

Don Pedro Esteban Cámara Ramos, arquitecto colegiado nº 54, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con residencia profesional en la Avda. de Madrid nº 36, de Jaén, como Arquitecto redactor del Plan Parcial "El Arrabal, Ciudad Jardín Entrecaminos" sito en el SAU-2 de La Guardia de Jaén, cuyo Promotor es la entidad mercantil PROCOLAR S.L.

I N F O R M A

Que debido a la necesidad planteada de la legalización de un bajo cubierta de 362,77 m2 construidos, en la dotación de Comercial del citado Plan Parcial, considera este técnico que esto sería posible en base a las superficies que se determinan en el mismo, dado que superan los estándares fijados en el Reglamento de Planeamiento.

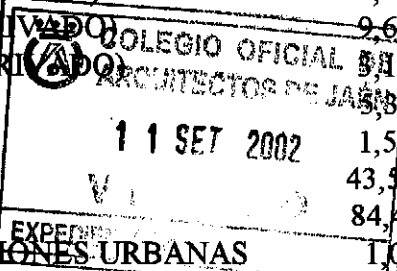
El Plan Parcial determina las siguientes dotaciones mínimas en función del Reglamento de Planeamiento:

Deportivo:	6 m2/viv....	6 x 486 =	2.916 m2 (Suelo)
Comercial:	1 m2/viv....	1 x 486 =	486 m2 (Edificación)
Equip.social:	3 m2/viv....	3 x 486 =	1.458 m2 (Edificación)
E.G.B.:	10 m2/viv....	10 x 486 =	4.860 m2 (Suelo)
Preesolar:	2 m2/viv....	2 x 486 =	972 m2 (Suelo)
Esp. Libres:	10 %.....	10%X 405.100=	40.510 m2 (Suelo)

Los datos de zonas y superficies destinados por el Plan Parcial son los siguientes:

SUPERFICIES TOTALES PLAN PARCIAL

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	253,064.55 M2
COMERCIAL (PRIVADO)	1,621.40 M2
EQ. SOCIAL 1 (CESION)	1,714.30 M2
EQ. SOCIAL 2 (PRIVADO)	9,606.40 M2
DEPORTIVO (PRIVADO)	5,138.80 M2
EGB.	5,802.42 M2
PREESCOLAR	1,544.40 M2
Z.V.	43,558.52 M2
VIALES	84,453.92 M2
PARC.INSTALACIONES URBANAS	1,095.29 M2
TOTAL SUP. PLAN PARCIAL	405,100.00 M2



Para el equipamiento Comercial los datos específicos son:

	SUP. MANZ M2	EDIFICABILIDAD. M2
COMERCIAL	1,621.40	486.42 forja>486 (R.P.)

Para el equipamiento Social los datos específicos son:

	SUP. MANZ M2	EDIFICABILIDAD. M2
EQ. SOCIAL 1	1,714.30	514.29
EQ. SOCIAL 2	9,606.40	3,639.31 forja>1458 (R.P.)
	11,320.70	4,153.60

La edificabilidad conjunta de ambos equipamiento sería 4.640.02 m2.

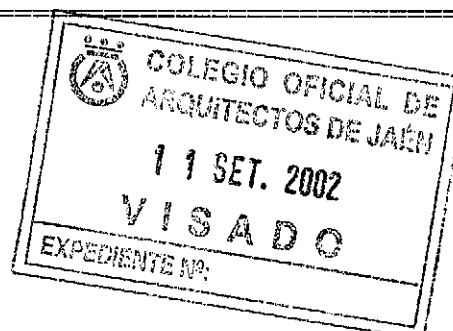
El Equipamiento Social 1 es de carácter público y fue cedido al Ayuntamiento.

El Equipamiento Social 2 es de carácter privado, planteando una superficie edificable de 3.639,31 m2 de forjado que es muy superior a los 1.458 m2 exigidos como mínimos por el R.P.

Se puede plantear el disminuir la edificabilidad de este Equipamiento Social 2 en 363,00 m2 y aumentar la del Comercial en igual cuantía, por lo que de esta manera sería posible la legalización del bajo cubierta planteada.

Los datos finales de dotaciones de este Plan Parcial quedarían de la siguiente manera:

	SUP. MANZ M2	EDIFICABILIDAD. M2
COMERCIAL	1,621.40	(486.42 + 363.00) 849.42 forja>486 (R.P.)



	SUP. MANZ M2	EDIFICABILIDAD. M2
EQ. SOCIAL 1	1,714.30	514.29
EQ. SOCIAL 2	9,606.40	(3,639.31 – 363.00) 3,276.31 forja>1458 (R.P.)
	11,320.70	3,790.60

La edificabilidad conjunta de ambos equipamiento seguiría siendo de 4.640.02 m2.

Y para que conste y surja los efectos que convenga, extiendo y firmo el presente en Jaén, a seis de Septiembre de 2002.



Fdo.: Pedro Esteban Cámara Ramos. Arquitecto.

