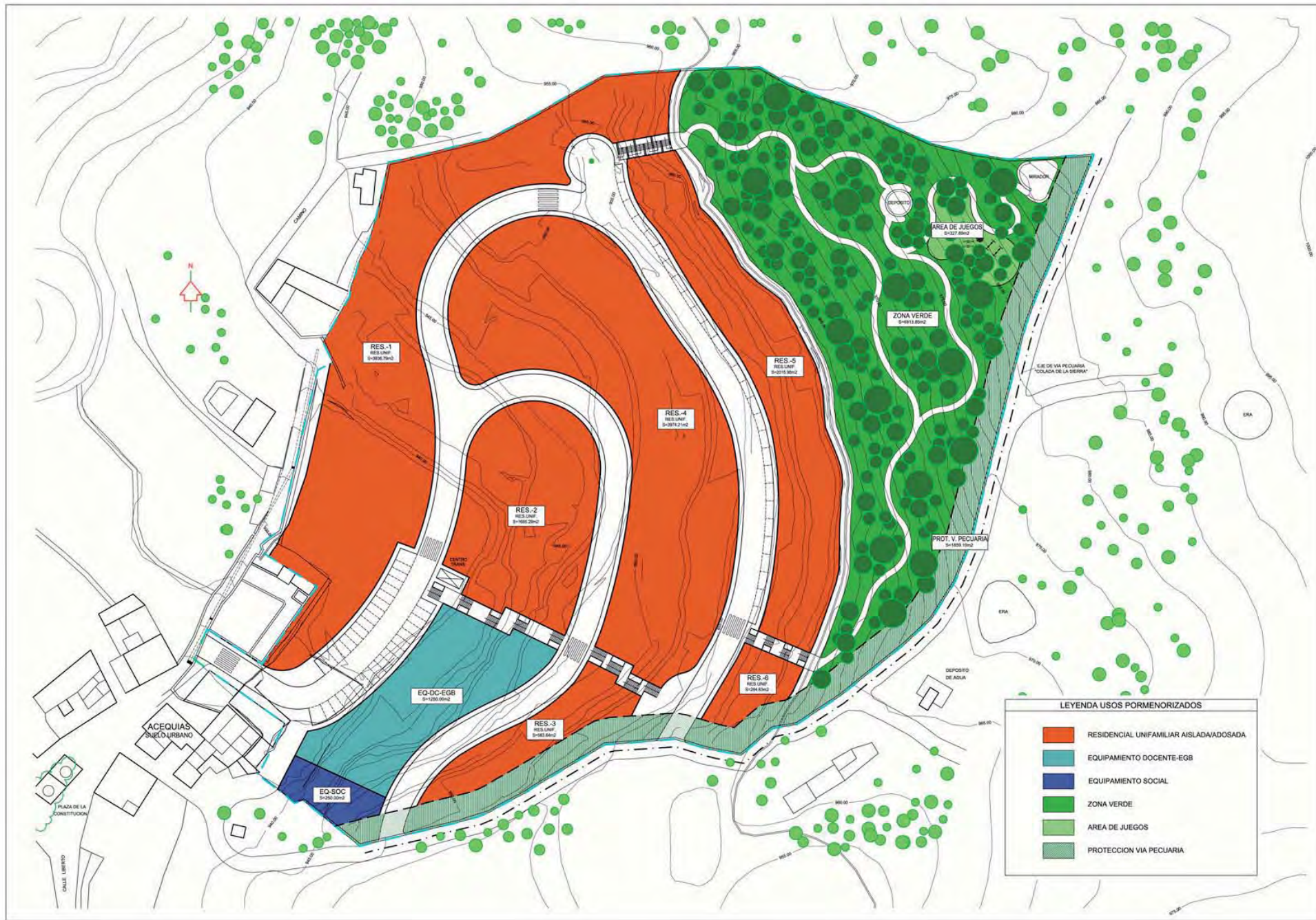






OPCIÓN DE 96 VIVIENDAS

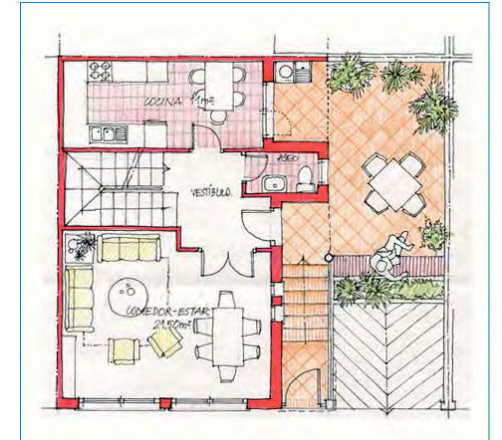
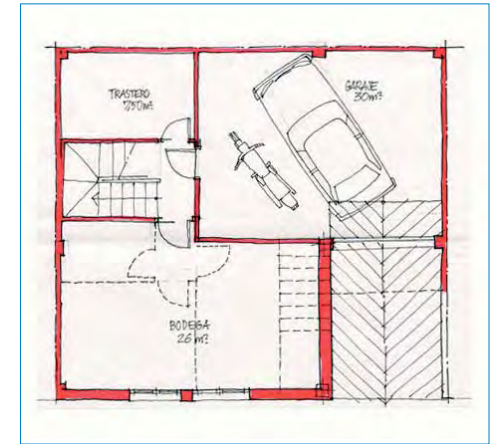


VIVIENDA ADOSADA
 3 DORMITORIOS
 PARCELA: 336,25 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 168,84 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SÓTANO: 25,80 m²
 ENTRADA POR ZONA INFERIOR

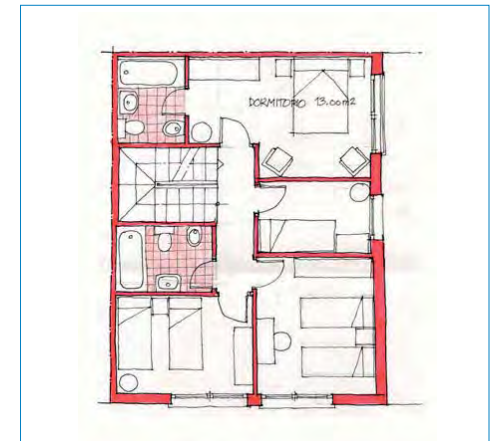


VIVIENDA PAREADA
 3 DORMITORIOS
 PARCELA: 392 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 196 m²
 ENTRADA POR ZONA INFERIOR



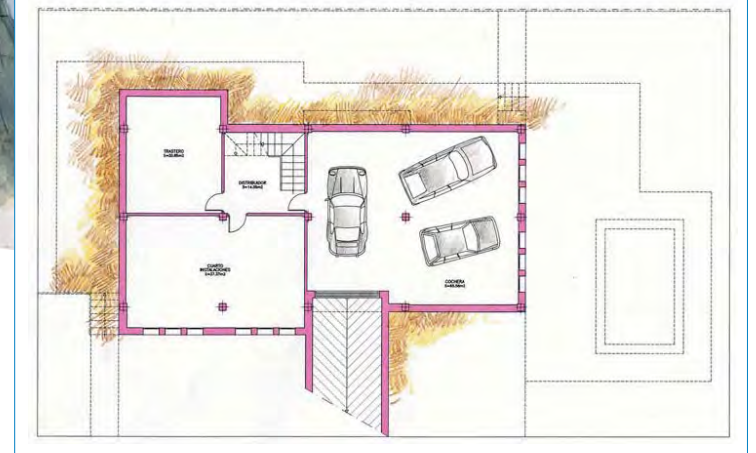


VIVIENDA PAREADA
 4 DORMITORIOS
 PARCELA: 89,50 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 139,50 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SÓTANO: 78 m²
 ENTRADA POR ZONA INFERIOR





VIVIENDA INDEPENDIENTE
 3 DORMITORIOS
 PARCELA: 352,50 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 231,32 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SÓTANO: 156,53 m²
 ENTRADA POR ZONA INFERIOR



DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Tal y como se describe en los planos que se adjuntan a este estudio, se propone varios tipos de desarrollo en las propuestas de conjuntos de viviendas, en donde destacan las opciones de 50 viviendas.

Dado que, por las Normas anteriormente citadas, se puede llegar a 95 viviendas, esta reducción (en beneficio de la Superficie de parcela) cumpliría totalmente, y mejora la imagen final.

En este margen de opciones que hablamos, podemos definir varias posibilidades que mezclan viviendas eventos con parcela más grande, conjuntos mixtos de viviendas exentas, pareadas y adosadas hasta el aprovechamiento tope de las 96 viviendas (34 viv./Ha) que cubren el número mayor posible permitido.

Como se puede observar en la disposición de las viviendas de las propuestas, en la mayoría de los casos se le da más densidad a la zona inferior, resultando en las manzanas superiores viviendas con parcelas de 300 m² de media.

En cuanto a las cesiones, esta propuesta reserva una zona verde (un pinar existente) de 7.680 m², para esparcimiento de los usuarios de las viviendas, y una zona de Equipamientos de 1.500 m².

1. **Opción de 25 viviendas:**
parcelas de 475 m², con una edificación para parcela de 478 m² en cada vivienda.
2. **Opción de 35 viviendas:**
Parcelas de 339 m², con uan edificación pro parcela de 341 m² en cada vivienda.
3. **Opción de 50 viviendas:**
Parcelas de 237 m², con una edificación pro parcela de 239 m² en cada vivienda.
4. **Opción mixta:**
25 viviendas aisladas de 230 m² edificados; y parcela de 300 m², y 45 viviendas adosadas con parcela de 97 m² y edificación de 135 m²
5. **Opción de 70 viviendas adosadas y pareadas:**
Con una parcela media de 168 m² y una edificación por vivienda de 169 m².
6. **Opción máximo número de viviendas: Adosadas, con parcelas media de 129 m² y una edificación por vivienda de 130 m².**

TRAMITACIÓN

El Plan Parcial del sector de Acequias aquí descrito, se ha tramitado siguiendo lo establecido en la actual Ley del Suelo Andaluzas LOUA (Ley 7/2002) y más específicamente, Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lecrin, municipio al que pertenece como anejo la población de Acequias.

Después de pasar los tramites de aprobación Inicial, exposición al Públicas y Aprobación Provisional, el plano del Ayuntamiento de Lecrin concedió la Aprobación definitiva con fecha 22 de julio de 2010, basándose en el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada, que da paso al proyecto de Reparcelación y al Proyecto de Urbanización, actualmente en redacción, cuya

aprobación es competencia única y exclusiva del Ayuntamiento de Lecrín, sin que tengan que intervenir más organismos públicos, por lo que la licencia de obras puede obtenerse en un plazo de 3 meses desde su presentación en el Ayuntamiento.

EQUIPO REDACTOR DE LAS PROPUESTAS

