

ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA CALLE CAZORLA
CALLE CAZORLA Nº2 y Nº10 | ANDÚJAR (JAÉN)
PROMOTOR: MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAZORLA
ARQUITECTO: D^a. MARTA CAÑO CUBILLAS

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
REGISTRO GENERAL MUNICIPAL
ENTRADA 23879
Fecha:07/11/2024 10:43



ESTUDIO DE DETALLE
Conjunto residencial
de Calle Cazorla-
Cerramiento de soportales
y ordenación de solar anexo.

SITUACIÓN

Calle Cazorla
23740 - Andújar (Jaén)

PROMOTOR

Mancomunidad de propietarios
Calle Cazorla
CIF H23795628

EME Arquitectura
D^a. Marta Caño Cubillas
606587013

Firmado por CAÑO
CUBILLAS MARTA -
***9714** el día
04/10/2024 con un
certificado



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024	
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024	
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024	
10:44:34	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)	

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7

ÍNDICE

1. MEMORIA

1.1. AGENTES

1.2. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

1.3. INFORMACIÓN PREVIA. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

1.4. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.5. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

2. INFORMACIÓN GRÁFICA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARTA CAÑO CUBILLAS	- 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico	- 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES	- 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)	

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



1. MEMORIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024	
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024	
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)	

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN VOLUMETRICA DE LOS BAJOS SITUADOS EN CALLE CAZORLA Nº2 Y Nº10 Y SOLAR DESTINADO AL JARDIN DEL CONJUNTO	
REFERENCIA	ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
PROMOTOR	Mancomunidad de Propietarios de Calle Cazorla nº2, 4, 6, 8 y 10
ARQUITECTO	Dª. Marta Caño Cubillas Arquitecto Colegiado Nº538 del C.O.A. de Jaén



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



1.1. Agentes

Promotor	MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAZORLA Nº2, 4, 6, 8 Y 10 CIF H23795628
Proyectista	D^a. MARTA CAÑO CUBILLAS Arquitecto Colegiado nº: 538, Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén NIF: 53.597.147-V Dirección: C/ Las Monjas, 12. Andújar (Jaén)

1.2. Identificación y objeto del proyecto

“Estudio de detalle para la ordenación volumétrica de los bajos de los edificios sitos en Calle Cazorla Nº2 y Nº10, y del solar anexo destinado a jardín del conjunto, en Andújar (Jaén).”

1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

Antecedentes de proyecto Se trata de un conjunto residencial, compuesto por cinco bloques de viviendas (nº2, 4, 6, 8 y 10) colocados en hilera, con 4 plantas sobre rasante (PB+3) y fachadas hacia la calle Cazorla y la Calle Río Jándula.

En un principio, el proyecto original de los edificios objeto del presente estudio de detalle (código 2404.45 del Archivo Municipal, proyecto de 61 viviendas y locales de protección oficial en Polígono Puerta de Madrid de Andújar), contemplaba que los bajos de los edificios que quedan en los extremos, los actuales Nº2 y Nº10, quedarían abiertos a modo de soportales, sin ningún tipo de edificación; mientras que los edificios centrales Nº4, 6 y 8, sí que tendrían sus bajos cerrados para albergar usos tales como locales comerciales o garajes.

Los edificios centrales Nº4, 6 y 8 (antiguos bloques 2, 3 y 4) son idénticos, mientras que los edificios de ambos extremos Nº2 y 10 (antiguos bloques 1 y 5) se diferencian entre sí en que el actual edificio Nº10, cuenta con una vivienda accesible en planta baja, por lo que la superficie libre a modo de “soportales” es menor en éste que en el edificio Nº2.

Estos espacios abiertos, han sido a lo largo de los años una problemática para los vecinos, debido a la suciedad y falta de seguridad que ocasionan. Actualmente, se utilizan como plazas de aparcamiento, pero no se ha logrado aún solucionar el problema, ya que no existe ningún tipo de cerramiento.

La Mancomunidad de propietarios, en adelante el promotor, promueve el presente estudio de detalle con el objeto de establecer una nueva ordenación volumétrica que consistirá en el cerramiento parcial de los bajos de los edificios Nº2 y Nº10, así como la ordenación del solar anexo destinado a jardín del conjunto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



Emplazamiento El conjunto residencial objeto del presente informe, se sitúa en la calle Cazorla, en concreto en los números 2, 4, 6, 8 y 10, y cuenta con una segunda fachada hacia la calle Río Jándula.



- 1. Bloque Nº2
- 2. Bloque Nº10
- 3. Solar anexo

Entorno físico La parcela se encuentra en suelo urbano, por lo que se trata de una zona totalmente asentada.

Referencia Catastral CALLE CAZORLA Nº2: 8809822VH0180N
CALLE CAZORLA Nº4: 8809821VH0180N
CALLE CAZORLA Nº6: 8809820VH0180N
CALLE CAZORLA Nº8: 8809819VH0180N
CALLE CAZORLA Nº10: 8809818VH0180N

Justificación de la normativa urbanística

Marco normativo	Oblig.	Recom.
Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones	X	
Código Técnico de la Edificación	X	
PGOU Andújar	X	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024 AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA CALLE CAZORLA

CALLE CAZORLA Nº2 y Nº10 | ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR: MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAZORLA 2,4,6,8,10

ARQUITECTO: D^º. MARTA CAÑO CUBILLAS



1.4. Objeto del estudio de detalle

“Estudio de detalle para la ordenación volumétrica de los bajos de los edificios sitos en Calle Cazorla Nº2 y Nº10, y del solar anexo destinado a jardín del conjunto, en Andújar (Jaén).”

En un principio, el proyecto original de los edificios objeto del presente estudio de detalle (código 2404.45 del Archivo Municipal, proyecto de 61 viviendas y locales), contemplaba que los bajos de los edificios que quedan en los extremos, los actuales Nº2 y Nº10, quedarían abiertos a modo de soportales, sin ningún tipo de edificación; mientras que los edificios centrales Nº4, 6 y 8, sí que tendrían sus bajos cerrados para albergar usos tales como locales comerciales o garajes.

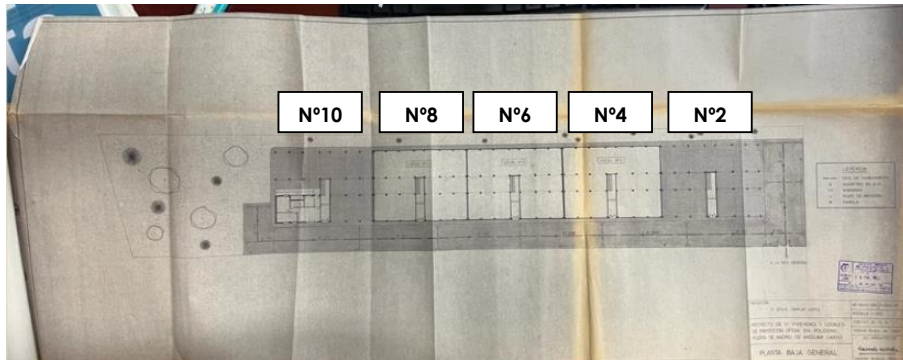


Imagen de los planos originales del conjunto

La Mancomunidad de propietarios, en adelante el promotor, promueve el presente estudio de detalle con el objeto de establecer una nueva ordenación volumétrica que consistirá en el cerramiento parcial de los bajos de los edificios Nº2 y Nº10, así como la ordenación del solar anexo destinado a jardín del conjunto.

Con fecha 15 de noviembre de 2.022, se realizó una consulta urbanística previa al Excmo. Ayuntamiento de Andújar, en la que se solicitaba información acerca de si era posible la ejecución del cerramiento tal y como se pretendía, así como información acerca del instrumento de planeamiento que sería necesario para ello.

Una vez recibido el informe urbanístico, del mismo se desprende la siguiente información:

- Que la parcela se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO, Ordenanza Nº4, ORDENACIÓN EXISTENTE
- Que son de aplicación los artículos 103 al 106 de las NNUU:
 - o **Artículo 103. Ámbito y características**
 - 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con relleno de color y el código 4.
 - 2. Corresponden a las ordenaciones unitarias existentes de vivienda colectiva, o de ejecución unitaria, en las que se mantienen las condiciones de edificación de la ordenación aprobada.
 - o **Artículo 104. Uso característico**

El uso característico es el residencial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARTA CAÑO CUBILLAS	- 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024	
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024	
10:44:34	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43	

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA CALLE CAZORLA

CALLE CAZORLA Nº2 y Nº10 | ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR: MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAZORLA 2,4,6,8,10

ARQUITECTO: D^a. MARTA CAÑO CUBILLAS

eme
ARQUITECTURA

o **Artículo 105. Usos compatibles**

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Industrial en categoría I y en situación A
- b) Terciario: - **Comercio** en categorías I y II, situación en planta baja - Oficinas b) Equipamientos y Servicios Públicos: Todos sus usos pormenorizados excepto servicios urbanos e infraestructurales, en situaciones de planta baja, primera, o en edificio exclusivo.
- c) Transporte y comunicaciones: **garajes - aparcamientos**

En cualquier caso se considerará como uso compatible cualquier otro contemplado como tal en el proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia.

o **Artículo 106. Edificabilidad**

La edificabilidad correspondiente a cada zona delimitada es la existente o aprobada por el Ayuntamiento. Excepcionalmente, se admitirá un incremento de edificabilidad de hasta un cinco por ciento (5%) de la existente, con las siguientes condiciones:

- a) que se trate de **construcciones complementarias al uso** principal y vinculadas registralmente a las fincas existentes.
- b) que se realice bajo un proyecto único promovido por la comunidad o mancomunidad de propietarios con capacidad de representación en el conjunto de las fincas afectadas**
- c) que se redacte un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica y el reajuste de las alineaciones (interiores y exteriores)**

Para comprobar si la superficie que pretende ampliarse supera o no el 5% permitido, se han realizado los siguientes cálculos:

SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL:

- Viviendas: 5.739,05 m²
- Locales: 1.206 m²
- Soportales (computan al 50%): $(372,78 + 260,38 \text{ m}^2) / 2 = \underline{316,58 \text{ m}^2}$

Total: 7.261,63 m²

Teniendo en cuenta la superficie construida actual, calculamos **el 5%**:

7.261,63 m² x 0,05 = 363,08 m²



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202423879
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024		Fecha: 07/11/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024		Hora: 10:43
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024		Und. reg:REGISTRO
10:44:34		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43		
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)		

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



Una vez que estos espacios se cierren, su superficie construida computaría al 100%, por lo que en nuestro cálculo tomaremos en cuenta el 50% restante de superficie construida, que hasta ahora no computaba por tratarse de espacios abiertos.

El cálculo, por tanto, quedaría así:

Superficie construida en planta baja Bloque Nº2: 372,78 m2
Superficie construida en planta baja Bloque Nº10: 260,38 m2
Total: 663,16 m2 x 0,50 = 316,58 m2

316,58 m2 < 363,08 m2
CUMPLE

Se trata además, de un conjunto que puede ser visto desde una de las avenidas principales de entrada a Andújar, por lo que la actuación no sólo se mejoraría la imagen del conjunto residencial, sino del municipio en sí.

Uso característico del edificio	El uso característico del edificio es residencial vivienda.
Otros usos previstos:	No se prevé otros usos.
Relación con el entorno	El entorno urbanístico queda definido por edificaciones de tipología similar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



1.5. Reportaje Fotográfico



Fotografía 1: Bajos del edificio de Calle Cazorra, Nº2



Fotografía 1: Bajos del edificio de Calle Cazorra, Nº10



1.6. Justificación de la actuación

A) CERRAMIENTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS DE PLANTA BAJA

Planteada la problemática, se propone por parte del promotor, el cerramiento parcial de los bajos de ambos edificios de extremo, el bloque Nº2 y el bloaue Nº10.

La idea es instalar en cada hueco una puerta abatible o plegable, mediante bastidores y chapas de acero perforadas (lacadas en color acorde a la imagen del conjunto), de forma que privaticen el espacio y se pueda conseguir eliminar el problema actual.

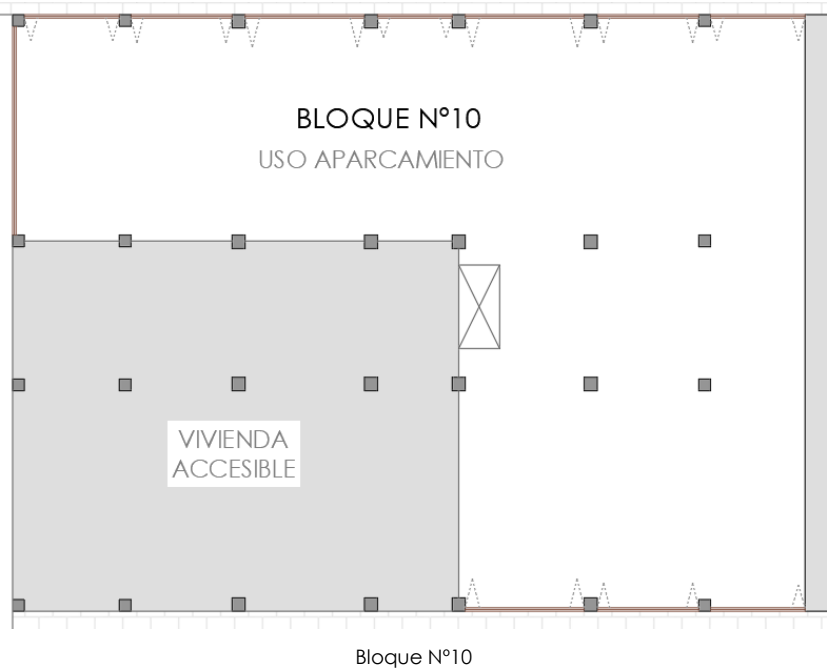
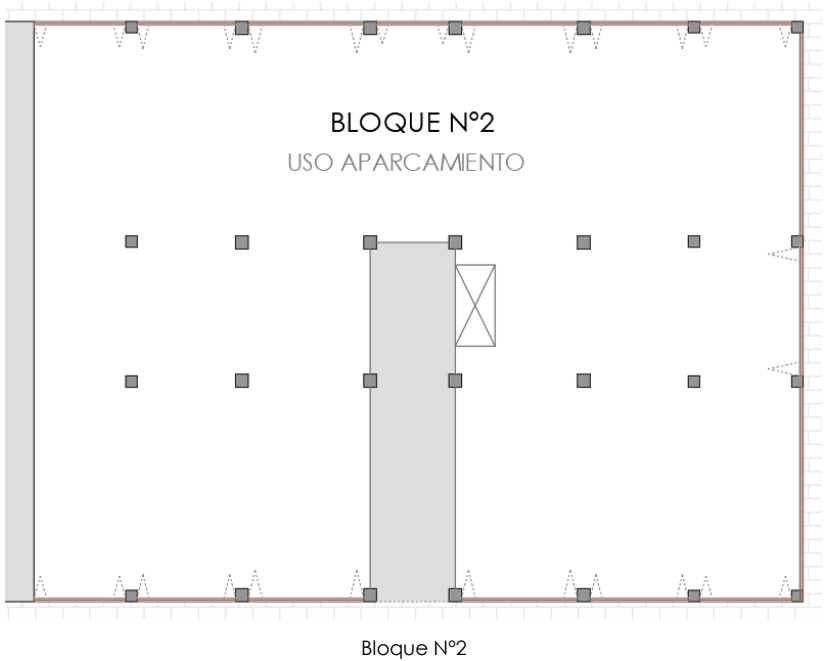


Alzado desde Calle Río Jándula (ESTADO ACTUAL)



Alzado desde Calle Río Jándula (ESTADO REFORMADO)





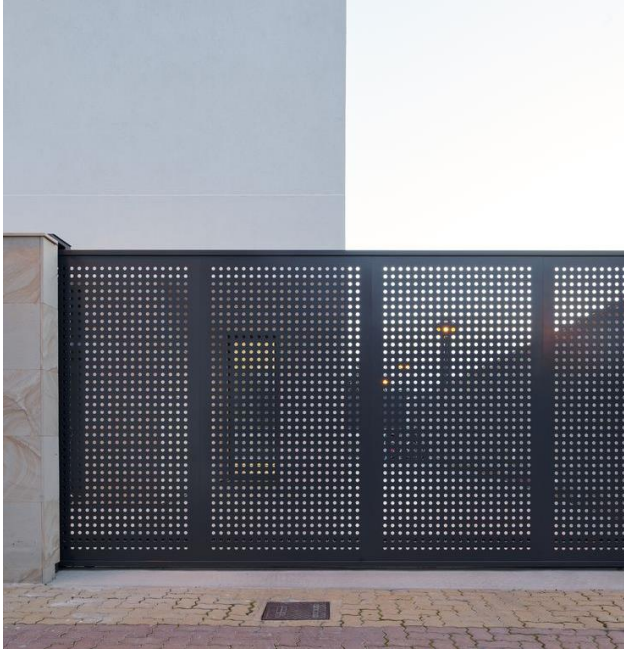
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARTA CAÑO CUBILLAS	- 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024	
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)	

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



La idea es utilizar para el cerramiento bastidores de acero y chapas de acero perforadas como los ejemplos que se muestran a continuación. La chapa perforada será tratada para su exposición a la intemperie y lacada en un color acorde a los colores del conjunto residencial.



Mediante esta solución, se consigue un espacio semiabierto y ventilado, pero a su vez, privatizado, de forma que se consigue acabar con la falta de seguridad que los vecinos denuncian y se mejora notablemente la imagen del conjunto.



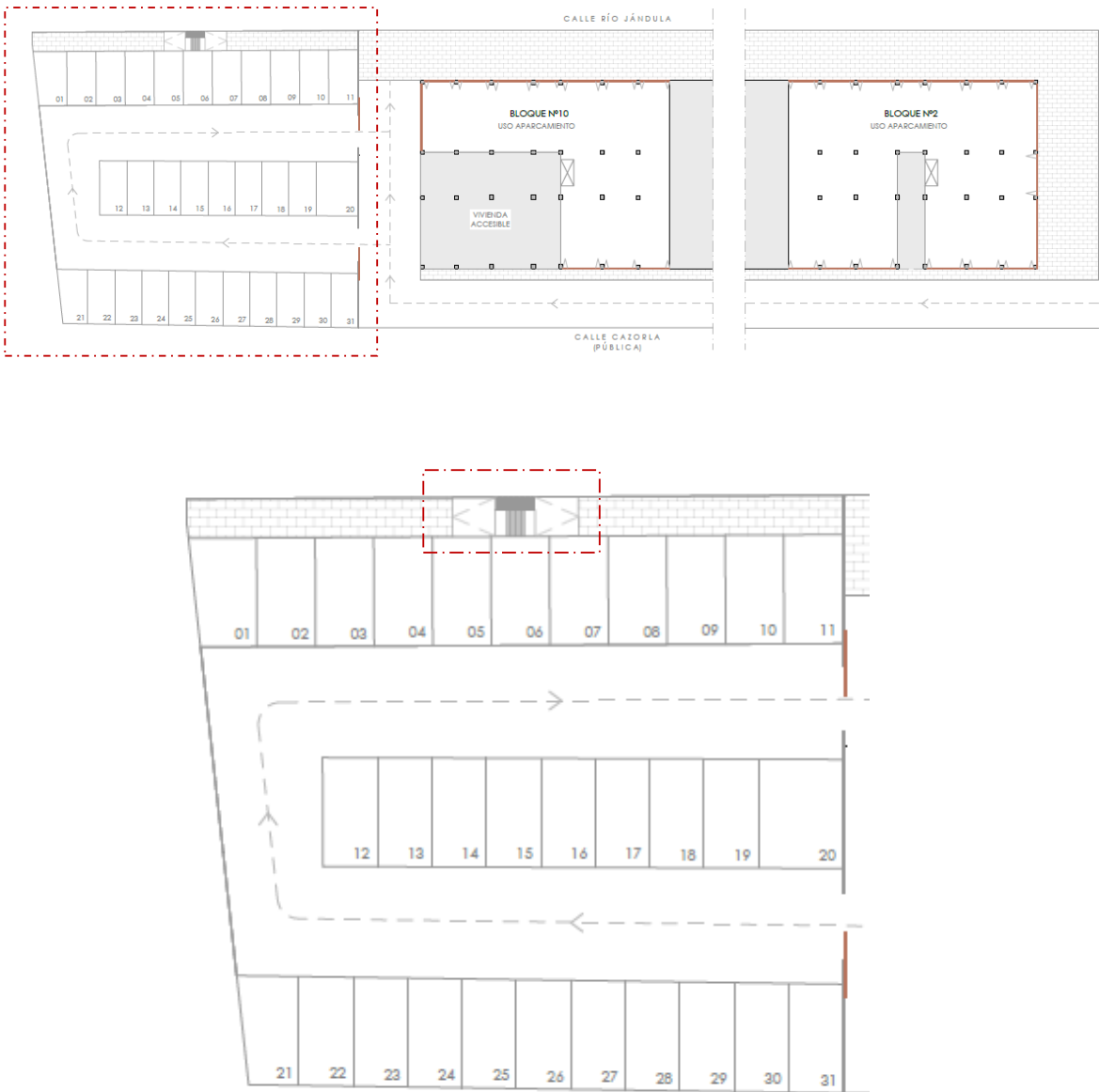
B) ORDENACIÓN DEL SOLAR ANEXO SIN USO

Junto al conjunto residencial de la Calle Cazorra, se sitúa un solar, actualmente sin uso, que también será objeto de ordenación a través del presente estudio de detalle.

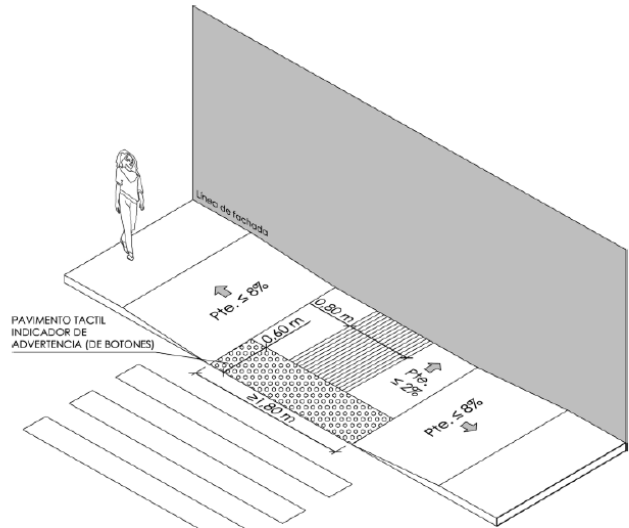
El promotor, pretende utilizar este espacio para el aparcamiento de vehículos de los vecinos del conjunto. Con esta premisa, se proyecta una solución en la que se obtiene un total de 31 plazas de aparcamiento, cubiertas mediante marquesinas y con un espacio de circulación adecuado.

Además, el solar será vallado y se respetará el espacio correspondiente al acerado, en concreto una anchura de 1,80m, que se llevará a cabo junto con la actuación.

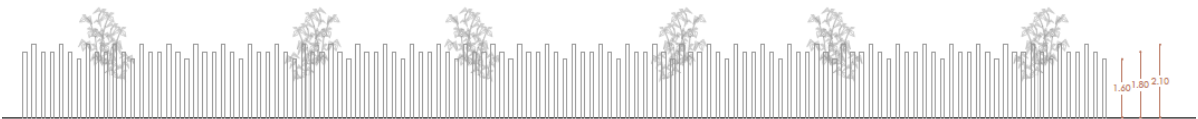
La ordenación del solar será la siguiente:



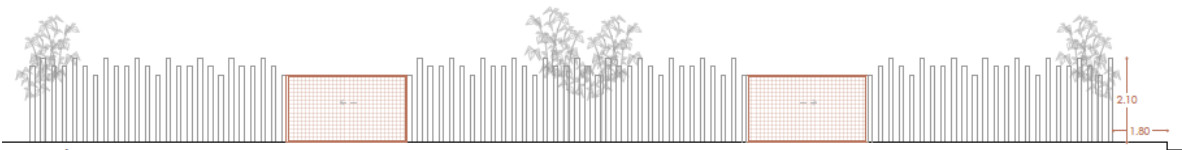
La conexión del nuevo acerado con el paso de peatones existente, dará lugar a un nuevo vado peatonal, que cumplirá con las siguientes medidas de accesibilidad:



Este solar estará vallado en todo su perímetro y contará con dos puertas correderas, una de acceso y otra de salida. El vallado se resolverá mediante perfiles tubulares de sección cuadrada, lacados en color a elegir por el promotor; mientras que las puertas serán de las mismas características que las instaladas en los soportales.



Vallado desde la Calle Río Jándula



Vallado desde la Calle Cazorra

Andújar, octubre de 2.024

D^a. Marta Caño Cubillas
Arquitecta Col. 538
Colegio Oficial Arquitectos Jaén



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



2. INFORMACIÓN GRÁFICA



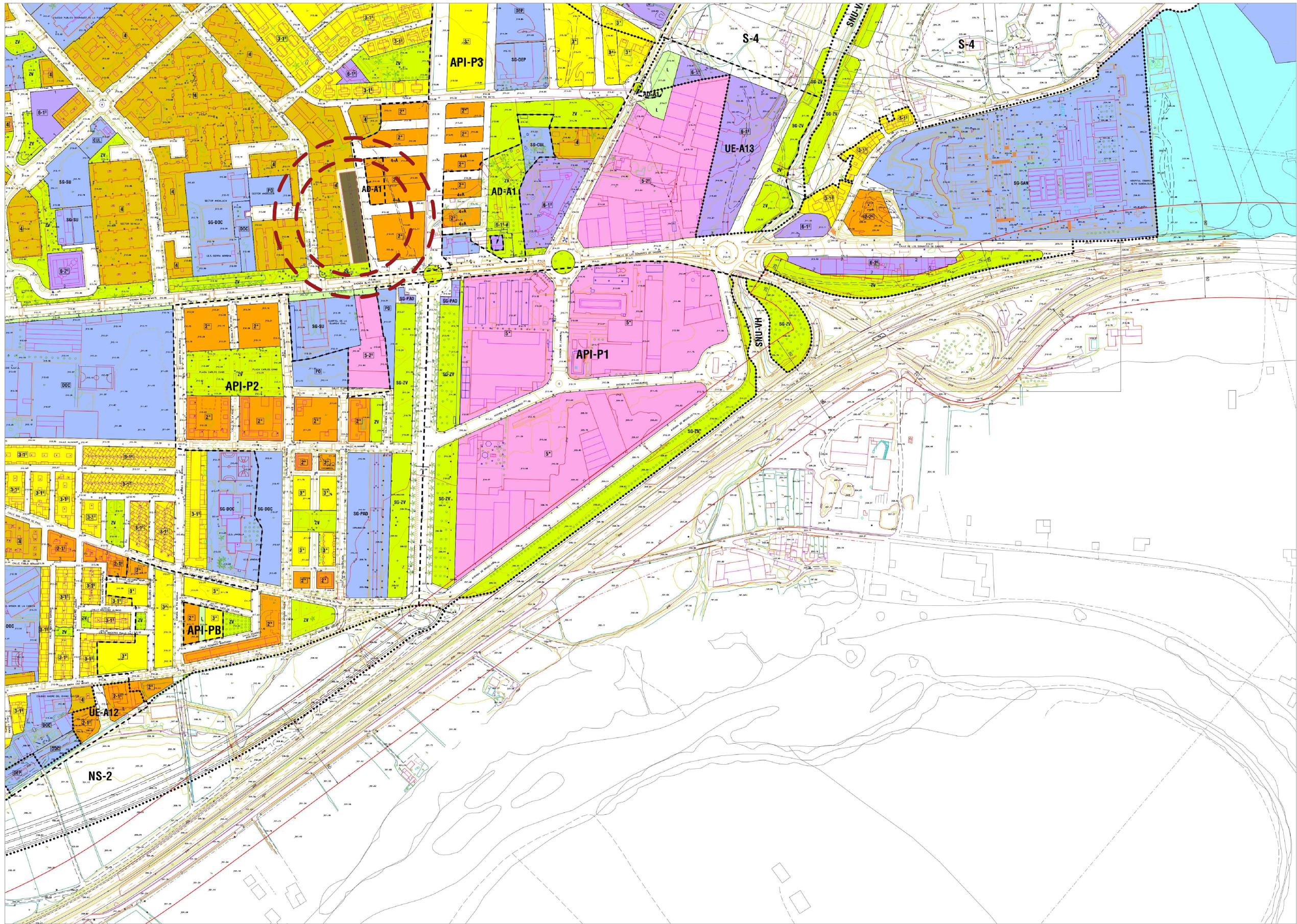
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024	
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024	
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)	

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



eme
ARQUITECTURA

ARQUITECTO
D^º. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
SITUACIÓN

ESCALA:
1/2000
N
FIRMANTE - FECHA

REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628

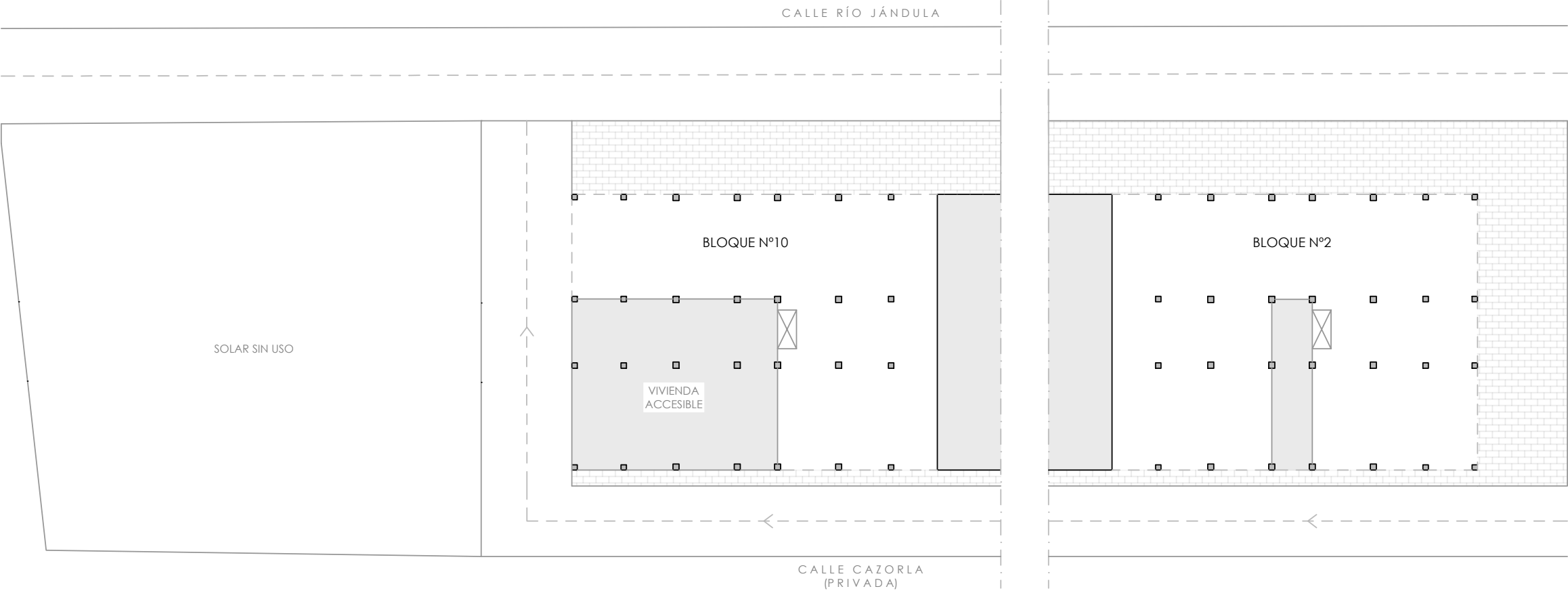
01

MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024
10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO ACTUAL
Planta general

ESCALA:
1/300



REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[--RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[--RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

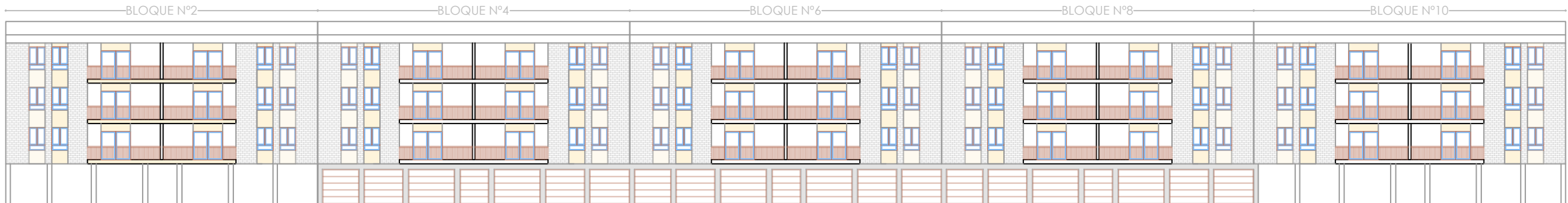
FIRMANTE - FECHA

ENTRADA: 202423879

Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)



ALZADO COMPLETO, desde Calle Río Jándula
Escala 1:350



ALZADO PARCIAL BLOQUES N°2 y N°10, desde Calle Río Jándula
Escala 1:250



ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO ACTUAL
Alzado general

ESCALA:
1/300



REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

FIRMANTE - FECHA

MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879

Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43

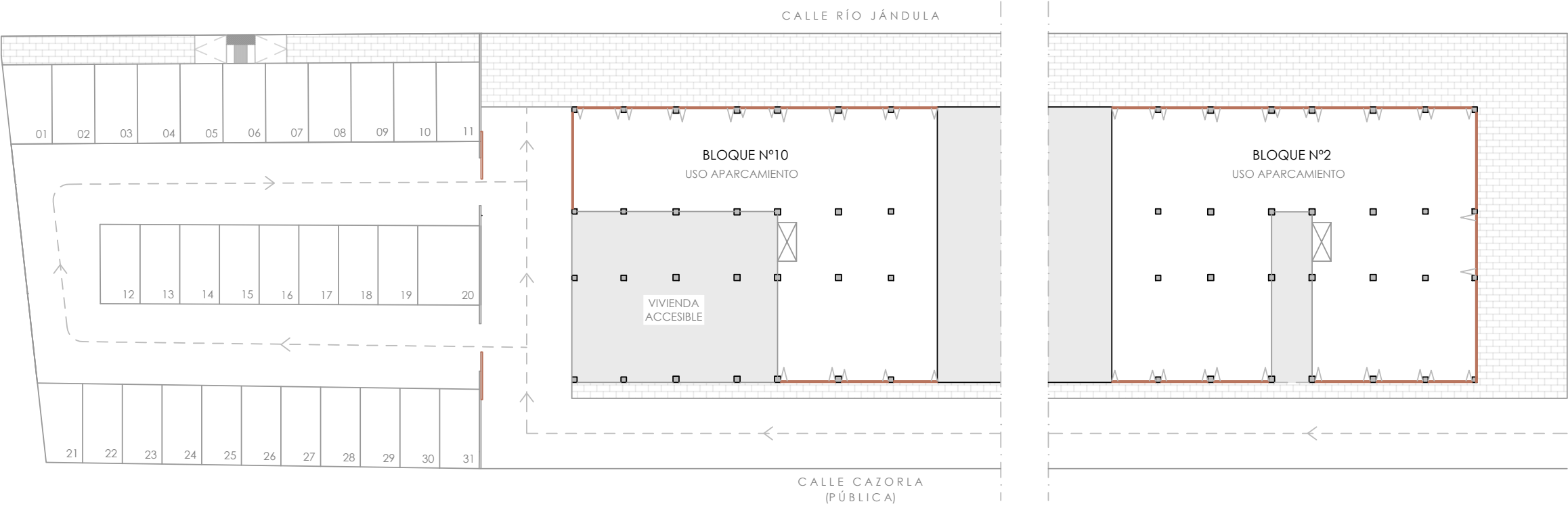
Und. reg:REGISTRO



PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628

03

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO REFORMADO
Planta general

ESCALA:
1/300



REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

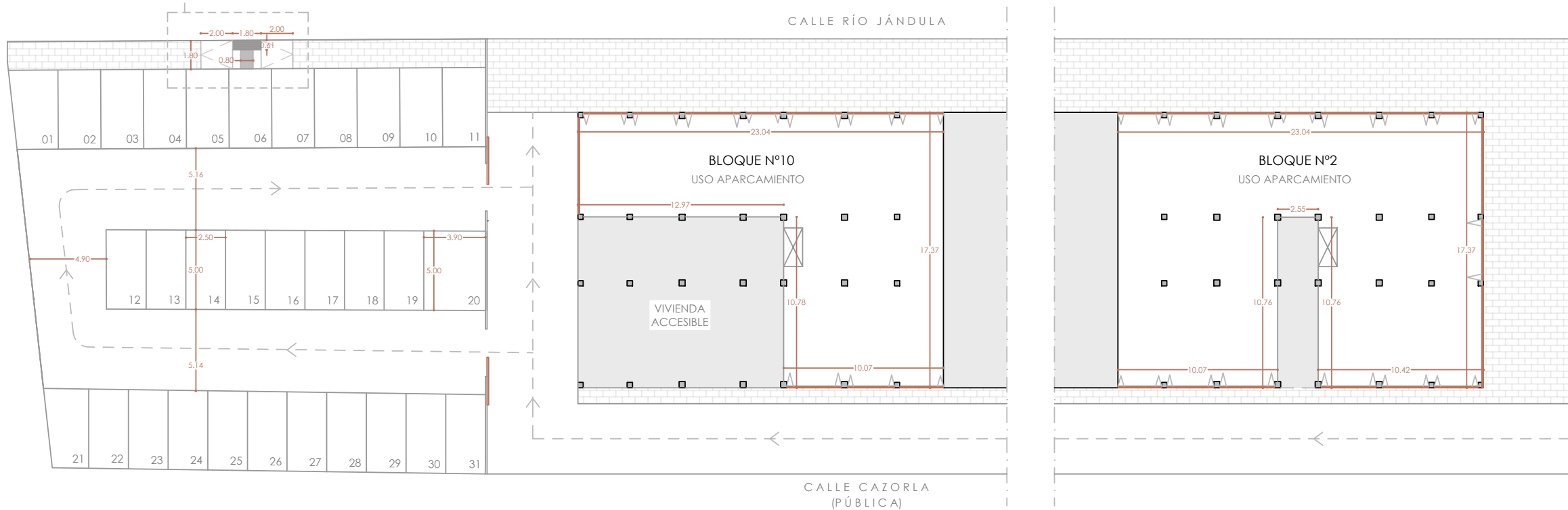
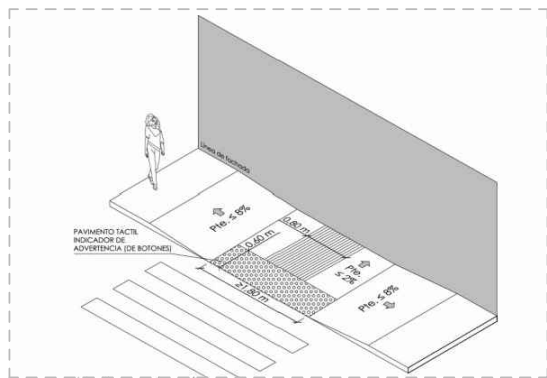
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



04

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



eme
ARQUITECTURA

ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO REFORMADO - Cotas
Planta general

ESCALA:
1/300
N

REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628

FIRMANTE - FECHA

MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024
10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



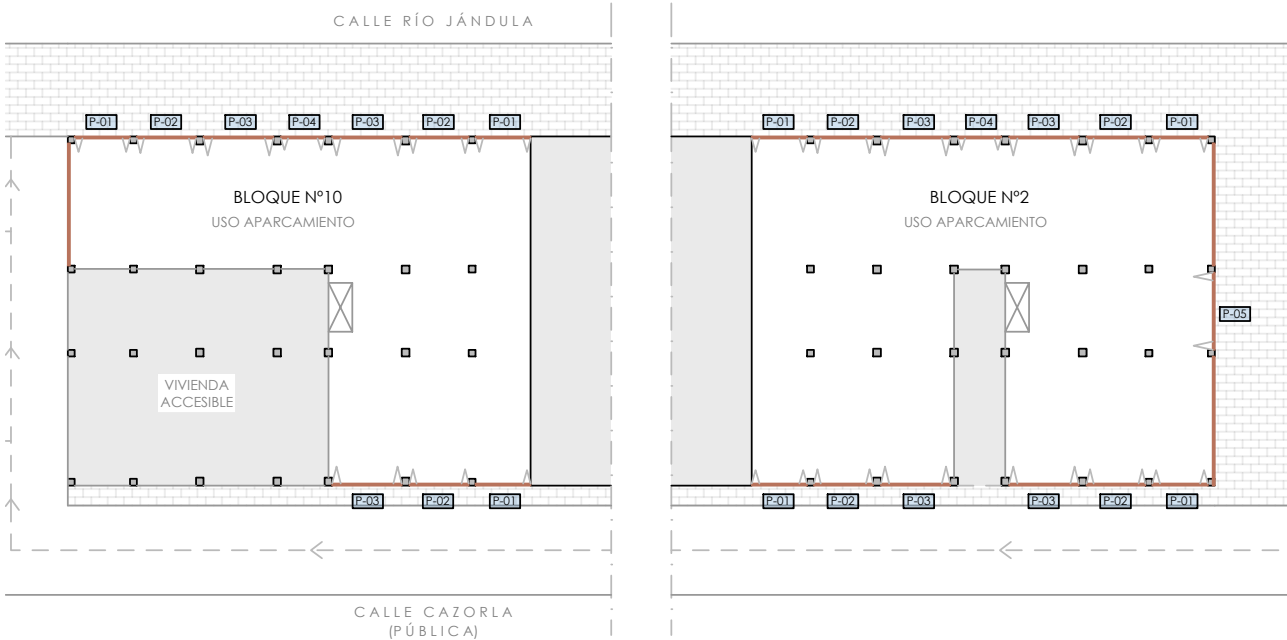
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

05

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7

CERRAJERÍA EXTERIOR | PUERTAS ABATIBLES/PLEGABLES GARAJE
ACABADO LACADO GRIS ANTRACITA
(CHAPA PERFORADA LACADA)

TIPO	P-01	P-02	P-03
UD.	7	7	7
CROQUIS			
MATERIALES	CHAPA PERFORADA	CHAPA PERFORADA	CHAPA PERFORADA
ACCESORIOS	ABATIBLE-PLEGABLE	ABATIBLE-PLEGABLE	ABATIBLE-PLEGABLE
ACABADO	ACABADO LACADO GRIS ANTRACITA	ACABADO LACADO GRIS ANTRACITA	ACABADO LACADO GRIS ANTRACITA
TIPO	P-04	P-05	
UD.	2	1	
CROQUIS			
MATERIALES	CHAPA PERFORADA	CHAPA PERFORADA	
ACCESORIOS	ABATIBLE-PLEGABLE	ABATIBLE-PLEGABLE	
ACABADO	ACABADO LACADO GRIS ANTRACITA	ACABADO LACADO GRIS ANTRACITA	



ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013



PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO REFORMADO
Carpinterías

ESCALA:
1/300
FIRMANTE - FECHA

REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

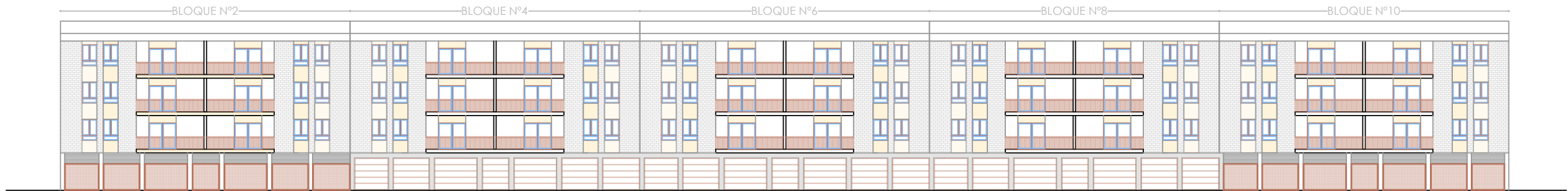
PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

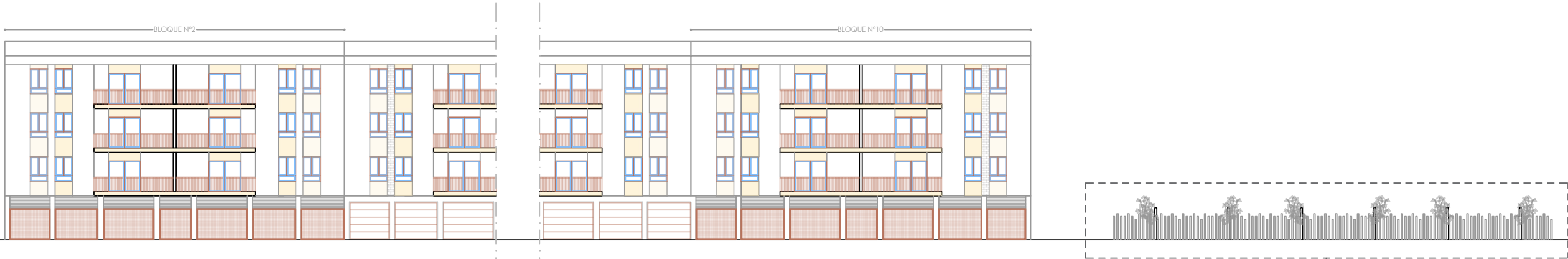
MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024 10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO

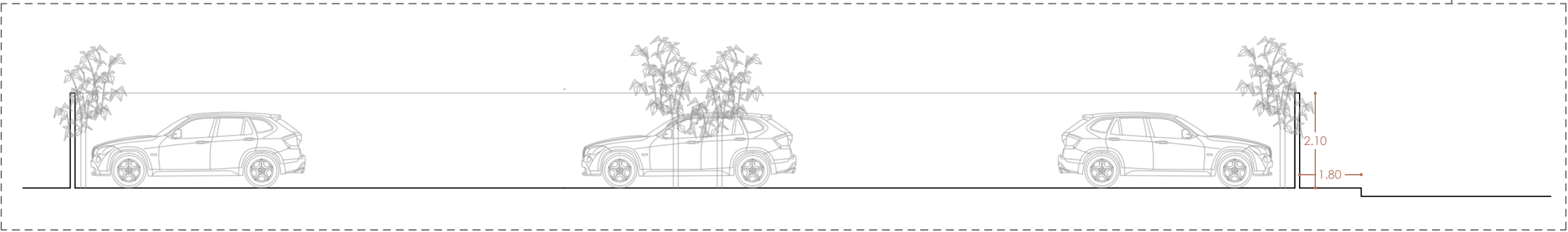




ALZADO COMPLETO, desde Calle Río Jándula
Escala 1:350



ALZADO PARCIAL BLOQUES N°2 y N°10, desde Calle Río Jándula
Escala 1:300



SECCIÓN PLAZAS DE PARKING EN SOLAR ANEXO
Escala 1:100



ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO REFORMADO
Alzado general

ESCALA:
1/300



REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

FIRMANTE - FECHA

MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024
10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879

Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43

Und. reg:REGISTRO



PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628

07

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7



SECCIÓN A-A'
Escala 1:100

SECCIÓN B-B'
Escala 1:100

SECCIÓN C-C'
Escala 1:100



ARQUITECTO
Dº. MARTA CAÑO CUBILLAS
Nº COLEGIADO COA JAÉN: 538
ESTUDIO EN C/ LAS MONJAS, 12 - LOCAL
23740 ANDÚJAR (JAÉN) - TL: 606 587 013

PROYECTO:
ESTUDIO DETALLE CALLE CAZORLA
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
ESTADO REFORMADO
Alzado general

ESCALA:
1/300



REF. CATASTRAL / UBICACIÓN:
CALLE CAZORLA
23740 ANDÚJAR (JAÉN)

PROMOTOR:
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CALLE CAZORLA
CIF: H23795628



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7
en la Sede Electrónica de la Entidad

MARTA CAÑO CUBILLAS - 04/10/2024
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 07/11/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/11/2024
10:44:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2256 - 07/11/2024 18:45
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 23879 - 07/11/2024 10:43

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2227955)

ENTRADA: 202423879
Fecha: 07/11/2024
Hora: 10:43
Und. reg:REGISTRO



08

CSV: 07E80021FEED00X9E6C2R7R6W7