

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

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

**SUPERFICIE PARCELA
ZONA AJARDINADA
VIAL PEATONAL**

1082,00 m²
476,80 m²



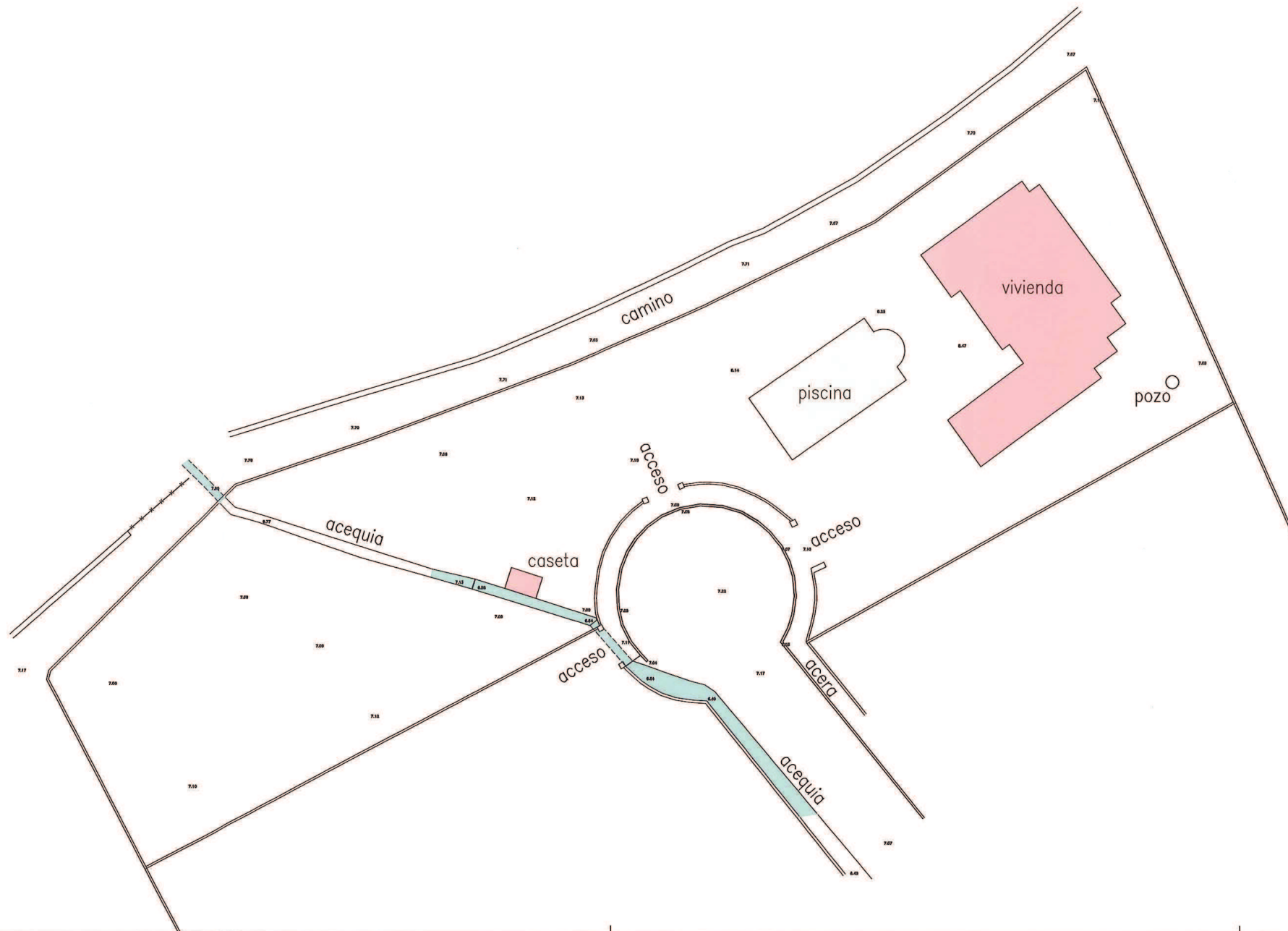
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR:ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO N° 952077

PLANO N°

2



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

TOPOGRÁFICO Y SITUACIÓN ACTUAL

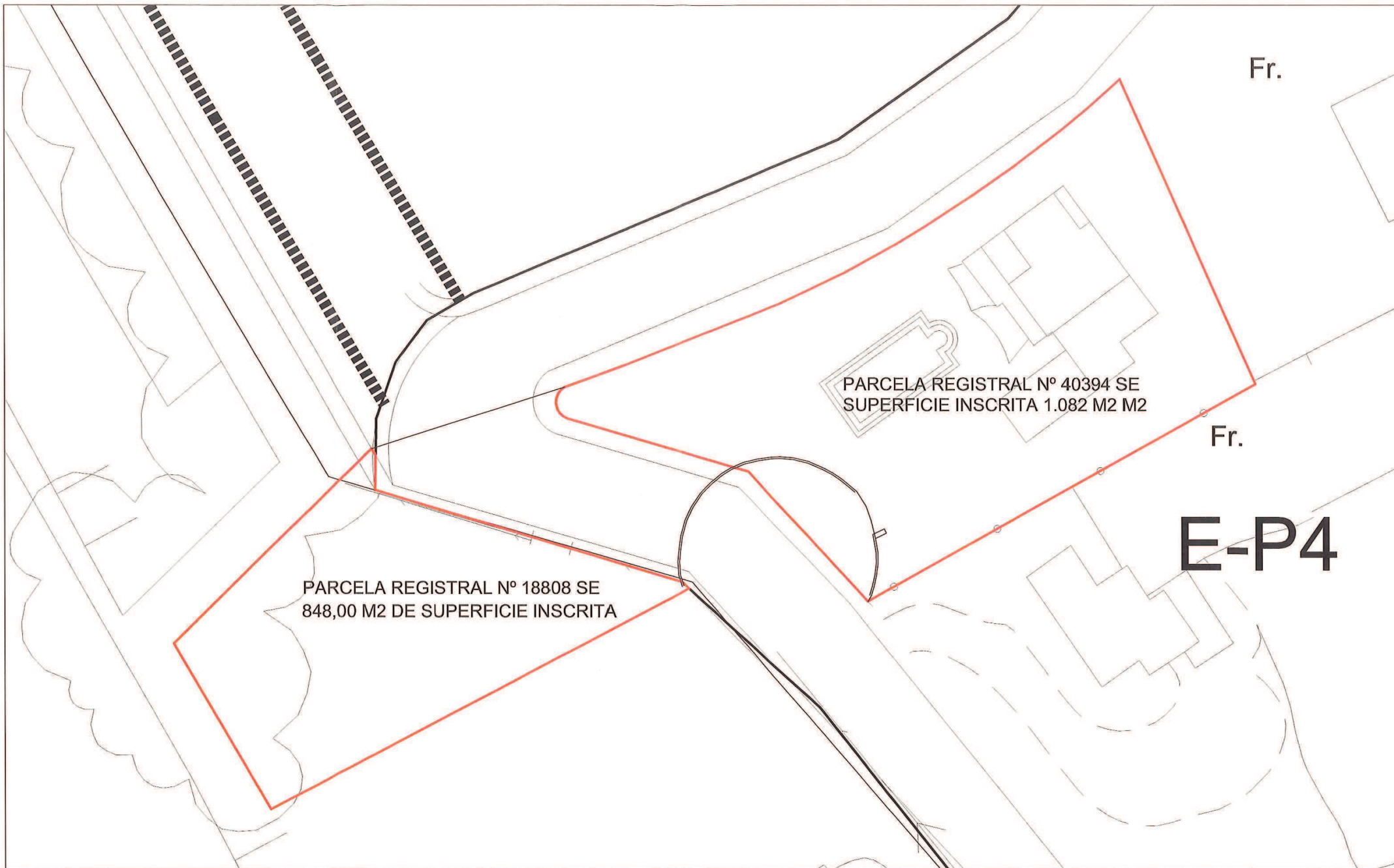
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

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

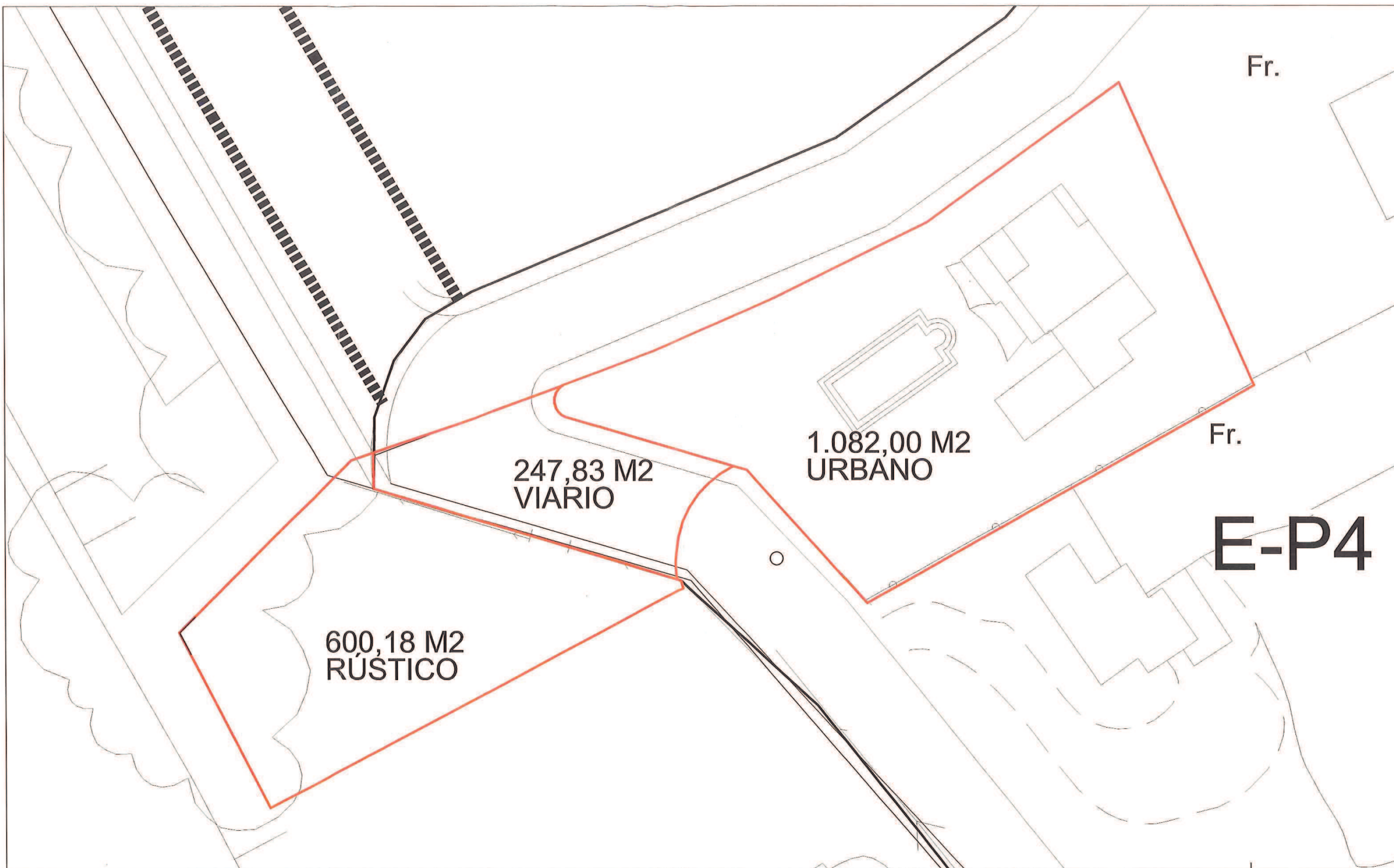
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

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

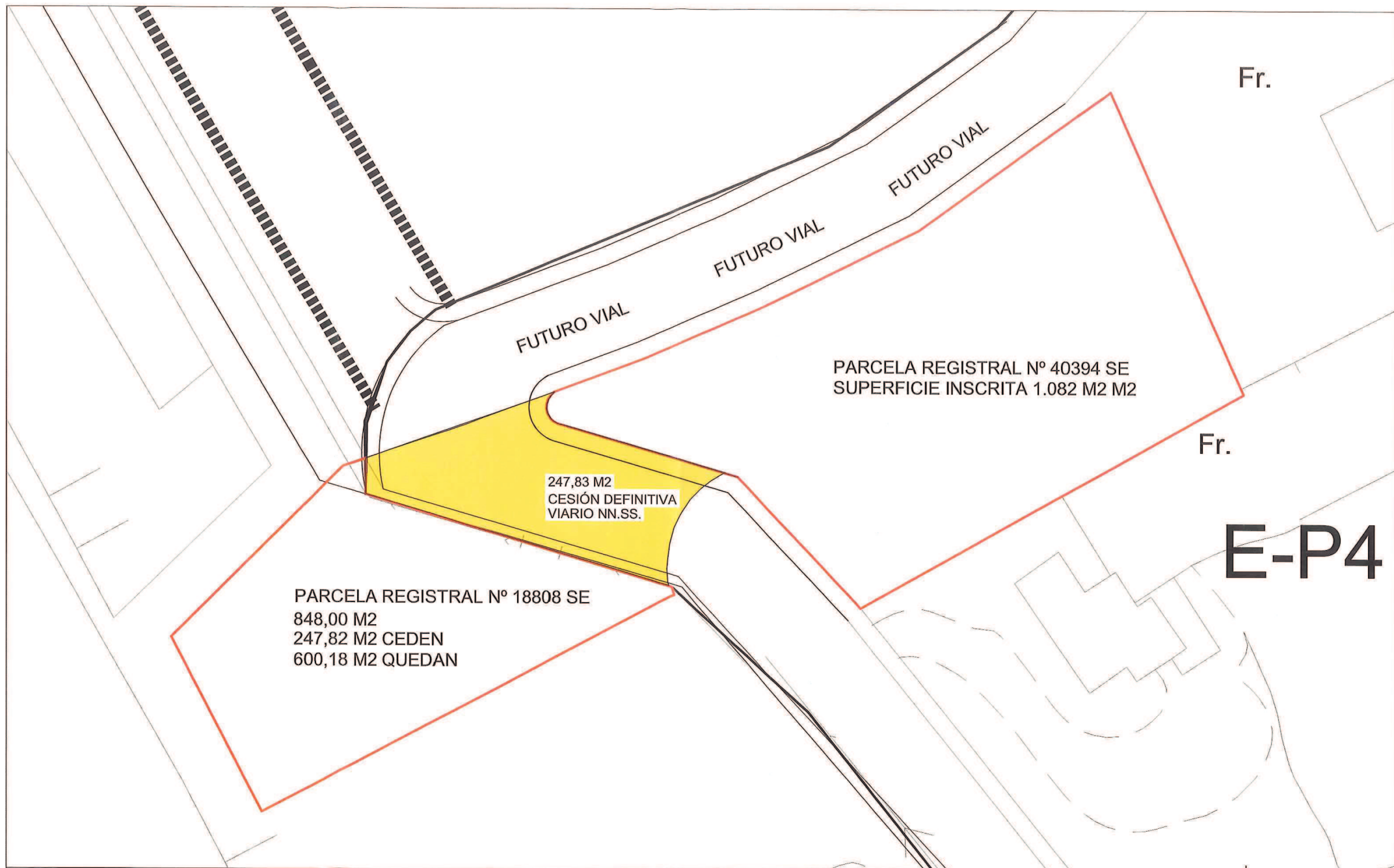
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

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.

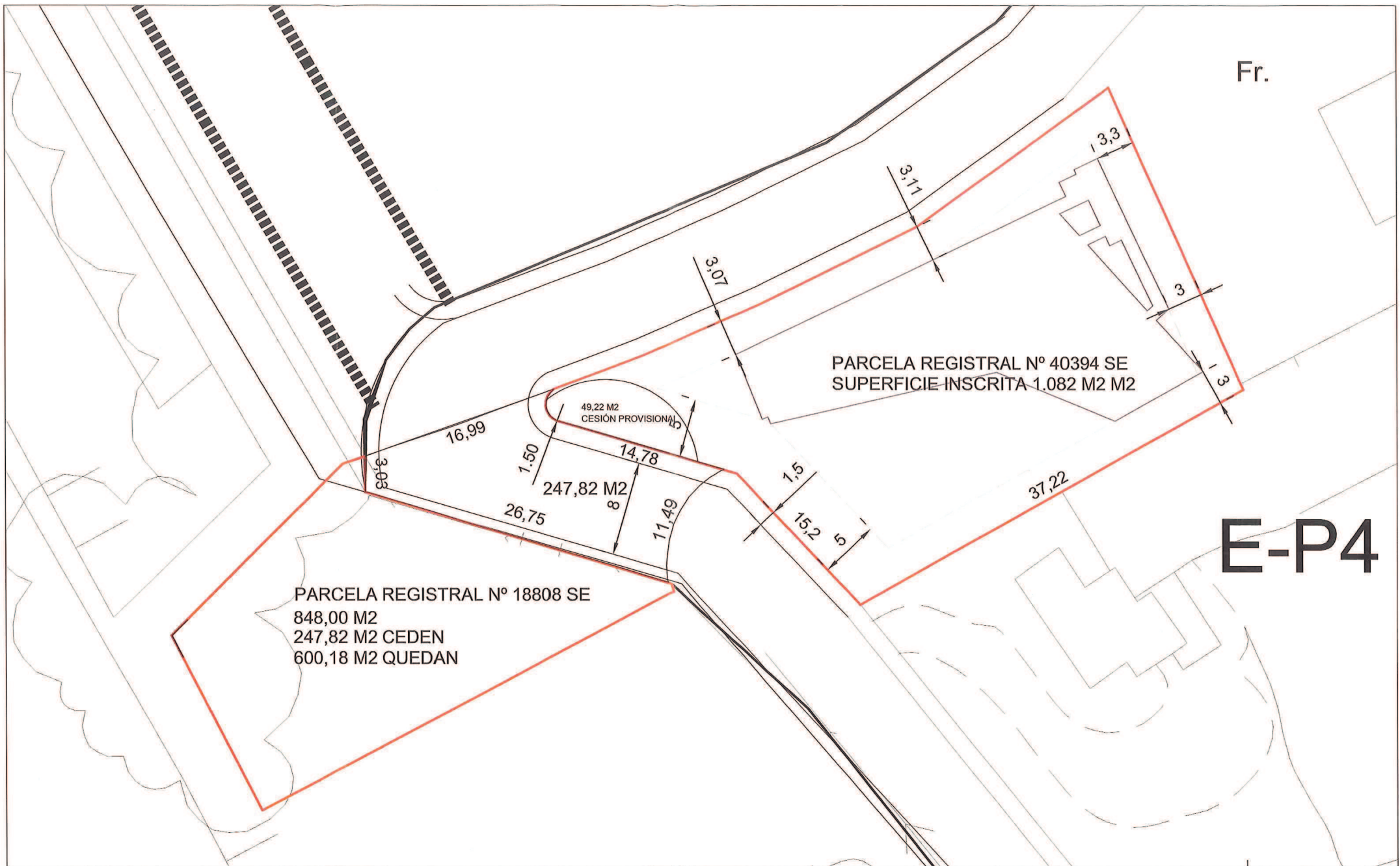
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

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.

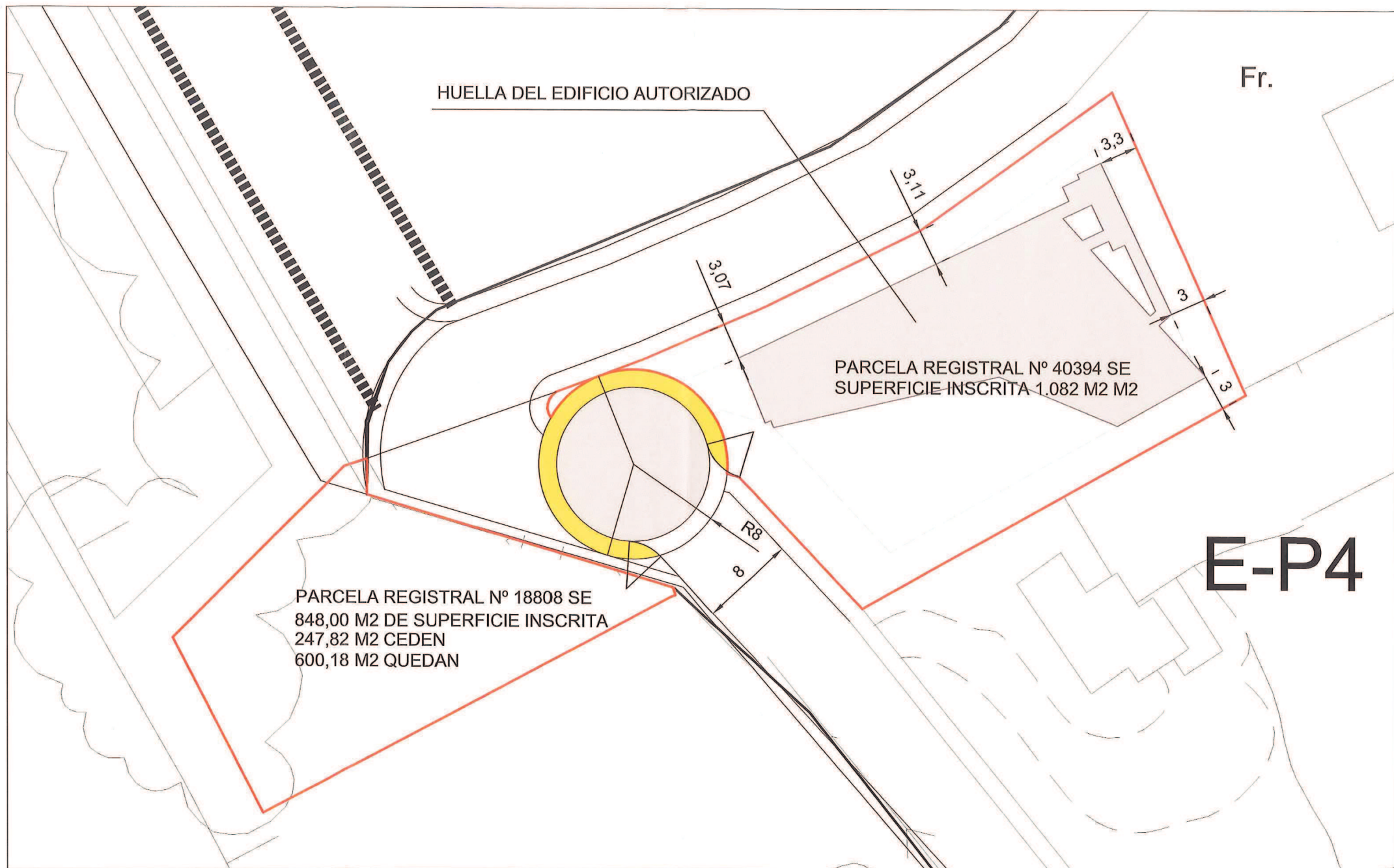
PROMOTOR: HAC 6, S.L y PROMOCIONES FEIXA ALONDRA S.L.

ABRIL 2.018

REDACTOR: ANA NAVARRO GEA. ARQUITECTO . COLEGIADO N° 952077

PLANO N°

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

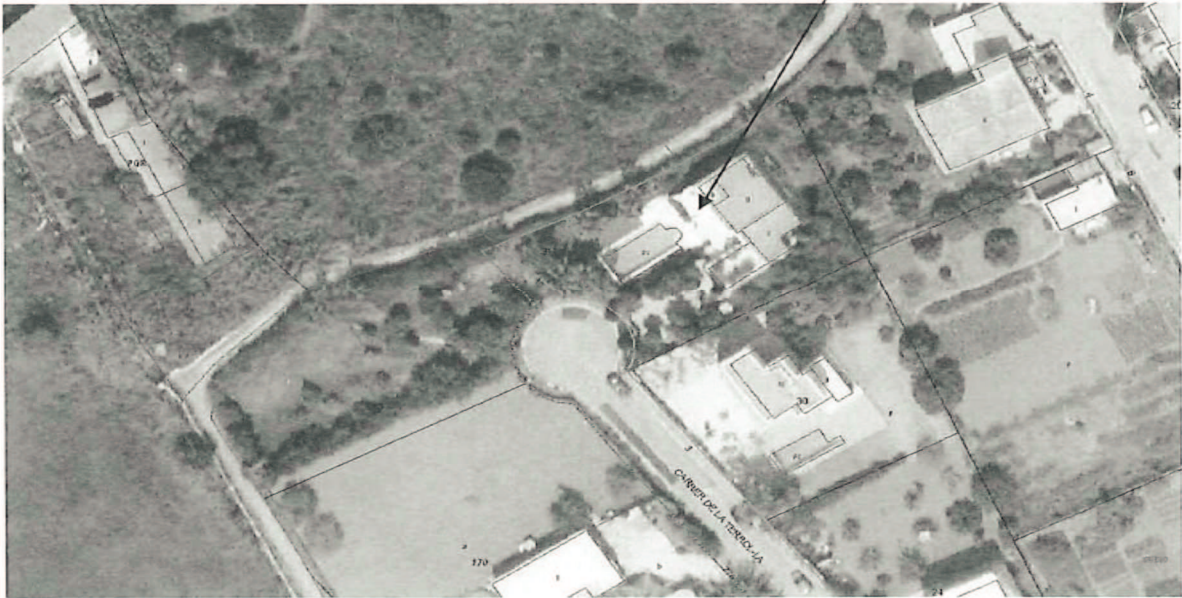
PLANO Nº

8

ANEXO 2: REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SITUACIÓN EN SUS DISTINTAS FASES.-

Núcleo de Nuestra Señora de Jesús

Emplazamiento terrenos



NNSS 2012

Emplazamiento terrenos



Núcleo de Nuestra Señora de Jesús

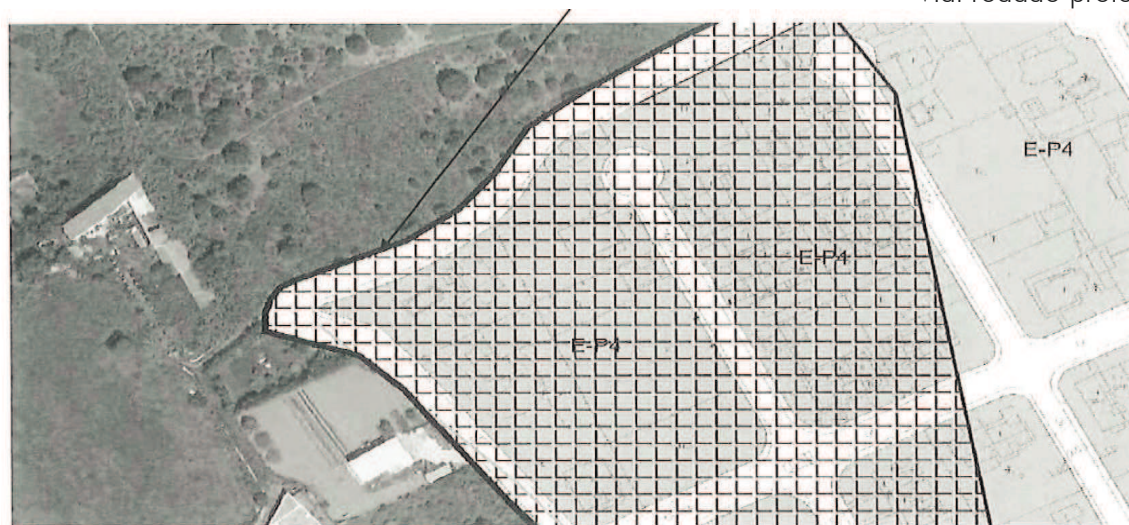
NNSS 2004



Las NNSS de 2012 mantienen, mediante la calificación E-P4 otorgada a los terrenos, las características básicas de la ordenación definida para los mismos por la inicial calificación P4, en base a la que se concedió la licencia, pero prevén ahora:

- La prolongación de la calle de la Terrol·la, eliminando el cul de sac previsto en 2004.
- La previsión de un vial rodado en el límite NO de los terrenos, que amplía un camino existente que en las NNSS de 2004 no era reconocido como viario, y que ahora se prevé como una prolongación en dirección hacia el oeste de la calle del Llinquer.

Vial rodado prolongación de la calle Llinquer

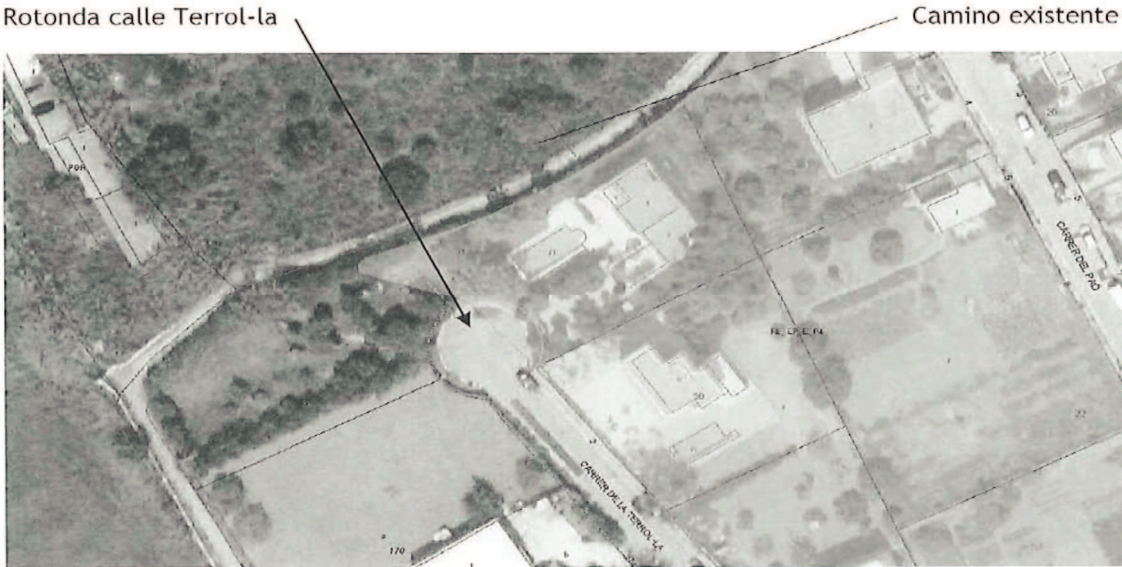


NNSS 2012

Prolongación calle Terrol·la

- El proyecto en su día autorizado cumple con los parámetros de las NNSS de 2012, salvo el retranqueo de la edificación al nuevo vial previsto como prolongación de la calle del Llinquer.

b. Dicho obstáculo se intenta salvar mediante la tramitación de este ED de ordenación de volúmenes de los previstos en el artículo 5.1.08 de las NNUU de las NNSS



Superposición sobre la fotografía aérea y el plano catastral de la ordenación de las NNSS 2012

Según se explicita en la Memoria justificativa del proyecto:

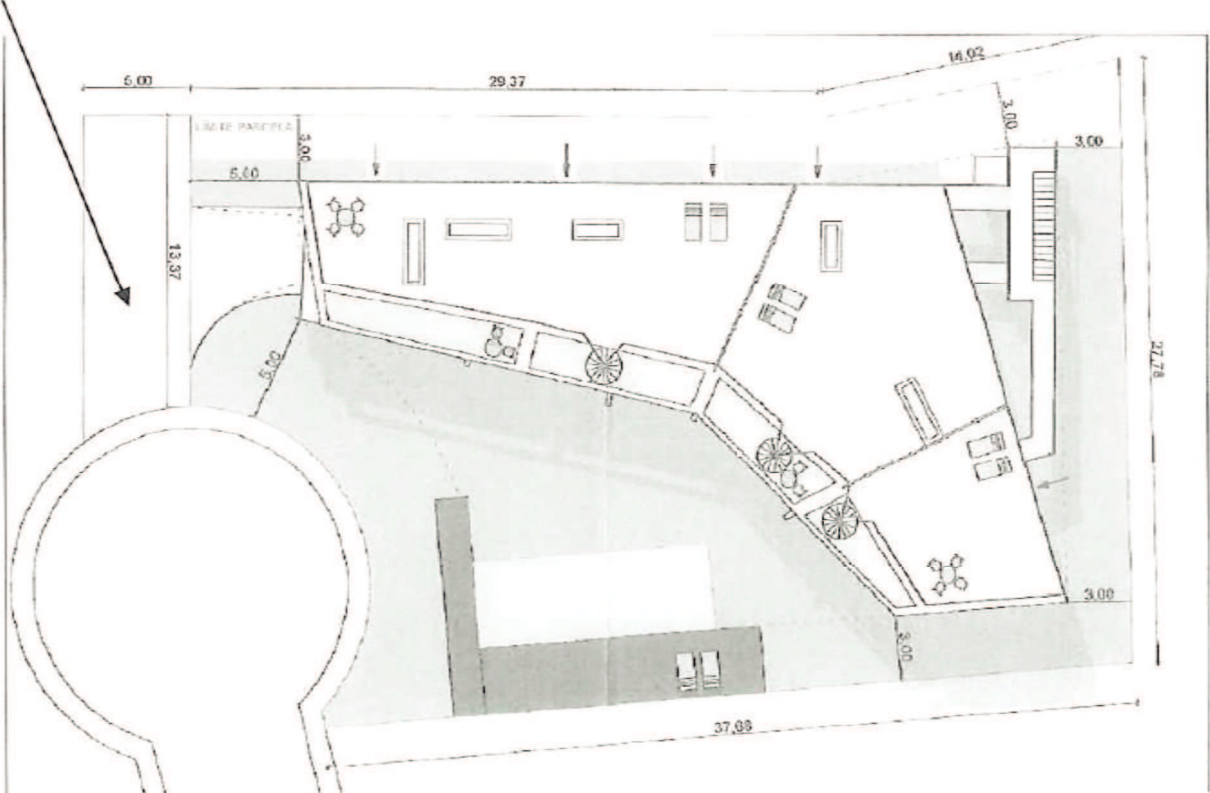
Las NNSS 2012 prevén la supresión de la rotonda actualmente existente y desde la que se accede a la parcela objeto del ED, y la prolongación de la calle actual hasta su confluencia con el antiguo camino existente en el lindero NO de la parcela, realizando para ello un giro de difícil circulación e invadiendo, al ampliar dicho camino, el suelo rústico colindante.



Sobre la parcela objeto del ED, se concedió en su día una licencia de obras, la 8954/06 de 18/05/2007, que se otorgó a un proyecto en el que la parcela en que se emplazaba la edificación se grafiaba de forma errónea con una morfología que invadía el citado camino del lindero NO.

La adaptación de la topografía de la parcela real al proyecto autorizado, provoca un incumplimiento del retranqueo al lindero NO en que se encuentra el antiguo camino ya citado que separa el suelo urbano del rústico, al convertirse este antiguo camino en calle urbana.

Cesión que no se formalizó ni aceptó por el Ayto.



Proyecto objeto de la licencia de obras 8954/06

Proyecto objeto de la licencia de obras 8954/06