

## I. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. Objeto y Situación

La presente memoria tiene por objeto documentar el Estudio de Detalle,- destinado a la fijación de la ordenación de volúmenes respecto a las rasantes-, referido a la finca sita en la C/ Xoric nº14 de la Urbanización Torret de Baix del Municipio de San Luis.

### 2. Promotor.

La promoción corre a cargo de [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] en el Término Municipal de [REDACTED] y provisto de NIF [REDACTED]

### 3. Antecedentes Urbanísticos.

A los efectos del presente estudio, La parcela se haya calificada como Suelo Urbano denominado Torret de Baix, cuyos baremos principales son los que siguen :

Superficie mínima de parcela	500 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	25%
Edificabilidad	0,6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	5 m 1 Pl + sotano
Retranqueos	5 m a vial rodado
	3 m resto

### Estructura de la Propiedad.

Tratándose de un ED. que hace referencia a una sola finca, nos encontramos ante un caso de propietario único que coincide con el Promotor del Estudio de Detalle.

Así mismo, los vecinos en medianería son

D. [REDACTED] como propietario de la finca sita en c/ Xoric nº 16  
7784006FE0078S0001XC Referencia Catastral de la finca sita en c/ Xoric nº 12

### 5. Edificaciones existentes

La parcela en cuestión se halla en proceso de edificación, habiéndose procedido a la excavación de cimientos y contención perimetral de tierras. Es por ello que el presente estudio se propone para la fijación de cotas respecto de las rasantes del vial y de las edificaciones colindantes.

### 6. Justificación de Oportunidad y Conveniencia.

La oportunidad del ED. se justifica por la necesidad de fijación de las cotas del futuro edificio respecto de las rasantes del vial y de las edificaciones colindantes.

Su procedencia queda avalada por el estricto cumplimiento de las exigencias de las NNSS ( Art. ) y requerimiento de los servicios técnicos Municipales

## **7. Descripción de la Propuesta**

El ED. centra sus objetivos en la demostración de que la implantación del edificio no afecta a los vecinos medianeros.

A tal efecto se incorporan planos de la sección longitudinal del vial público y transversales de la edificación proyectada y de las colindantes en los que queda patente que el edificio en construcción respeta la posición relativa de los existentes respecto de la citada rasante del Vial común, formando así un conjunto edificado armónico y coherente.

## *IMÁGENES EDIFICACION EXISTENTE*











# AJUNTAMENT DE SANT LLUIS

## *Información de documento electrónico:*

Versión NTI : <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/V1.0/documento-e>

Identificador documento: ES:07052-2019-9AD92587-1413-4B59-9547-5A1C5365CA90

Órgano : 07052

Fecha y Hora : 30/01/2019 9:42:03

Identificador (1): ES:07052-2019-



Identificador (2): 9AD92587-1413-4B59



Identificador (3): -9547-5A1C5365CA90



Identificador (QR)



Puede validar el documento en: <https://www.carpetaciudadana.org/santlluis/validarDoc.aspx>