



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

ESTUDIO DE DETALLE

CALLE SANTA NONIA Nº 2, 24003-LEON.



ARQUITECTO: *Ceferino Bada Castañón*

PROPIEDAD: *Jerónimo Sánchez Fernández*

Octubre 2010.-



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

MEMORIA

- 1.- *INTRODUCCIÓN.*
- 2.- *DESCRIPCION DE LA PARCELA.*
- 3.- *ORDENACION SEGÚN PGOU.*
- 4.- *CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN ORDENANZA.*
- 5.- *OBJETO.*
- 6.- *CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE.*
- 7.- *MEMORIA VINCULANTE.*
- 8.- *CUADROS COMPARATIVOS.*
- 9.- *ESTUDIO DE DETALLE.*

PLANOS

- 1.- *SITUACION, PLANTAS Y SECCIONES (PLANO A 01)*



1.- INTRODUCCION

El presente documento, junto con la documentación gráfica que se adjunta, tiene por objeto la redacción del Estudio de Detalle que afecta al Nº 2 de la Calle Santa Nonia de León.

Este instrumento de planeamiento, conforme al artículo 45 de la Ley 5/1999, del 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 131 apartado "a)" del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es documento adecuado para modificar la ordenación detallada dentro del ámbito de Suelo Urbano Consolidado.

El objeto de este Estudio de Detalle es reordenar las alturas resultantes de la aplicación directa de las ordenanzas de edificación. Esta posibilidad es expresamente contemplada por el apartado "1.- b)" del artículo 18 de las Normas de Carácter General, del Plan General de Ordenación Urbana de León.

"Pondrán (los Estudios de Detalle) referirse a parcelas que no cumplan la condición anterior (manzanas enteras) cuando su objeto consista en igualar cornisas, eliminar total o parcialmente medianerías de edificaciones colindantes ya existentes y que el Plan General no define como fuera de ordenación, o evitar medianerías que puedan originarse con la ordenación prevista en el Plan General."

Este fin puede alcanzarse total o parcialmente, mediante la elevación de la altura máxima permitida, dentro de los límites autorizados por el PGOU y sin incremento de aprovechamiento con respecto al deducido de la aplicación directa de los parámetros establecidos en el propio Plan.

Este es el caso que se presenta, ya que la parcela objeto del estudio de detalle, por aplicación de las ordenanzas, permitiría una elevación de Planta Baja + 4 plantas, el edificio colindante a su derecha, mirando desde la calle, posee Planta Baja + 5 plantas y el colindante por la izquierda, Baja + entreplanta + 5 (la última es un cuerpo acristalado). Este edificio cuenta, además, con una planta sexta retranqueada.



2.- DESCRIPCION DE LA PARCELA

Según datos facilitados por la propiedad:

- C/. Santa Nonia Nº 2.

Linderos.

- Este (frente de 7,65 m.) C/. Santa Nonia.
- Norte (medianera) Nº 12 de la Cale Independencia.
- Sur (medianera) Nº 4 de la C/. Santa Nonia.
- Oeste (fondo) Nº 4 de la C/. Santa Nonia y C/. Burgo Nuevo Nº 5.

Superficies.

- Superficie según datos registrables: 123,19 m².
- Superficie según datos catastrales: 123,00 m².
- Superficie según medición, y que será la utilizada en adelante para los cálculos 128,90 m².

Propietario.

Don Jerónimo Sánchez Fernández, DNI 14429721-G, con domicilio en la C/. Churruca Nº 2, piso 5º A, León.



Referencia catastral.

- 9094504TN8199S0001EA. El solar se encuentra actualmente edificado:

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LEON Provincia de LEON

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9094504TN8199S0001EA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SANTA NONIA 2
LEON [LEON] 24003-LEON

USO LOCAL PRINCIPAL: Ocio y Hostelería AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 495

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SANTA NONIA 2
LEON [LEON] [LEON]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 542 SUPERFICIE SUELO (m²): 123 TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
HOTELERO	1	00	01	106
HOTELERO	1	01	01	92
HOTELERO	P	OR	TA	17
HOTELERO	C	OM	UN	30
HOTELERO	1	02	01	99
HOTELERO	1	03	01	99
VIVIENDA	1	04	01	99

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

289,140 Coordenadas UTM, en metros Martes, 17 de Noviembre de 2009

- 289,140 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

3.- ORDENANCION SEGÚN PGOU EN VIGOR

La hoja K-12 de los planos de la Ordenación, indica que la ordenanza de aplicación en la parcela afectada por el presente ED es la de ENSANCHE (EN1), a la que se refieren los artículos 200 y 209 del PGOU.



Altura máxima.

La altura máxima establecida por el PGOU es PB + 4.

Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable es de 16 m.

Edificabilidad actual de las parcelas.

El cálculo de la edificabilidad permitida por el PGOU es el resultado de aplicar el número máximo de plantas al fondo máximo edificable, considerando la posibilidad de vuelos dentro de las limitaciones establecidas por la Ordenanza. No se considera aprovechamiento bajo rasante ni bajo cubierta que, en caso de existir se ajustaran a la normativa del PGOU.

Para el cálculo de la edificabilidad materializable por aplicación del PGOU se parte del ancho o frente de fachada, fondo edificable y número de plantas, así como el vuelo posible sobre la calle.

El frente de fachada es de 7,65 m., y mirando desde la calle, los linderos miden a la derecha 19,10 m., a la izquierda 14,90 m., y de fondo 8,88 m.

El solar tiene forma trapezoidal.

Tal y como se aprecia en el plano adjunto, a efectos de cálculo, la manzana tiene un fondo edificable de 16 m., en plantas altas y del 100% en la planta baja.

En cuanto al vuelo, aplicado el art. 186 del PGOU, resulta ser:

$$\text{Vuelo} = 1,20 \text{ m.}$$

$$\text{Longitud} = 0,7 \times 7,65 = 5,35 \text{ m.}$$

$$\text{Superficie} = 0,7 \times 7,65 \times 1,20 = 6,42 \text{ m}^2.$$



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

4.- CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN ORDENANZA

PLANTA	USO	SUP. SUELO	SUP. DE VUELO	TOTAL
--------	-----	------------	---------------	-------

BAJA	Terciario+accesos	128,90 m ²		128,90 m ²
PRIMERA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
SEGUNDA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
TERCERA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
CUARTA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²

**TOTAL
PLANTAS**

637,38 m²

Para la contabilización de la edificabilidad, se ha despreciado la posible, que en ordenanza se adjudica al bajo-cubierta. No obstante, en caso de existir se ajustara a la normativa del PGOU. Así mismo, no se computan los posibles vuelos abiertos al patio posterior dado que no computarían edificabilidad, y en caso de hacerse se ajustarían a la normativa del PGOU.



5.- OBJETIVO

La propuesta de este Estudio de Detalle consiste en la modificación de la volumetría actual, recogida en el PGOU, con objeto de reducir el fondo edificable en las plantas altas e igualar al máximo su altura a la de las edificaciones colindante.

Esta propuesta se formula al amparo del “apartado b” del “artículo 18” de las Normas de Carácter General del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Con ello se pretende ocultar gran parte de las paredes medianera de los edificios colindantes y homogeneizar el frente edificado de la vía pública sin que ello implique el incremento de aprovechamiento con respecto a los parámetros establecidos en el PGOU, ya que se limita a su redistribución entre un mayor número de plantas.

Incremento de altura.

El incremento máximo de altura como consecuencia de la aprobación de un Estudio de Detalle es de un 50% computándose las fracciones por exceso “Artículo 18.-1.- e del PGOU”.

En consecuencia la altura máxima que se podría autorizar sería:

Inicialmente B + 4 = 5 plantas. 50% de 5 = 2,5 plantas.

Total final 5 + 2,5 = 7,5 plantas. Máximo según PGOU, 6 plantas.

En consecuencia podría ser autorizabile una edificación de seis niveles “Baja + 5”. Los edificios colindantes tienen, en el plano de fachada, las siguientes alturas:

C/. Santa Nonia Nº 4 Baja + entreplanta + 5 (la última es un cuerpo acristalado)

C/. Independencia Nº12 Baja + 5 plantas

La propuesta de este Estudio de Detalle, mantiene la ocupación y uso de la planta baja tal y como está, es decir, planta completa (128,90 m²) para uso de terciario y acceso a las distintas plantas, mientras que las plantas altas se



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

destinan a uso residencial, con una ocupación máxima definida por un área de movimiento, que queda reflejada en el plano adjunto.

En el plano único "A 01", se expresan las secciones según Ordenanza y Estudio de Detalle.

6.- CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	USO	SUP. SUELO	SUP. DE VUELO	TOTAL
--------	-----	------------	---------------	-------

BAJA	Terciario+accesos	128,90 m ²		128,90 m ²
PRIMERA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
SEGUNDA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
TERCERA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
CUARTA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
QUINTA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²

**TOTAL
PLANTAS**

637,10 m²



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

El artículo 241 de las ordenanzas del PGOU obliga a que el porcentaje de los usos compatibles coexistentes se mueva en un margen entre 10 y el 30% de la edificabilidad total. Este criterio se mantiene en el Estudio de Detalle.

La ordenación propuesta no dificulta el cumplimiento de la disposición del PGOU, puesto que la edificabilidad posible en planta baja, basta para cumplir holgadamente el 10% de la edificabilidad disponible, aun después de deducir las superficies dedicadas a los accesos. En el proyecto, este parámetro estará entre el 10% y el 30% de la superficie edificada.

7.- MEMORIA VINCULANTE

Este documento obedece a lo dispuesto en el “artículo 136.1” del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece que los Estudios de Detalle deben contener un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde expresen y justifiquen sus Objetivos y Propuestas de Ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en él.

De los aspectos anteriores, afectan a este Estudio de Detalle los siguientes:

- *Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros instrumentos con carácter vinculante.*
- *En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*

En cualquier caso se mantienen los usos que el PGOU establece que son los de Planta Baja para garajes o usos terciarios al excepción del portal y acceso a garaje.



7.1.- Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

En relación a la justificación de la conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle y su interés público, entendemos que ambos aspectos, íntimamente ligados, derivan del propio Plan General de Ordenación Urbana vigente, y en consecuencia se introduce en el apartado 7.1 de la Memoria Vinculante del Estudio de Detalle del nº 2 de la Calle Santa Nonia en León , el siguiente párrafo:

La conveniencia y el interés público de la modificación de la ordenación detallada prevista en la ordenación detallada en el Plan General de Ordenación Urbana vigente en la parcela nº 2 de la Calle Santa Nonia en León, derivan del propio Plan General de Ordenación Urbana de León que, como se pone de manifiesto en el Título II, capítulo I, apartado 2.8.2.b de la Memoria Vinculante mantiene las ordenanzas del Plan General anterior, para el suelo urbano consolidado, por considerar de interés eliminar medianerías o evitar su formación establecida en dichas ordenanzas la posibilidad de redactar estudios de detalle con esa finalidad, posibilidad que en consecuencia se recoge actualmente en el artículo 18. 1.b de la Normas Urbanísticas vigentes, en la forma que sigue:

Podrán (los Estudios de Detalle) referirse a parcelas que no cumplan la condición anterior (manzanas enteras) cuando su objeto consista en igualar cornisas, eliminar total o parcialmente medianerías de edificaciones colindantes ya existentes y que el Plan General no fije como fuera de ordenación, o evitar medianerías que puedan originarse con la ordenación prevista en el Plan General.

La propuesta que formula la modificación del Estudio de Detalle se reduce al incremento de la altura edificable, en detrimento del fondo de edificación. Ello conlleva la consiguiente reducción de la visibilidad de paredes medianeras, de modo coherente con los objetivos del PGOU.

El PGOU impone las siguientes condiciones específicas a los Estudios de Detalle en el Suelo Urbano Consolidado.



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

Artículo 18 de las Normas de Carácter General. Apartado 1 d.

No podrá reducir la latitud de los viales ni la superficie destinada a espacios libres, ni originar aumento de edificabilidad. Tampoco podrán aumentar la ocupación del suelo prevista en la ordenanza de edificación correspondiente, ni la densidad de uso, cuando esta venga limitada en el Plan General o se deduzca de las condiciones de ordenación que resulten, asimismo, tampoco podrá alterar las alturas máximas que resulten por aplicación de los señalado en el numero siguiente. Igualmente, no podrá, en ningún caso, alterar el régimen de usos asignado desde el Plan.

Las características del Estudio de Detalle imposibilitan la reducción de viales y la reducción de espacios libres.

Con respecto a la edificabilidad, se limita la misma a 128,90 m² en Planta Baja y 508,20 m² en plantas 1^a a 5^a.

El cumplimiento de lo dispuesto en el PGOU con respecto a las alturas se justifica en el punto siguiente.

Artículo 18 de las Normas de Carácter General. Apartado 1 e.

El número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes, no podrá ser superior en un 50% (cincuenta por ciento) al que corresponda según la alineación a vial, o según el tipo de ordenación que corresponda a la parcela de que se trata, computándose las fracciones por exceso, y con una altura máxima de diez planta.

El PGOU determina la altura máxima para la zona sujeta a ordenanza de ENSANCHE (EN) en el artículo 207 del PGOU que establece la relación entre el ancho de vial y el número de plantas.

Según lo dispuesto, le corresponde una altura de PB + 4, es decir 5 plantas. Incrementado este valor en un 50% obtendríamos 7,5, por lo que tomaríamos el máximo de 6 plantas establecido por el artículo 18.

Dicha altura máxima (PB + 5) se iguala en este Estudio de Detalle.

Artículo 18 de las Normas de Carácter General. Apartado 3.



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

En ningún caso podrán originarse medianería vistas como consecuencia de la ordenación que se realice mediante Estudios de Detalle.

La ordenación propuesta elimina la superficie expuesta de las parcelas colindantes e impide en su totalidad su percepción desde el espacio público, circunstancia que no se da con la aplicación estricta de la ordenanza.

Teniendo en cuenta el pequeño retranqueo en la planta quinta del edificio colindante por la izquierda, se modificará la ordenación prevista para la planta quinta de manera que se evitará la formación de una medianería.

Artículo 241 de las Normas de Carácter General.

El artículo 241 de las ordenanzas del PGOU obliga a que el porcentaje de los usos compatibles coexistentes se mueva en un margen entre 10 y 30% de la edificabilidad total. Este criterio se mantiene en el estudio de Detalle.

La ordenación propuesta no dificulta el cumplimiento de la disposición del PGOU puesto que la edificabilidad posible en planta baja basta para cumplir holgadamente el 10% de la edificabilidad disponible y no supera el 30%.

7.2.- Relación y justificación de las modificaciones con respecto de la Ordenación detallada.

Las modificaciones que se proponen para la ordenación detallada son las siguientes:

- Modificación del fondo edificable.
- Modificación del un número máximo permisible de alturas.

7.2.1.- Modificación del fondo edificables

Como ya se ha indicado en el punto anterior, se propone reducir el fondo edificable en las plantas superiores. Con objeto



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

de elevar la altura máxima permisible sin incremento del aprovechamiento.

La justificación de la propuesta se apoya en el apartado 1.-b del artículo 18 de las Normas de Carácter General del PGOU del León.

7.2.2.- Modificación del número máximo permisible de alturas

Se propone el incremento de la altura máxima permisible de B + 4 a B + 5. Con esto se consigue igualar las dos cornisas y hacer desaparecer medianera vistas que es el objetivo principal de es de Estudio de Detalle.

Esta modificación se apoya en el Artículo 18 de las Normas de Carácter General Apartado 1 b y 1 e- Del PGOU de León.

8.- CUADROS COMPARATIVOS

Se reproduce a continuación los cuadros ya presentados en las páginas anteriores:

PLANTA	USO	SUP. SUELO	SUP. DE VUELO	TOTAL
--------	-----	------------	---------------	-------

CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN ORDENANZA

BAJA	Terciario+accesos	128,90 m ²		128,90 m ²
PRIMERA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
SEGUNDA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
TERCERA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
CUARTA	Residencial	120,70 m ²	6,42 m ²	127,12 m ²
TOTAL PLANTAS				637,38 m²



CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

BAJA	Terciario+accesos	128,90 m ²		128,90 m ²
PRIMERA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
SEGUNDA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
TERCERA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
CUARTA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
QUINTA	Residencial	95,22 m ²	6,42 m ²	101,64 m ²
TOTAL PLANTAS				637,10 m²

9.- RESUMEN EJECUTIVO

1º) El ámbito en el que se altera la ordenación vigente, es la parcela señalada con el nº 2 de la Calle Santa Nonia, del que se adjunta plano de situación.

2º) La propuesta de éste Estudio de Detalle consiste en la modificación de la volumetría actual, recogida en el PGOU, con objeto de reducir el fondo edificable en las plantas altas e igualar al máximo su altura a la de las edificaciones colindante.

Esta propuesta se formula al amparo del “apartado b” del “artículo 18” de las Normas de Carácter General del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Con ello se pretende ocultar gran parte de las paredes medianera de los edificios colindantes y homogeneizar el frente edificado de la vía pública sin que ello implique el incremento de aprovechamiento con respecto a los parámetros establecidos en el PGOU, ya que se limita a su redistribución entre un mayor número de plantas.



estudio de arquitectura

arquitecto: Ceferino Bada Castañón

3º) El ámbito donde se deberán suspender las licencias es el mismo ámbito del estudio de Detalle, es decir, la parcela nº 2 de la Calle Santa Nonia, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 156.5. del R.U. de Castilla y León, la duración de la suspensión de la misma será desde el día siguiente de la publicación del acuerdo de la aprobación inicial hasta la entrada en vigor del Planeamiento alterado o como máximo de un año desde la publicación.

10.- ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle mantiene las características del aprovechamiento que corresponden al sector en el Planeamiento aprobado, superando las superficies de espacio libre privado y no modifica las condiciones de edificación de los predios colindantes.

Consta de los siguientes documentos:

- Memoria.
- Plano.

León, Octubre 2010.-.

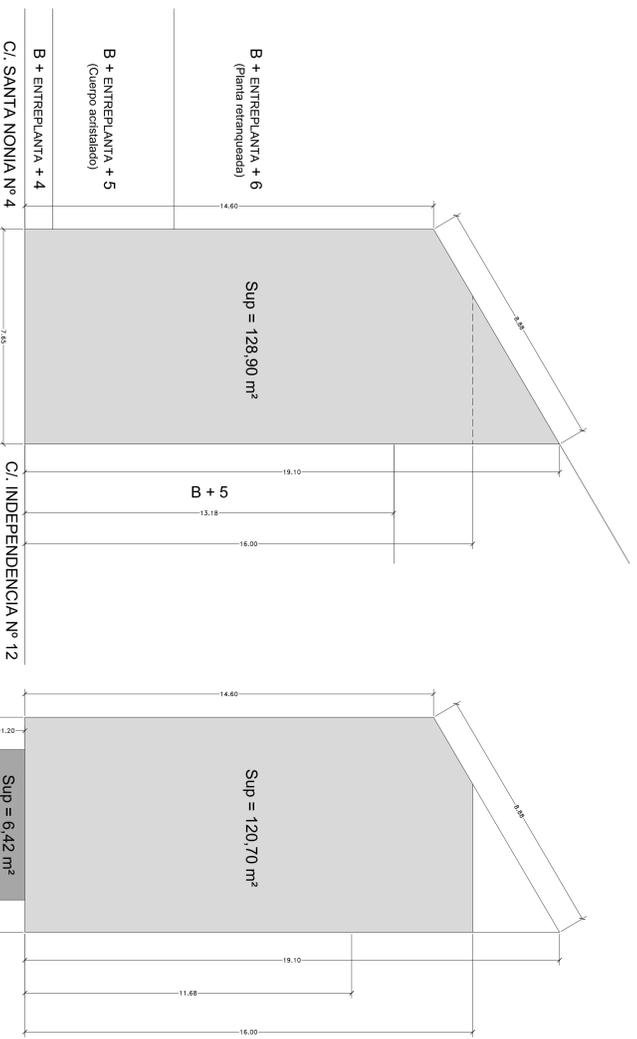
LA PROPIEDAD

Fdo: Jerónimo Sánchez Fernández

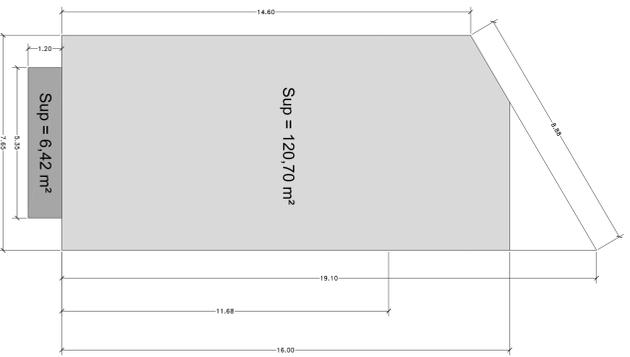
EL ARQUITECTO

Fdo: Ceferino Bada Castañón

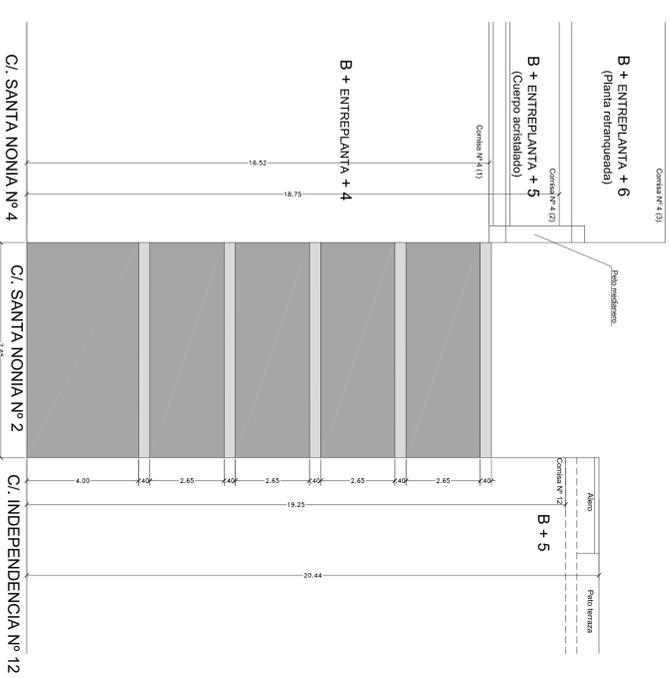
ORDENACIÓN CON NORMATIVA VIGENTE



C/ SANTA NONIA No 2
PLANTA BAJA



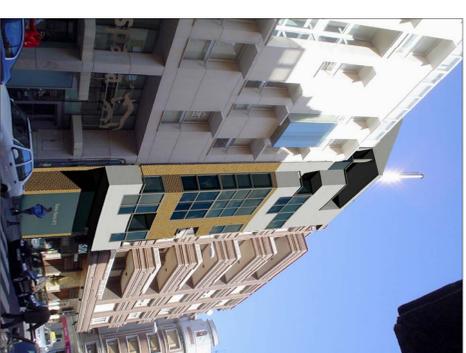
C/ SANTA NONIA No 2
PLANTAS PRIMERA A CUARTA



C/ SANTA NONIA No 4
C/ SANTA NONIA No 2
C/ INDEPENDENCIA No 12
SECCIÓN

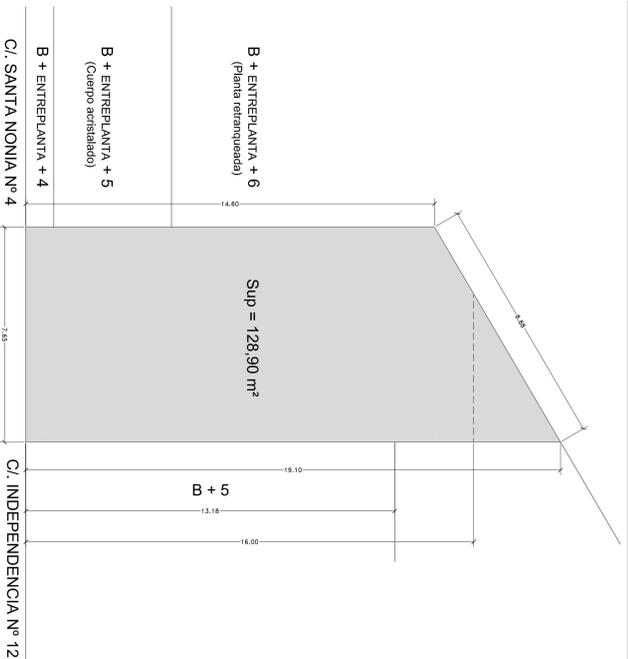


FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL

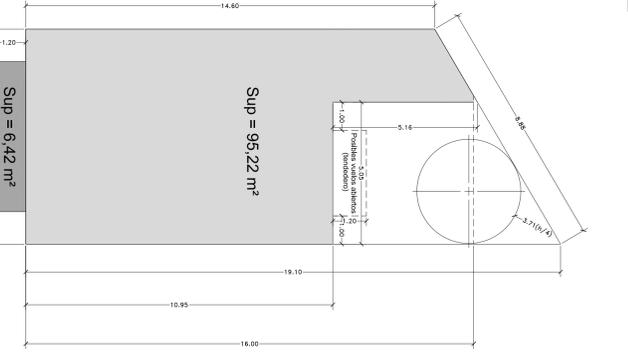


SIMULACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

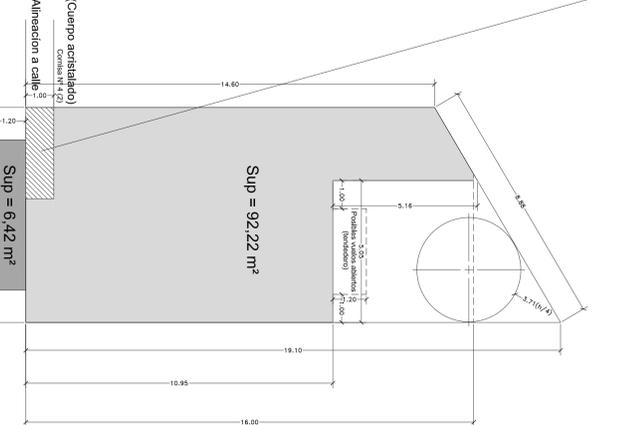
ORDENACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE



C/ SANTA NONIA No 2
PLANTA BAJA

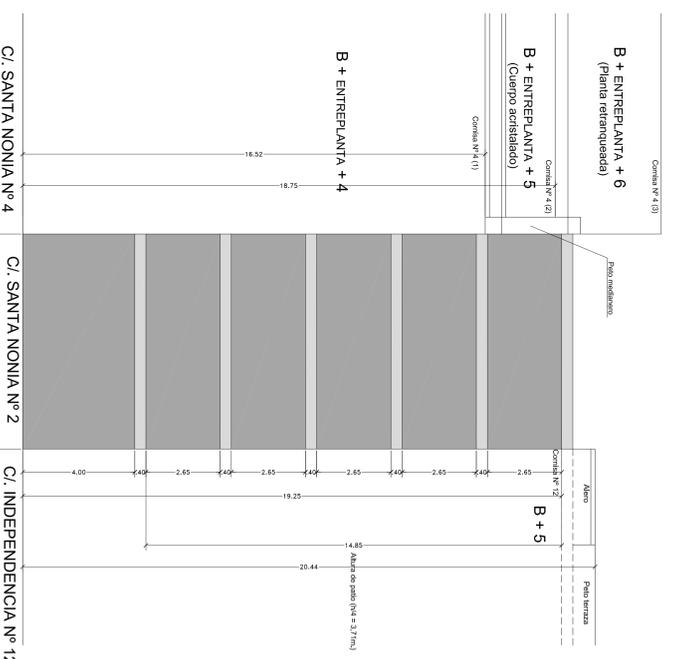


C/ SANTA NONIA No 2
PLANTAS PRIMERA A CUARTA

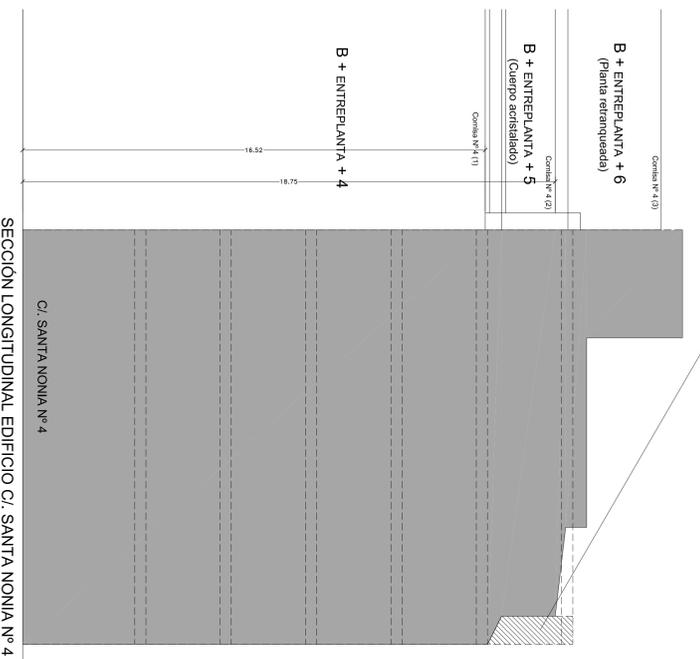


C/ SANTA NONIA No 2
PLANTA QUINTA

Retranqueo en planta 5ª para no crear medianería



C/ SANTA NONIA No 4
C/ SANTA NONIA No 2
C/ INDEPENDENCIA No 12
SECCIÓN



C/ SANTA NONIA No 4
C/ SANTA NONIA No 2
C/ INDEPENDENCIA No 4
SECCIÓN LONGITUDINAL EDIFICIO C/ SANTA NONIA No 4

Retranqueo en planta 5ª para no crear medianería

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE SEGÚN NORMATIVA

SUPERFICIES	VUELOS	TOTAL
PLANTA BAJA	128,90 m²	128,90 m²
PLANTA PRIMERA	120,70 m²	127,12 m²
PLANTA SEGUNDA	120,70 m²	127,12 m²
PLANTA TERCERA	120,70 m²	127,12 m²
PLANTA CUARTA	120,70 m²	127,12 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD SEGÚN NORMATIVA	6,42 m²	637,38 m²

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE SEGÚN ESTUDIO DETALLE

SUPERFICIES	VUELOS	TOTAL
PLANTA BAJA	128,90 m²	128,90 m²
PLANTA PRIMERA	95,22 m²	101,64 m²
PLANTA SEGUNDA	95,22 m²	101,64 m²
PLANTA TERCERA	95,22 m²	101,64 m²
PLANTA CUARTA	95,22 m²	101,64 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE	6,42 m²	98,64 m²



ESTUDIO DE DETALLE CALLE SANTA NONIA No 2, LEON.

EMPLAZAMIENTO: C/ SANTA NONIA No 2, 24003 - LEON

PLANO: SITUACIÓN, PLANTAS Y SECCIONES

ESCALA 1/100

ARQUITECTO

PROPIEDAD

Fecha: 2010

Autores: Sánchez Fernández