

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE UNA  
PARCELA SITA EN C/ ROMERAL S/N  
EN SIERRA DE YEGUAS (MÁLAGA)**

Pág. 1 de 22

**PROMOTOR: D. MANUEL RAMÓN LLAMAS PRADOS y HNOS**  
**ARQUITECTO: D. JAVIER JIMÉNEZ GARCESO**  
**FECHA: DICIEMBRE DE 2006**

## **INDICE GENERAL**

<b>1</b>	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	<b>- 3 -</b>
1.1	ANTECEDENTES	- 4 -
1.2	PROPIEDAD	- 4 -
1.3	SITUACIÓN DE LOS TERRENOS E INFORMACIÓN URBANÍSTICA	- 4 -
<b>2</b>	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	<b>- 5 -</b>
2.1	PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE	- 6 -
2.2	ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LAS DIRECTRICES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR	- 6 -
2.3	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	- 6 -
2.4	CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	- 7 -
<b>3</b>	<b>ORDENANZAS</b>	<b>- 8 -</b>
3.1	CAPITULO 1º: DISPOSICIONES GENERALES	- 9 -
3.2	CAPITULO 2º: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	- 10 -
3.3	CAPITULO 3º: INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	- 11 -
3.4	CAPITULO 4º: CONSERVACIÓN Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA	- 12 -
3.5	CAPITULO 5º: APLICACIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	- 13 -
3.6	CAPITULO 6º: ALINEACIONES Y RASANTES	- 14 -
3.7	CAPITULO 7º: CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS-	15 -
3.8	CAPITULO 8º: CONDICIONES ESTÉTICAS	- 17 -
3.9	CAPITULO 9º: CONDICIONES PARTICULARES	- 18 -
	<b>4ANEXO I: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA</b>	<b>- 20 -</b>
<b>5</b>	<b>PLANOS</b>	<b>- 21 -</b>
5.1	PLANO 01: SITUACIÓN EN LAS NN.SS.	- 22 -
5.2	PLANO 02: TOPOGRÁFICO ACTUAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	- 22 -
5.3	PLANO 03: PLANTA DE ORDENACIÓN GENERAL	- 22 -
5.4	PLANO 04: ALINEACIONES Y RASANTES	- 22 -
5.5	PLANO 05: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ZONIFICACIÓN	- 22 -

## **1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

Pág. 3 de 22

## 1.1 ANTECEDENTES

En el Término Municipal de Sierra de Yeguas, se encuentra ubicada una parcela, con una superficie de 6.149,17 m<sup>2</sup>, perteneciente a un propietario (D. Manuel Ramón Llamas Prados y Hnos.), tal y como se detallará y justificará más adelante. Dicha parcela se encuentra ubicada anexa al PP-R.1 y a la Piscina Municipal entre las calles Antonio Machado y Romeral de Sierra de Yeguas.

Todos los terrenos que integran la parcela, gozan del mismo grado de consolidación, y cuentan, en toda su superficie, con los servicios urbanísticos de abastecimiento, suministro de energía eléctrica, saneamiento, alumbrado y acceso rodado. El uso existente, residencial, es igualmente homogéneo en toda la parcela, QUE ALOJA EN LA ACTUALIDAD UNAS INSTALACIONES DESTINADAS A LA VENTA DE ACEITUNAS Y GRANJA AVÍCOLA, actualmente sin uso.

Las Normas Subsidiarias de Sierra de Yeguas, fueron aprobadas inicialmente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por acuerdo de fecha 22 de Febrero de 2.001, seguidamente aprobadas provisionalmente el día 16 de Mayo de 2.002, y finalmente se aprobaron correcciones de errores y modificaciones no sustanciales en sesión plenaria de fecha 24 de Octubre de 2.002.

## 1.2 PROPIEDAD

Los terrenos sujetos a la actuación propuesta pertenecen a:

D. MANUEL RAMÓN LLAMAS PRADOS y HNOS., con N.I.F: 74.752.935 Z y con domicilio en C/ Real 7 de Campillos, código postal 29320 (Málaga).

## 1.3 SITUACIÓN DE LOS TERRENOS E INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Los terrenos objeto del presente documento están ubicados al Norte de la población. Están situados al sur de la C/ El Romeral y al Oeste de las instalaciones de la Piscina Municipal. Linda al Sur con la U.E.-R.8 y con las ramificaciones sin salida de la C/ Antonio Machado.

Dichos terrenos están situados en una porción de suelo calificado actualmente como residencial (si bien su uso actual es industrial, aunque no está en funcionamiento) donde actualmente se encuentra ubicadas unas instalaciones de venta de aceitunas y una granja avícola.

Las injerencias a las redes municipales se realizarán a partir de las calles El Romeral y Antonio Machado.

Actualmente existe para el municipio de Sierra de Yeguas, como figura de planeamiento en vigor aprobado y publicado reglamentariamente, unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Urbanístico desde Octubre de 2002. Los terrenos de la propuesta que se presenta se localizan en un suelo clasificado como Suelo Urbano de Actuación Directa con una superficie de 6.149,17 m<sup>2</sup>, no estando sometidos a ningún tipo de protección especial.

## **2 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Pág. 5 de 22

## **2.1 PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE**

La redacción del presente Estudio de Detalle encuentra su justificación y procedencia en la necesidad del restablecimiento de alineaciones y rasantes, determinación que si bien está contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sierra de Yeguas no hace viable la ejecución y gestión de dicha parcela. Con la nueva alineación y la creación de dos nuevos viales públicos interiores en la parcela antes indicada, se soluciona la permeabilidad de esa bolsa de suelo sin desarrollar, no alterando el modelo territorial, ni la estructura general y orgánica del territorio.

La ordenación que se propone se apoya en elementos de la estructura general viaria existente (C/ Antonio Machado con ramificaciones sin salida) y prevista por la vigentes NN.SS. para los suelos colindantes, que no resultan alterados, tal como se observa en la propuesta de ordenación.

Se proyectarán dos viales, uno de 8,40 mts (6,00 mts de calzada con 1,20 mts de acera a ambos lados) y otro de 9,60 mts (5,00 mts de calzada con 2,20 mts de aparcamiento a un lado y 1,20 mts de acera a ambos lados) de anchura y un sentido de circulación para ambos viales, que atraviesan la parcela de norte a sur desde C/ El Romeral a C/ Antonio Machado, y que sirvan de prolongación a ésta última, con el objeto de permeabilizar la manzana. El sentido de circulación para la calle este es de C/ Antonio Machado a C/ El Romeral, siendo el de la otra calle en sentido contrario.

Igualmente, se contiene en el presente instrumento la ordenación de los volúmenes, determinación que tampoco contempla el Planeamiento para la citada parcela.

## **2.2 ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LAS DIRECTRICES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR**

La ley 7/2.002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía regula la redacción y tramitación de los Estudios de Detalle en sus artículos nº 15, 31, 32, 33 y 34.

Asimismo el Reglamento de Planeamiento especifica las normas que han de cumplir los Estudios de Detalle en sus artículos nº 65 y 66.

## **2.3 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

Los criterios que conforman la redacción del Estudio de Detalle son el estricto cumplimiento de la LOUA, del Reglamento de Planeamiento y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sierra de Yeguas.

La parcela, con las NN.SS. vigentes permite un techo edificable de 8.376,32 m<sup>2</sup>t, suponiendo un techo de 2,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s en los 20,00 mts paralelos a alineación de vial tanto en C/ El Romeral como en C/ Antonio Machado.

La solución que se pretende materializar es para tipología de vivienda unifamiliar obteniendo del orden de unas 43 parcelas, por lo que con una edificabilidad coherente para soluciones actuales de  $1,36 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  se obtendrían los siguientes parámetros según la LOUA para la parcela de  $6.149,17 \text{ m}^2$ :

Densidad de vivienda:  $70 \text{ viv/ha} < 100 \text{ viv/ha}$  (LOUA)  
Nº máximo de viviendas:  $43 \text{ viv} < 62 \text{ viv}$  (LOUA)  
Fondo máximo edificable:  $20,00 \text{ mts}$   
Aprovechamiento lucrativo máximo:  $5.984,79 \text{ m}^2$   
Nº de plantas: 2 plantas (PB+1)  
Índice de edificabilidad bruta =  $0,97 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} < 1,3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  (LOUA)

Con la propuesta que se plantea el techo edificable máximo que se va a materializar es de  $5.984,79 \text{ m}^2$ , por lo que EXISTE UNA DISMINUCIÓN DE TECHO EDIFICABLE DE  $2.391,53 \text{ m}^2$  con lo que el aprovechamiento urbanístico no se modifica (no se modifica igualmente los parámetros de fondo máximo edificable y nº de plantas respecto a lo recogido en las NN.SS. actuales)

Por otro lado se ceden  $194,55 \text{ m}^2$  de zona verde, acogiéndonos al Art 17.2 en el que se dice que podrán eximirse parcialmente las cesiones en suelo urbano no consolidado dependiendo de las dimensiones del sector y cuando sea incompatible una ordenación coherente de éste.

La apertura de los nuevos viales tienen las siguientes superficies:

$625,61 \text{ m}^2$  en vial este de sentido de C/ Antonio Machado a C/ El Romeral.  
 $928,43 \text{ m}^2$  en vial oeste de sentido de C/ El Romeral a C/ Antonio Machado.

Por otra parte, dicha ordenación no modifica ni afecta a ningún otro sistema o elemento de dicha Estructura General y Orgánica Territorial.

## 2.4 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

Como puede verse, los parámetros urbanísticos de aplicación son inferiores a los permitidos por aplicación de las ordenanzas N1, o de la LOUA, es decir:

- Superficie de la Parcela =  $6.149,17 \text{ m}^2$
- Nº de viviendas: 43 viv.
- Fondo máximo edificable =  $20,00 \text{ mts}$
- Nº de plantas = 2 plantas
- Superficie de parcelas =  $4.400,58 \text{ m}^2$
- Superficie de viario =  $1.554,04 \text{ m}^2$
- Cesión de zona verde =  $194,55 \text{ m}^2$
- Cesión: 10% Aprovechamiento medio

El Arquitecto

Fdo: D. Javier Jiménez Garceso

### **3 ORDENANZAS**



### **3.1 CAPITULO 1º: DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1: Ámbito territorial.**

Constituyen el ámbito de aplicación territorial de las presentes Ordenanzas los terrenos incluidos en la delimitación es la que consta en los planos del presente Estudio de Detalle.

#### **Artículo 2: Vigencia y modificación.**

El presente Estudio de Detalle tiene vigencia indefinida, hasta tanto se revisen las NN.SS. y cambie la clasificación, si es el caso, sin perjuicio de su posible modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

## **3.2 CAPITULO 2º: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

### **Artículo 3: Proyectos de Urbanización.**

Se redactará un único Proyecto de Urbanización, que se desarrollará según las determinaciones del Estudio de Detalle y de las Normas Subsidiarias, ajustándose a los artículos 98 y 99 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

### **3.3 CAPITULO 3º: INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN**

#### **Artículo 4: De licencia en general.**

Para la iniciación de cualquier obra o actividad de las sometidas legalmente al control municipal, habrá de solicitarse licencia previa al Excmo. Ayuntamiento.

El procedimiento general de tramitación y concesiones de Licencias será el establecimiento legalmente.

Toda solicitud de Licencia de Obra Mayor deberá ir acompañada del correspondiente Proyecto suscrito por Técnico competente.

### **3.4 CAPITULO 4º: CONSERVACIÓN Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

#### **Artículo 5: Fachadas.**

Las fachadas y alzados al descubierto, incluso si no son visibles desde la vía pública, se conservarán en buen estado de limpieza, reparándolas o pintándolas siempre que fuese necesario.

#### **Artículo 6: Vallas.**

La licencia para instalar vallas tendrá un plazo de vigencia equivalente al de la propia ejecución de las obras de edificación.

#### **Artículo 7: Materiales en la vía pública.**

No se permite depositar ningún material de construcción en la vía pública si no se ha solicitado y obtenido la licencia municipal al objeto.

### **3.5 CAPITULO 5º: APLICACIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

#### **Artículo 8: Criterios de aplicación.**

En lo no previsto en el presente capítulo, serán aplicables las condiciones generales de edificación que se establezcan en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General (Ordenanzas N1), debiendo ser el Estudio de Detalle conforme a las mismas.

#### **Artículo 9: Definición de las condiciones de manzana y parcela.**

En cuanto a los conceptos de manzana y parcela el presente Estudio de Detalle se remite a las definiciones contenidas en las Normas Subsidiarias.

Agregaciones y segregaciones de parcelas: se permitirán siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las dimensiones mínimas establecidas en las Normas Subsidiarias y en el presente Estudio de Detalle.

### 3.6 CAPITULO 6º: ALINEACIONES Y RASANTES

#### Artículo 10: Alineaciones.

1. *Alineación de valla a vial*: Es la línea obligatoria de vallado que establece el límite de la parcela edificable con los espacios libres de uso público o con los suelos destinados a viales.
2. *Alineación de la edificación*: Es la línea de disposición obligatoria de la edificación en relación con la alineación de valla a vial o con los linderos. Dicha alineación puede ser vinculante u obligatoria o no vinculante. Este parámetro se define en las correspondientes ordenanzas particulares del Estudio de Detalle.
3. *Fondo edificable*: Es la línea que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación del espacio libre de parcela.
4. *Retranqueos*: Es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación de vial y la alineación de la edificación. El parámetro puede establecerse como el valor fijo obligado o como valor mínimo y tanto en todas las plantas como en alguna de ellas.

#### Artículo 11: Rasantes.

1. *Rasantes oficiales*: Son las señaladas en el Plano de Proyecto como perfil longitudinal del viario o espacio público, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía.
2. *Cota natural del terreno*: Es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

### 3.7 CAPITULO 7º: CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

#### Artículo 12: Altura de la edificación.

1. Altura de edificación es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del viario peatonal en contacto con la alineación de vial a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, o hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta.
2. En los casos en que se señale en las condiciones particulares de zona solamente la altura máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla.
3. Medición de las alturas: para la determinación de la altura de la edificación se aplicarán las siguientes reglas:
  - a) Edificios con frente a una sola vía: si la rasante, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1,20 mts, la altura reguladora se tomará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de cota media entre los extremos.
  - b) Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquinas o chaflán: se resolverá el conjunto de las fachadas a todos los viales, desarrolladas longitudinalmente como si fuera una sola vía.
  - c) Edificación aislada o retranqueada: serán aplicables los criterios anteriores, suponiendo un desplazamiento horizontal de las rasantes en cada uno de los bordes de la parcela hasta los planos verticales del sólido capaz del edificio.

No obstante, se atenderá a lo especificado en las NN.SS. a este respecto.

4. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora máxima; Por encima de la altura máxima se permitirán:
  - a) La línea de cumbrera de la cubierta inclinada.

En cubiertas planas podrá sobresalir, de la altura reguladora máxima, un casetón de acceso cuya altura no exceda de 3,50 mts. Dicho casetón deberá estar dispuesto de manera tal que no sea visible desde la vía.

En caso de escalera a fachada el casetón sobresaliente habrá de ser previsto en el proyecto de edificación con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

- b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas.

- c) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativos.
- d) Los rasantes de las cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de 3,50 metros sobre la altura de la cornisa. Las chimeneas de ventilación, evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que para su correcto funcionamiento determinen las N.T.E. del MOPU.

Así como todas las demás permitidas por las NN.SS.

- 5. Los espacios interiores que puedan resultar del cuerpo de edificación contemplado en el apartado cuarto del presente artículo, se podrán ocupar teniendo la consideración de trasteros, como anexos al uso, aunque no computen a efectos de edificabilidad.

#### **Artículo 13: Altura libre y altura de piso.**

- 1. *Altura libre:* es la distancia vertical entre la cara superior del paramento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo en la planta, o si lo hubiera, del falso techo.
- 2. *Altura de piso:* es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
- 3. La altura máxima de la edificación será de 7,00 mts, medidos a la cara inferior del forjado de planta segunda. La altura libre mínima de planta de los locales y oficinas anexas será de 2,60 mts. El Ayuntamiento podrá permitir una altura máxima superior a la regulada anteriormente, en determinados volúmenes edificatorios, en el caso de que la edificación u otros usos compatibles con la presente ordenanza, necesite por sus características funcionales una altura mayor a la especificada y esta necesidad se justifique en el proyecto de edificación.

#### **Artículo 14: Patios.**

- 1. *Patio:* es todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores en los edificios. También será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores cuyo perímetro esté rodeado por edificación en una dimensión superior a los 2/3 de la longitud total.
- 2. Se atenderán a lo dispuesto en las NN.SS.



### 3.8 CAPITULO 8º: CONDICIONES ESTÉTICAS

#### **Artículo 15: Ámbito de aplicación.**

Es competencia del Excmo. Ayuntamiento velar por las condiciones arquitectónicas y estéticas de la ciudad, cuidando que las edificaciones que se proyectan justifiquen en cada caso el uso de materiales y criterios composición de las tipologías arquitectónicas usuales.

#### **Artículo 16: Elementos técnicos de las instalaciones.**

Son partes integrantes de los servicios del edificio, y comprenden los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, placas solares, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores, aparatos o elementos de climatización e incluso para acceso de estos a la terraza o cubierta.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.
2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias de cada edificio o sistema de instalación.

### 3.9 CAPITULO 9º: CONDICIONES PARTICULARES

#### Artículo 17: Tipo de edificación.

Tipo "Vivienda unifamiliar adosada"

#### Artículo 18: Alineación de la edificación.

- Alineación obligatoria de valla de parcela a vial.
  - La alineación de la edificación vendrá fijada en el plano de alineaciones y rasantes por:
- **Alineación obligatoria de la edificación:** la edificación, en planta baja y alta, se adosará al lindero público, permitiéndose retranqueos de la edificación únicamente en planta alta.

#### Artículo 19: Parcela.

Se atenderá a lo recogido en las NN.SS. para la ordenanza de aplicación N1:

- Superficie mínima de 70,00 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima de 6,00 m.

#### Artículo 20: Edificabilidad neta y Ocupación máxima de parcela.

En la edificabilidad y la ocupación máxima será de aplicación los parámetros de fondo máximo y número de plantas según las ordenanzas de aplicación N1 de las NN.SS.

#### Artículo 21: Separación a linderos públicos y privados.

Se atenderá a lo establecido en el plano del Estudio de Detalle.

#### Artículo 22: Altura máxima edificable.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 mts, medidos desde la cota del espacio libre interior a la cara inferior del forjado de planta alta. La altura libre mínima de planta de aparcamientos, sótanos y estancias anexas compatible con el uso residencial será de 2,60 mts. El Ayuntamiento podrá permitir una altura máxima superior a la regulada anteriormente, en determinados volúmenes edificatorios, en el caso de que la edificación u otros usos compatibles con la presente ordenanza, necesite por sus características funcionales una altura mayor a la especificada y esta necesidad se justifique en el proyecto de edificación.

Se excluyen de esta limitación las edificaciones auxiliares a que se hace referencia en el artículo 12 de las presentes ordenanzas.

**Artículo 23: Número de plantas.**

El número de plantas máximo se limita a dos plantas (PB+1). En cualquier caso, con el objeto de permitir soluciones arquitectónicas mas actuales en el que se haga uso de entreplantas o espacios a doble altura, no se limita el número de plantas, que se deja libre, siempre que se respete la altura máxima de la edificación.

**Artículo 24: Reservas de plazas de aparcamientos.**

Se procurará prever una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

**Artículo 25: Condiciones de composición.**

Se cuidará el diseño y los materiales, el tratamiento de volúmenes y las fachadas.

**Artículo 26: Salientes y vuelos.**

Se atenderá a lo regulado en las Normas Subsidiarias, en caso de invadir la vía pública.

No obstante, se permitirán soluciones arquitectónicas mas actuales, y dentro de un proyecto coherente, y a juicio del proyectista, siempre que no sobresalgan mas de un metro de la alineación máxima y no superen más del 50% de la longitud de la fachada.

**Artículo 27: Regulación de usos.**

Es la siguiente:

**Usos dominantes:** Residencial con tipología de vivienda unifamiliar en régimen de propiedad horizontal.

**Usos compatibles y complementarios:** el Estudio de Detalle se remite a la regulación contenida en las Normas Subsidiarias.

El Arquitecto

Fdo: D. Javier Jiménez Garceso

#### **4 ANEXO I: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA**

Pág. 20 de 22

## 5 PLANOS

**5.1 PLANO 01: SITUACIÓN EN LAS NN.SS.**

**5.2 PLANO 02: TOPOGRÁFICO ACTUAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**5.3 PLANO 03: PLANTA DE ORDENACIÓN GENERAL**

**5.4 PLANO 04: ALINEACIONES Y RASANTES**

**5.5 PLANO 05: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ZONIFICACIÓN**