

ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA T7. DETERMINADA EN EL PGOU.

Calificación tipo	Resid. Unifam. (T7)
Nº Máximo de plantas	2
Altura máxima total	8,00 m.
Edificación s/altura	<u>Áticos + castillete (s/ N. 404.g)</u>
Sótanos y semisótanos	<u>Sí</u>
Parcela mínima	250 m2
Ocupabilidad máxima	75% todas las plantas
Edificabilidad máxima	2'10 m2/m2
Aparcamiento	N-287
Retranqueos	3 m. ó H/2 (medida perpendicularmente al lindero desde cualquier punto de la fachada).

TIPOLOGIA TBO. REFORMADA EN ADAPTACION DE LAS LIMITACIONES DE LA PARCELA.

Calificación tipo propuesta	Resid. Unif. (T BO)
Nº Máximo de plantas	2
Altura máxima total	8,00 m.
Edificación s/altura	<u>Áticos.</u>
Sótanos y semisótanos	<u>Sí</u>
Parcela mínima	250 m2
Ocupabilidad máxima	75% todas las plantas, incluido sótanos y semisótanos.
Edificabilidad máxima	2'10 m2/m2
Aparcamiento	N-287, permitiéndose mínimo una puerta de garaje / vivienda-parcela.
Cuerpos volados	Sólo se permiten sobre el interior de la parcela.
Retranqueo a lindero publico de la fachada.	La alineación se fijará de conformidad con plano de alineaciones y retranqueos propuestos (nº 07).
Retranqueo a linderos privados.	1. 3 m. general y mínimos los señalados s/ plano del E.D. de retranqueos. 2. Se permite adosamiento para formar tipología pareada. 3. La planta baja desdoblada inferior no podrá superar 1,70 m sobre rasante (medida a cara inferior de su forjado en el punto que

	corresponda, según N 404), con objeto de armonizar las nuevas construcciones, permitiéndose el ajuste a fachada y lindes de esta planta inferior desdoblada.
Observaciones	<ol style="list-style-type: none"> De acuerdo con la N. 439-T7-6.c), el subsuelo de la parcela (considerando incluida la planta baja desdoblada inferior hasta 1,70m-antiguo semisótano), podrá utilizarse para usos complementarios de la vivienda (garaje, bodega, sala de juegos, etc.) y dicha planta no computará aprovechamiento. No se limitan las condiciones estéticas (que deberán justificarse apropiadas al lugar). Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales aplicables.

3º.- Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente a la entrada en vigor del presente Estudio de Detalle, de conformidad con los artículos 10. 1.a) y 46 y concordantes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.