

Solicitante:

D. José Manuel Ortiz Nieto

Obra:

Tipo: 20 viviendas unifamiliares
adosadas

En representación de: INMUEBLES TIAS, S-L.

Situación: C/ Pérez Galdós (Tías)

Domicilio:

Presupuesto: 1.006.610 €

INFORME TECNICO

PLANEAMIENTO VIGENTE: NNSS y PGOU (aprobado provisionalmente)

EXPEDIENTE DE ALIENACIONES Y RASANTE: 1-AR/03

		NNSS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACION DEL SUELO		URBANO	URBANO		----
ZONA		Z-2A TIAS	II-A1		----
USO		Resid. y otros	Resid. y otros	Residencial	SI
PARCELA MINIMA		300 m ²	300 m ²	3.729,10 m ²	SI
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P. Sótano				Sc:2.208 m ²
	P. Baja			55,20 m ² x 20v	
	P. Alta			55,20 m ² x 20v	
SUPERFICIE OCUPADA				1104 m ²	
EDIFICABILIDAD		0,70 m ² / m ²	0,70 m ² / m ²	0,592 m ² / m ²	SI
OCUPACION		50 %	60 %	29,60 %	SI
ALTURA		2p (7 m)	2p (7 m)	2p (5,60m)	SI
RETRANQUEOS		4 m a calle 3 m a linderos	4 m a calle 3 m a linderos	4 m a calle 3 m a linderos	SI
OCUP. P. alta		----	75% de p. baja	100 %	NO

En virtud de los antecedentes anterior mente expuestos, el técnico que suscribe estima que, **NO SE DEBE** acceder a lo solicitado, teniendo en cuenta los siguientes **OBSERVACIONES**:

1º.-La calle situada al norte de la parcela no está ejecutada y se proyecta sobre terreno de otra propiedad. Antes de conceder licencia de obras deberá presentar proyecto de urbanización de dicha calle y acuerdo con el resto de la propiedad, así como el aval correspondiente. No se debe conceder licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya ejecutado toda la infraestructura de dicha calle.

2º.-La planta alta incumple con Plan General en cuanto a que ocupa el 100% de la planta baja, cuando el máximo es el 75%

3º.-Debe presentar **PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES**

4º.-Debe presentar la documentación que sirvió para subsanar las deficiencias encontradas por Consejería de Vivienda, en cuanto a las condiciones de habitabilidad.

- Comprobar si existe otra
licencia

Tías a 31 de marzo de 2003
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

