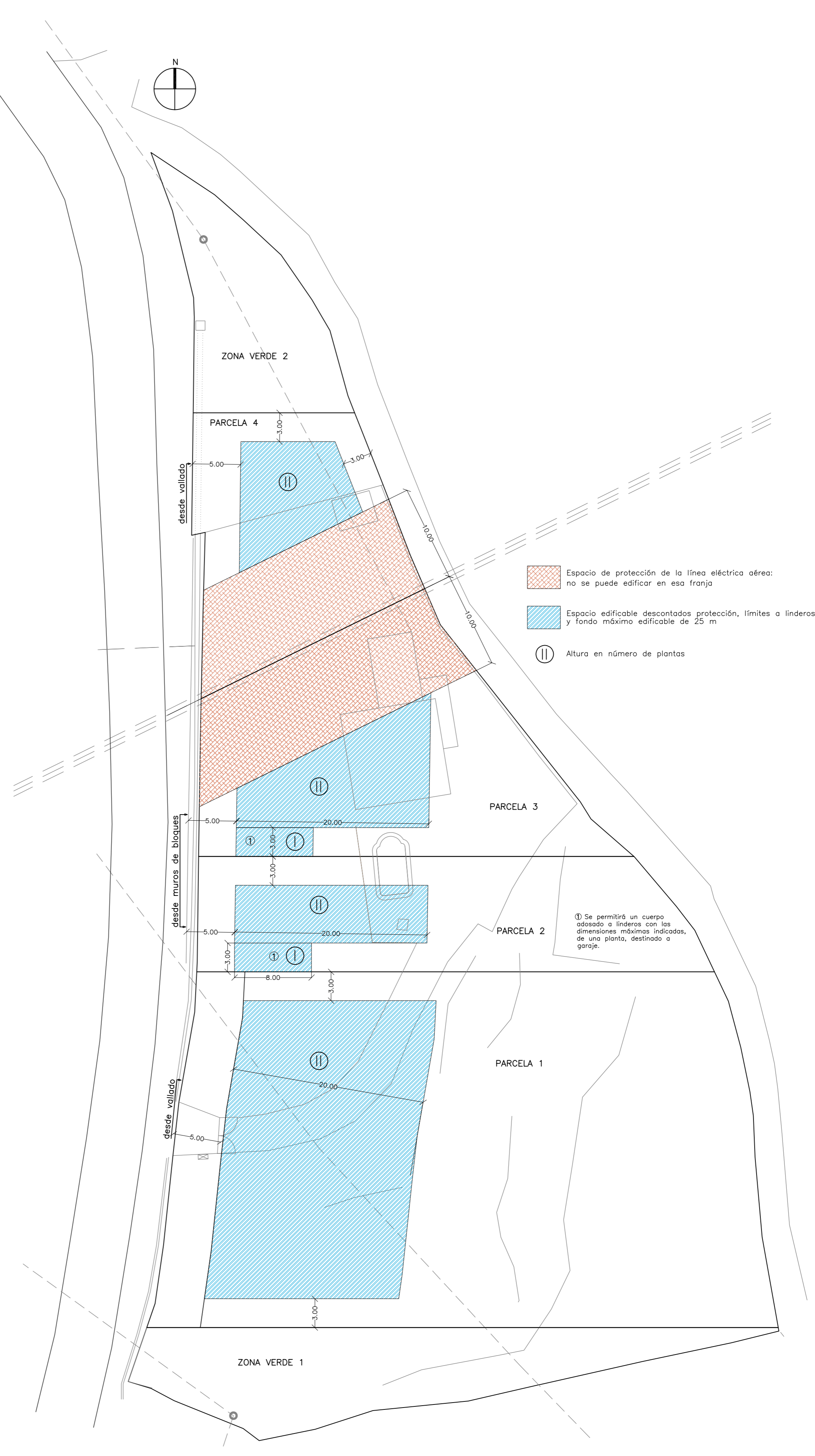
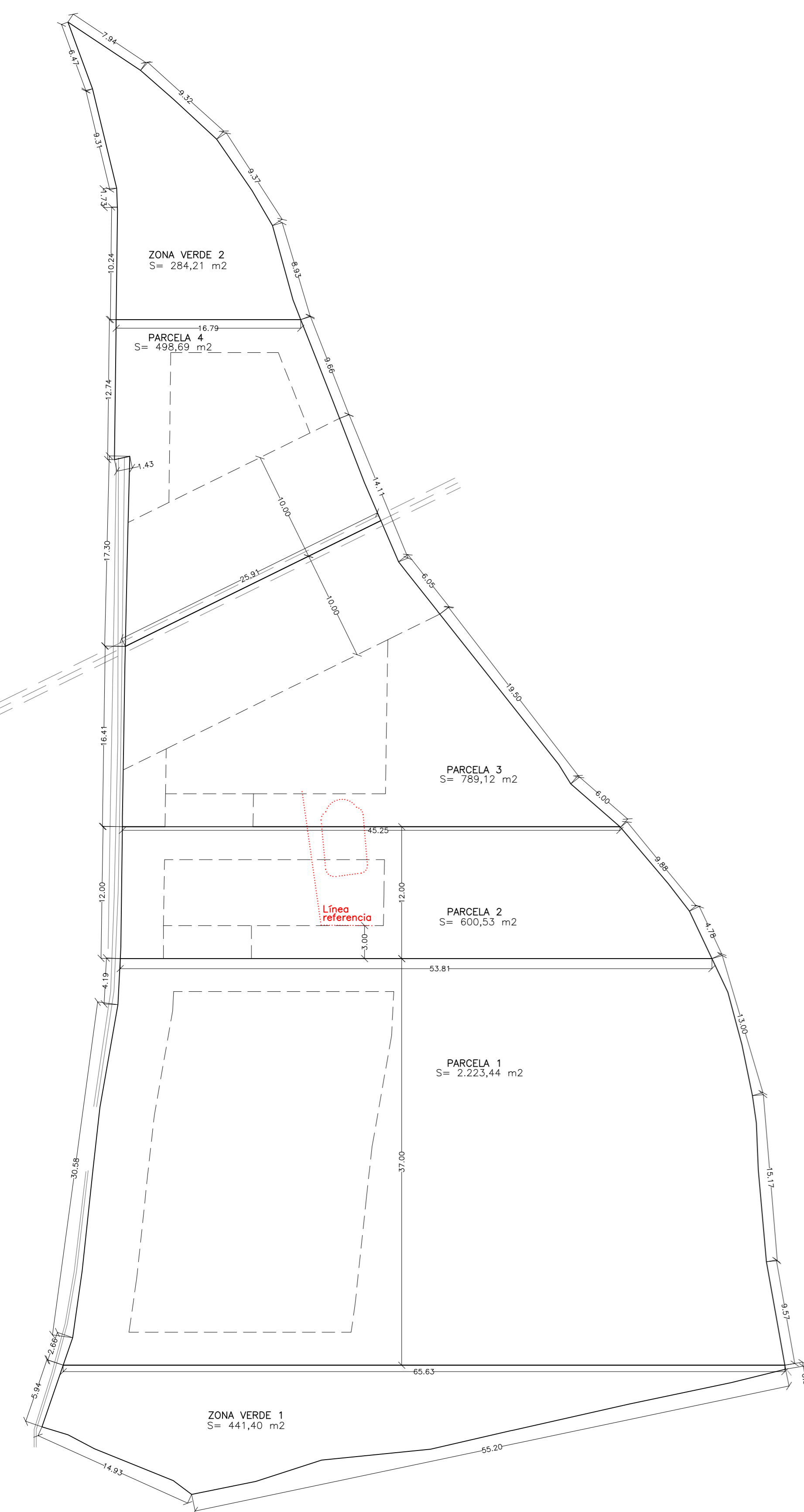


ACOTACIÓN DE PARCELAS



ESTUDIO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS AZADORES			
1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA GUARDIA AÑO 1989	2. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA GUARDIA APROBADO EL 7/3/1996	3. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO A LA LOUA AÑO 2011	4. ESTUDIO DE DETALLE AÑO 2016
- <u>Clasificación</u> del suelo: No urbanizable	- <u>Clasificación</u> del suelo: Urbano	- <u>Clasificación</u> del suelo: Urbano Consolidado	- <u>Clasificación</u> del suelo: Urbano Consolidado
	- <u>Cesiones</u> legales establecidas en L.S. - Reservas: cesión del 15% para zona verde		- Cesión del 15% de la superficie para zonas verdes en dos parcelas. Superficie total parcela: 4.837,41 m <sup>2</sup> Superficie total solares: 4.111,80 m <sup>2</sup> Cesión 15% = 725,61 m <sup>2</sup> Repartido en dos parcelas: - Zona Verde 1: 441,40 m <sup>2</sup> - Zona Verde 2: 284,21 m <sup>2</sup>
- En zonas urbanas: <u>Ordenanza 2ª</u> : Residencial ensanche	- <u>Ordenanza</u> de aplicación: las de carácter general de las NNSS existentes	- <u>Zona</u> ZH-1.1: Zona suelo urbano consolidado. Residencial. Núcleo Principal	- <u>Ordenanza 2ª</u> NNSS: Residencial ensanche
- <u>Usos</u> autorizados (entre otros): - Vivienda unifamiliar - Industriales, almacenes y locales industriales hasta 150 m <sup>2</sup> - Garaje	- <u>Calificación</u> del suelo: mixta-industria-vivienda - <u>Uso</u> del suelo: industria compatible con vivienda anexa a la misma	- <u>Uso</u> global: Residencial	- <u>Usos</u> autorizados: - Vivienda unifamiliar - Industriales, almacenes y locales industriales hasta 150 m <sup>2</sup> independiente o anexos a vivienda - Garaje
- <u>Edificabilidad</u> : según plano de NNSS (limitaciones de ocupación, altura y fondo edificable) y Normas Generales, siendo todas las limitaciones máximas	- <u>Superficie</u> nave: entre 80 y 400 m <sup>2</sup> - Ancho <u>fachada</u> nave: entre 6 y 12 m	- <u>Edificabilidad</u> global 1,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s → → 4.837,41m <sup>2</sup> x 1,10m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s = 5.321,15 m <sup>2</sup> edificables (1,29 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s en solares) - Parcela 1: 2877,40 m <sup>2</sup> edificables - Parcela 2: 777,16 m <sup>2</sup> edificables - Parcela 3: 1.021,00 m <sup>2</sup> edificables - Parcela 4: 645,37 m <sup>2</sup> edificables	- Edificabilidad máxima entre 0,44 y 0,56 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s → 2.146,62 m <sup>2</sup> edificables < 5.321,15 m <sup>2</sup> - Con las limitaciones de: - 5 m mínimo de retranqueo a fachada y 3 m a linderos (excepciones en parcelas 2 y 3) - Fondo máximo de 25 m desde fachada - Fachada entre 6 y 12 m <b>La edificabilidad por parcela es:</b> - Parcela 1: 1.251,02 m <sup>2</sup> edificables (0,56 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s < 1,29 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) - Parcela 2: 264,00 m <sup>2</sup> edificables (0,44 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s < 1,29 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) - Parcela 3: 386,22 m <sup>2</sup> edificables (0,49 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s < 1,29 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) - Parcela 4: 245,38 m <sup>2</sup> edificables (0,49 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s < 1,29 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)
- <u>Ocupación</u> : 100% con patios necesarios y profundidad máxima de 20 m para plantas de viviendas	- <u>Ocupación</u> : según NNSS	- <u>Usos, densidades y edificabilidades</u> de las distintas zonas de suelo urbano de las NNSS.	- <u>Ocupación</u> : 5 m mínimo de retranqueo a fachada y 3 m a linderos con patios necesarios - Excepciones en parcelas 2 y 3 por tener menos longitud de fachada - Fondo máximo de 25 m desde fachada
- <u>Alturas</u> : en calles sin número de plantas fijado, se permitirá 2 plantas máximo. Altura máxima 6,50 m	- <u>Alturas</u> : residencial, tres plantas (bajo más dos); industrial altura libre de 5m	- <u>Usos, densidades y edificabilidades</u> de las distintas zonas de suelo urbano de las NNSS.	- Altura máxima en plantas: 2 - Altura máxima en metros: 6,50 m
		- <u>Densidad</u> global: 65 viv/ha (6 viv/1000 m <sup>2</sup> ) → 4.111,80 m <sup>2</sup> x 65 viv/ha = 26 viviendas	- <u>Densidad</u> global: 1 viv/1000 m <sup>2</sup> → 4.111,80 m <sup>2</sup> x 1viv/1000 m <sup>2</sup> = 4 viviendas < 26 viviendas

PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA AZADORES	ARCHIVO	FECHA
PROMOTOR:	HIGUERA SALAS DOMÍNGUEZ	02/16	FEB/16
DOMICILIO SOCIAL:	EXTRAMUROS PERALAR (PARCELA AZADORES), 23170 LA GUARDIA (JAÉN)	NÚMERO	ESCALA
SITUACIÓN:	EXTRAMUROS PERALAR (PARCELA AZADORES), LA GUARDIA (JAÉN)	74933733	04 1:300
PLANO:	CONDICIONES DE ALINEACIÓN Y VOLUMEN, ORDENANZA		

Isabel Contreras Merino, colegiada nº 298 C.O.A.J.  
C/ Alvaro Cervera, nº 1, 5º A, 23001, Jaén  
953 227 445 - 657 289 939, C.A.C.E.R.A@coape.org