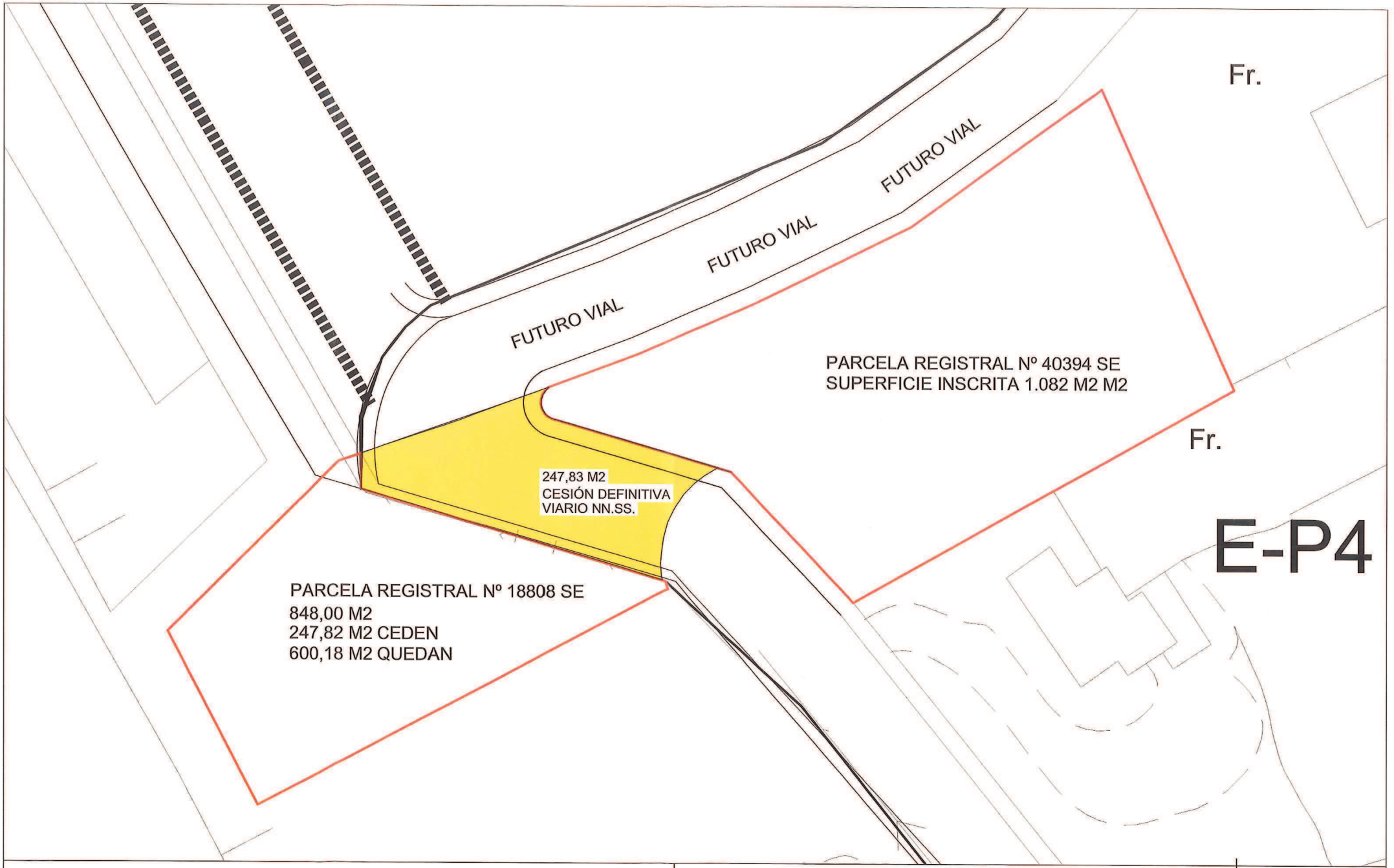
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

5



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7 DE LA CALLE TEROL-LA

CESIÓN PARA VIARIO NN.SS.

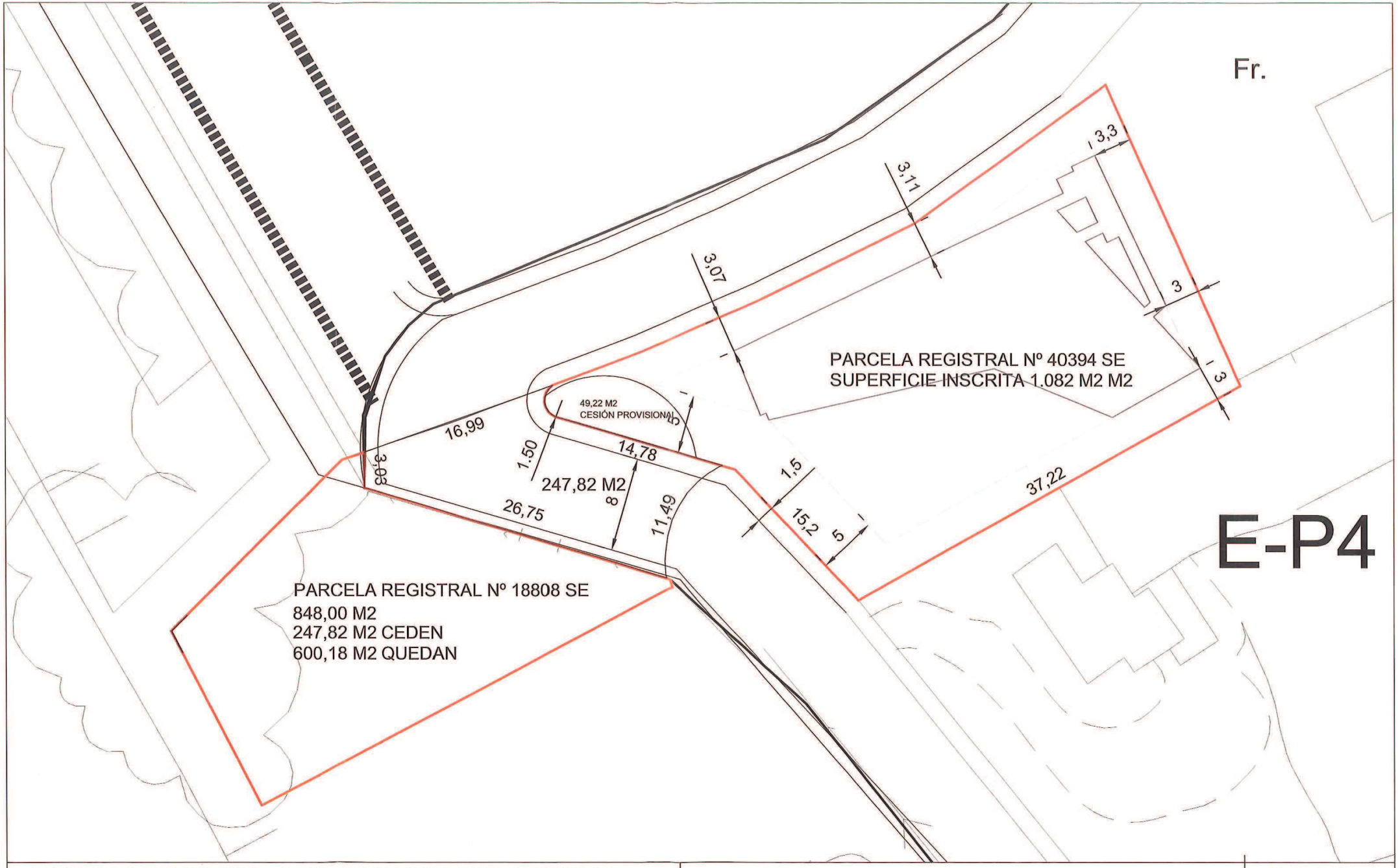
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

6



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7 DE LA CALLE TEROL-LA

GEOMETRÍA CESIÓN.

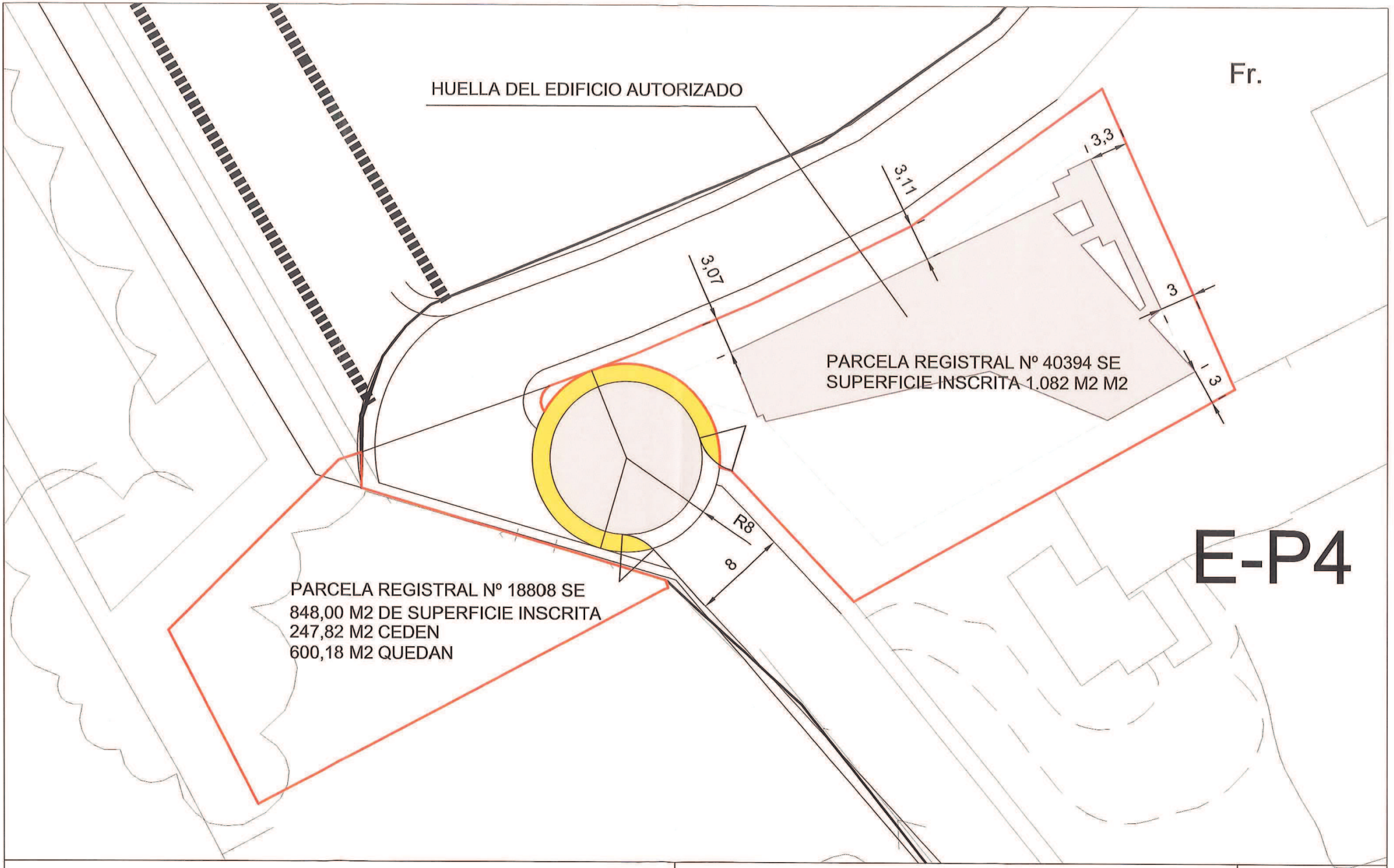
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

7



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7 DE LA CALLE TEROL-LA

ROTONDA PROVISIONAL

PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

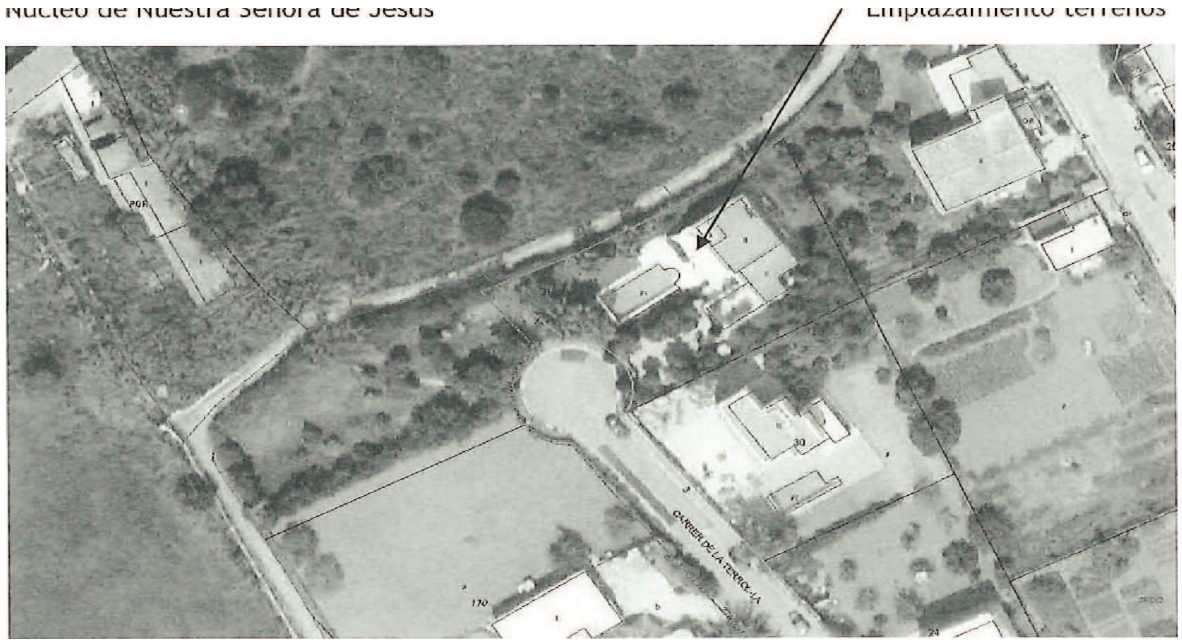
ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO Nº 952077

PLANO Nº

8

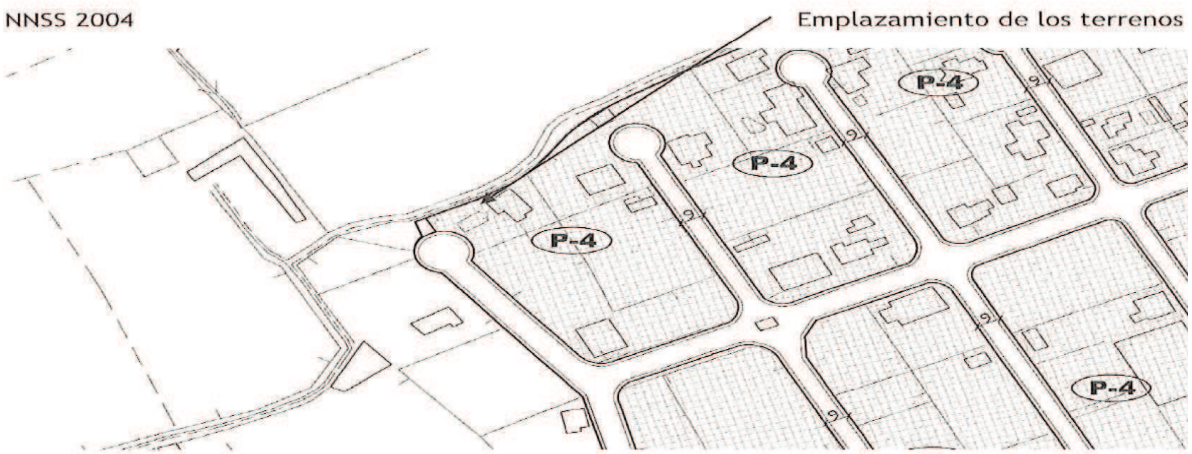
Annex 2: REPRESENTACIÓ GRÀFICA DE LA SITUACIÓ EN LES SEVES DIFERENTS FASES



NS 2012 Emplaçament terrenys



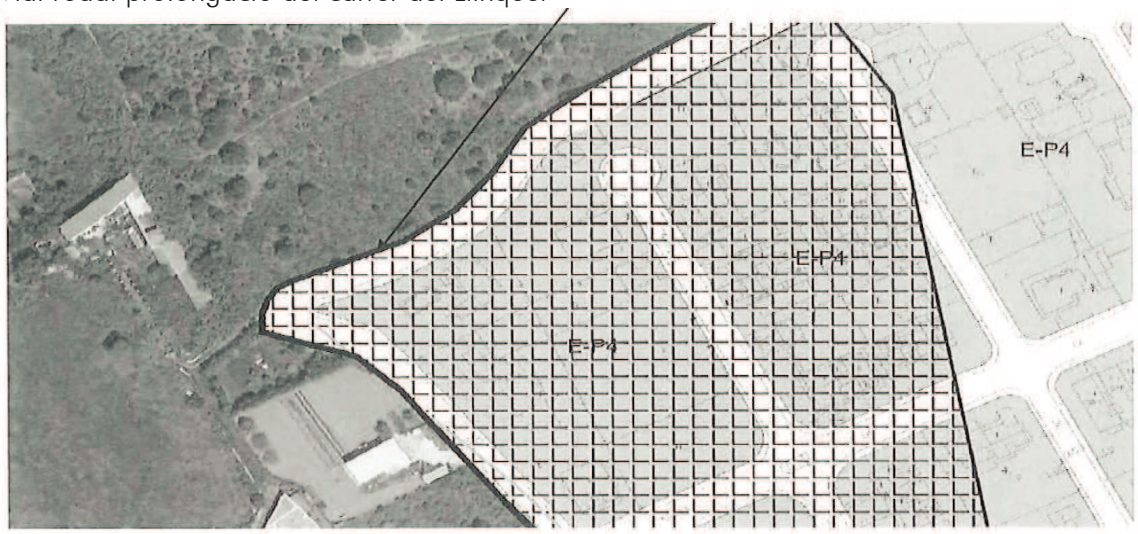
Núcleo de Nuestra Señora de Jesús



Les NS de 2012 mantenen, mitjançant la qualificació E-P4 atorgada als terrenys, les característiques bàsiques de l'ordenació definida per aquests per a la inicial qualificació P4, basant-se en la qual es va concedir la llicència, però preveuen ara:

a. La prolongació del carrer de la Terrol·la, eliminant el cul de sac previst el 2004.
b. La previsió d'un vial rodat al límit NO dels terrenys, que amplia un camí existent que en les NS de 2004 no era reconegut com a viari, i que ara es preveu com una prolongació en direcció cap a l'oest del carrer del Llinquer.

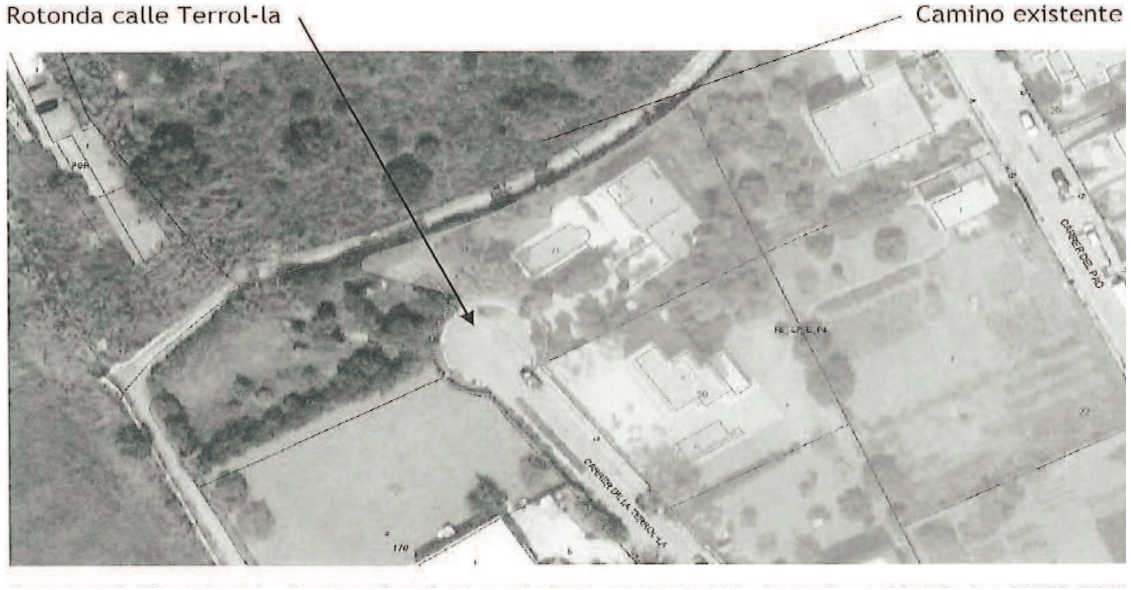
Vial rodat prolongació del carrer del Llinquer



NS 2012 Prolongació carrer de la Terrol·la

a. El projecte en el seu dia autoritzat compleix amb els paràmetres de les NS de 2012, excepte la reculada de l'edificació al nou vial previst com a prolongació del carrer del Llinquer.

b. Aquest obstacle s'intenta salvar mitjançant la tramitació d'aquest Estudi de detall d'ordenació de volums dels previstos en l'article 5.1.08 de les NU de les NS.



Superposició sobre la fotografia aèria i el plànol cadastral de l'ordenació de les NS 2012
Segons s'explicita en la memòria justificativa del projecte:

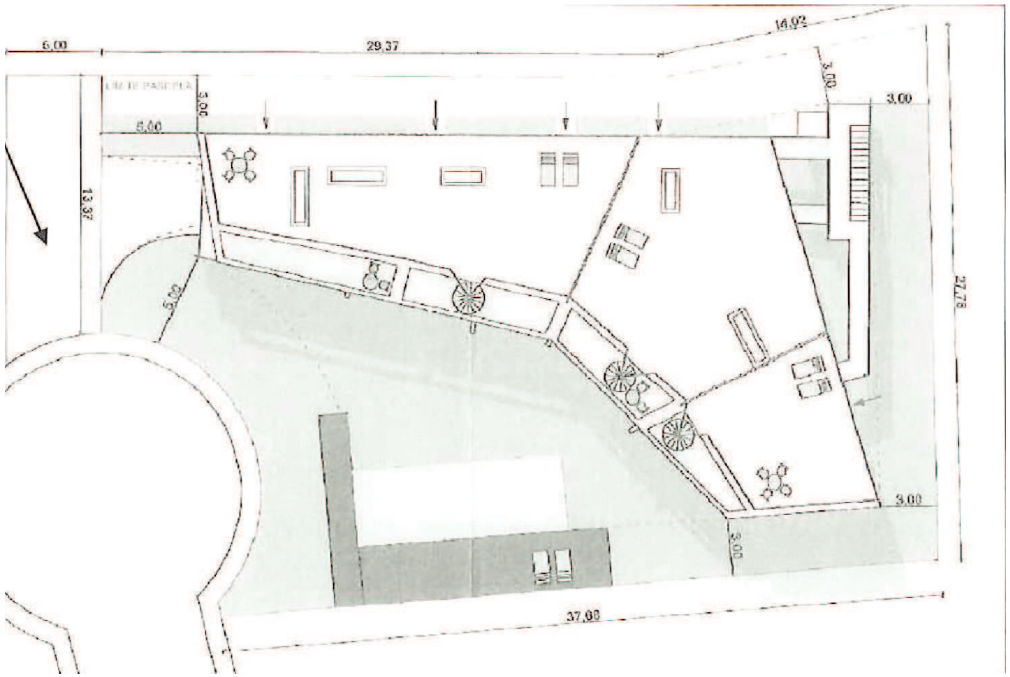
Les NS 2012 preveuen la supressió de la rotonda actualment existent i des de la qual s'accedeix a la parcel·la objecte de l'Estudi de detall, i la prolongació del carrer actual fins a la confluència amb l'antic camí existent en el límit NO de la parcel·la, realitzant per a això un gir de difícil circulació i envaint, en l'ampliació d'aquest camí, el sòl rústic adjacent.



Sobre la parcel·la objecte de l'Estudi de detall, es va concedir en el seu dia una llicència d'obres, la 8954/06 de 18/05/2007, que es va atorgar a un projecte en el qual la parcel·la on s'emplaçava l'edificació es grafiava de forma errònia amb una morfologia que envaïa l'esmentat camí del límit nord-oest.

L'adaptació de la topografia de la parcel·la real al projecte autoritzat, provoca un incompliment de la reculada al límit nord-oest en què es troba l'antic camí ja esmentat que separa el sòl urbà del rústic, en convertir-se aquest antic camí en carrer urbà.

Cessió que no es va formalitzar ni acceptar per l'Ajuntament,



Projecte objecte de la llicència d'obres 8954/06