

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA

-1-

ÍNDICE:

Pág.:

Artículo 575.	Formulación del régimen de "calificación pormenorizada"	344
Artículo 576.	Ordenanzas particulares aplicables a las parcelas "R" ("R.1" hasta "R.15").....	344
Artículo 577.	Ordenanzas particulares aplicables a la parcela "T.1"	346 (8)
Artículo 578.	Ordenanzas particulares aplicables a la parcelas "EQ" ("EQ.1", "EQ.2", "EQ.3", "EQ.4", y "EQ.5")	346 (12)

Documento "02. VOLUMEN DE NORMATIVA"

LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
TÍTULO III. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE
Capítulo 3. Ordenanzas de uso del suelo en Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada.
SECCIÓN PRIMERA: SUE-D (R.9) "SECTOR MIRANDA SUR"

Artículo 575.- Formulación del régimen de "calificación pormenorizada"**1. Definición general**

El sector de Suelo Urbanizable Delimitado **SUE-D (R.9) "MIRANDA SUR"** queda sometido al régimen de "calificación pormenorizada" resultante de aplicación conjunta y superpuesta de las determinaciones correspondientes, de carácter genérico, establecidas por el vigente Plan General de Miranda de Ebro, y, de las que, asimismo, define a ese respecto el presente Proyecto.

Las determinaciones citadas se aplicarán sobre la base de la "zonificación pormenorizada" establecida para el sector **SUE-D (R.9) "MIRANDA SUR"** en el plano "**O.1. Zonificación Pormenorizada**" del Documento "**C2.05 Planos**" del presente Proyecto.

2. Tipificación de las "zonas de uso pormenorizado"

La "zonificación pormenorizada" del sector **SUE-D (R.9) "MIRANDA SUR"** se sistematiza de acuerdo con los tipos de "zonas de uso pormenorizado" siguientes:

- * EQ.- PARCELAS DE EQUIPAMIENTO
- * EL.- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y ZONAS LIBRES
- * R.- PARCELAS RESIDENCIALES (3. REA –Grado 4º Miranda Sur- / 5.RBE –Grado 5ª Miranda Sur-)
- * T.- PARCELAS DE USO TERCIARIO.

Las "zonas" citadas son objeto de delimitación expresa, con arreglo a los tipos reseñados, en el plano "**O.1. Zonificación Pormenorizada**" anteriormente citado.

El resto de los suelos del Sector, carente de una delimitación y una calificación expresas, está configurado por las vías de todo tipo –rodadas, aceras, carril de bici y otros- y espacios locales de carácter no dotacional y dominio público.

3. Régimen de uso y edificación aplicable a las "zonas de uso pormenorizado" delimitadas

A partir de la tipificación de "zonas" descrita, y, de la "zonificación" establecida con arreglo a ella en el plano "**O.1**", el régimen de "calificación pormenorizada" se define por la aplicación superpuesta de las determinaciones siguientes:

- * Las condiciones de "calificación pormenorizada" de aplicación genérica que se establecen en el Plan General.
- * Las "Ordenanzas Particulares", de aplicación específica a cada una de las "zonas" calificadas como "parcelas edificables", que se definen en e loa artículos "**576**", "**577**", y, "**578**" del presente Documento.

Artículo 576.- Ordenanzas particulares aplicables a las parcelas "R" ("R.1" hasta "R.15")**1. Calificación pormenorizada:**

Parcelas de Uso Residencial, que responderán a los tipos de "**Manzana Abierta**" (**Ord. 3 REA –Grado 4º Miranda Sur**) y "**Bloque Exento**" (**Ord. 5 RBE –Grado 5º Miranda Sur**) según ordenanza específica para el Sector SUE-D [R.9] definida en el presente artículo.

Con las condiciones que más adelante se establecen, la edificación "sobre rasante" en las mismas podrá subdividirse configurando fincas independientes, formadas por módulos entre medianeras diferenciados.

- * "**R.1**": **3. REA (Grado 4º Miranda Sur)**
- * "**R.2**": **3. REA (Grado 4º Miranda Sur)**
- * "**R.3**": **3. REA (Grado 4º Miranda Sur)**
- * "**R.4**": **3. REA (Grado 4º Miranda Sur)**

* "R.5":	3. REA (Grado 4º Miranda Sur)
* "R.6":	3. REA (Grado 4º Miranda Sur)
* "R.7":	5. RBE (Grado 5º Miranda Sur)
* "R.8":	3. REA (Grado 4º Miranda Sur)
* "R.9":	3. REA (Grado 4º Miranda Sur)
* "R.10":	3. REA (Grado 4º Miranda Sur)
* "R.11":	3. REA (Grado 4º Miranda Sur)
* "R.12":	5. RBE (Grado 5º Miranda Sur)
* "R.13":	5. RBE (Grado 5º Miranda Sur)
* "R.14":	5. RBE (Grado 5º Miranda Sur)
* "R.15":	5. RBE (Grado 5º Miranda Sur)

2. Superficie ⁽¹⁾:

* "R.1":	3.812 m ²
* "R.2":	3.688 m ²
* "R.3":	4.657 m ²
* "R.4":	3.820 m ²
* "R.5":	3.345 m ²
* "R.6":	4.090 m ²
* "R.7":	1.457 m ²
* "R.8":	3.938 m ²
* "R.9":	3.776 m ²
* "R.10":	4.250 m ²
* "R.11":	5.303 m ²
* "R.12":	3.035 m ²
* "R.13":	3.278 m ²
* "R.14":	3.818 m ²
* "R.15":	3.027 m ²

3. Condiciones de edificación:

* Condiciones generales

Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida por las determinaciones gráficas establecidas para las diferentes parcelas en el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, en cada caso, exclusivamente, la edificabilidad definida en la presente Ordenanza. El cumplimiento de esta condición, se ajustará por medio de la solución adoptada de "alineaciones", y, "vuelos", en plantas altas, áticos, y, bajo cubiertas; y, de "alineaciones" y "porches", en las plantas bajas.

* Edificabilidad:

o "Sobre rasante":

- "R.1":	13.325 m ² (t)
- "R.2":	15.160 m ² (t)
- "R.3":	12.435 m ² (t)
- "R.4":	9.805 m ² (t)
- "R.5":	8.050 m ² (t)
- "R.6":	8.900 m ² (t)
- "R.7":	5.995 m ² (t)
- "R.8":	15.030 m ² (t)
- "R.9":	13.830 m ² (t)
- "R.10":	15.025 m ² (t)
- "R.11":	16.775 m ² (t)
- "R.12":	19.345 m ² (t)
- "R.13":	16.935 m ² (t)
- "R.14":	18.140 m ² (t)
- "R.15":	11.420 m ² (t)

⁽¹⁾ Dato de carácter informativo.

- "Bajo rasante":
La edificabilidad "bajo rasante" autorizada será la resultante de la aplicación de las condiciones de regulación de la forma de la edificación definidas para cada "parcela" en la presente Ordenanza Particular –*las edificabilidades reseñadas en el documento "02.01 Volumen de Memoria" poseen un carácter exclusivamente informativo*-.
- * "Alineaciones" y "líneas de edificación"
 - Las "alineaciones" se ajustarán a lo establecido en los planos incluidos en el capítulo "O.2.1. Plantas" del "Documento 05.Planos".
 - Las "líneas de edificación" se ajustarán a lo establecido en el apartado "**5. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".
 - En los tramos de fachada a los que se asigna la condición de "línea de edificación obligatoria", la fachada en "planta baja" no podrá sobresalir de la citada "línea", y, deberá disponerse obligatoriamente sobre ella.

En las "plantas altas", se admitirán "retranqueos" que alcancen hasta el 60% del desarrollo en planta de la fachada, y, "vuelos" de acuerdo con la regulación establecida en cada caso en la "Ordenanza Particular".
 - En los tramos de fachada a los que se asigna la condición de "línea de edificación máxima", la superficie de fachada podrá situarse sobre esa "línea", o, alternativamente, retranquearse de forma discrecional en todo el frente de fachada.
 - Las plantas "bajo rasante" de las edificaciones podrán ocupar la totalidad de la superficie de las "parcelas", de acuerdo con lo establecido en el apartado "**5. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".
- * Altura de edificación:

Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado "**5. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".
- * Distancia entre la cara inferior del forjado de techo de planta baja y la rasante de urbanización:
 - Máxima: **4,50 m.**
 - Mínima: **3,80 m.**
- * Número de plantas de la edificación:

Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado "**5. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".
- * Cubiertas

Pendiente máxima: **<35%** (A partir del límite del vuelo autorizado)
- * Vuelos:
 - Disposición general: - Según determinaciones establecidas en el apartado "5. Gráficos".
 - Fondo máximo: **1,50/1,00 m.** (Según determinaciones establecidas en el apartado "5. Gráficos". En las fachadas con alineación máxima, se medirán a partir de la fachada efectivamente establecida)
 - Frente máximo:
 - Total (Cerrados+abiertos): **100%** del frente fachada.
 - Cerrados: **<50%** del frente fachada.

* Escaleras:

Las condiciones de iluminación y ventilación de escaleras en las nuevas edificaciones se ajustarán a lo establecido por el Código Técnico de la Edificación, quedando derogadas para el sector "Miranda Sur" las previsiones del artículo "274. Iluminación de escaleras" del vigente P.G.O.U..

* Condiciones de parcelación. Parcela mínima

Las parcelas "R" podrán subdividirse en fincas independientes a los efectos de la asignación de derechos edificatorios, y, del proceso de ejecución, con los siguientes requisitos:

- El "proyecto de reparcelación", de acuerdo con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo, deberá configurar la parcela "R" afectada como un "conjunto inmobiliario".
- La edificación "bajo rasante", y, el "espacio libre privado" que lo remata superficialmente, constituirán en todo caso una finca independiente, que se adjudicará en participación "pro indivisa", en las proporciones que correspondan, a los adjudicatarios de edificabilidades en la parcela.
- La edificación "sobre rasante" podrá subdividirse en módulos de edificación y adjudicación independientes, los cuales deberán cumplimentar los siguientes requisitos:
 - Superficie en planta mínima:
(Sobre rasante): **180,00 m²**
 - Frente de fachada mínimo: **15,00 m**
 - En las parcelas "**RBE**" con elementos en "torre", dichos elementos, y, las porciones de bloque contiguas con frente al Avenida, constituirán, en todo caso, parcelas unitarias que no podrán subdividirse.
- La licencia de edificación de las construcciones "sobre rasante" se concederá de forma simultánea o con posterioridad a la de la edificación "bajo rasante" y la de la urbanización de los espacios no edificados de titularidad comunitaria situados sobre la misma.
- La superficie de las partes del sótano que quedaran inicialmente sin cobertura, al no ejecutarse la edificación correspondiente, deberán recibir un tratamiento provisional que garantice su adecuada estanqueidad.
- El proyecto reparcelatorio deberá concretar la titularidad y ubicación de los derechos edificatorios de los futuros adjudicatarios definiendo sus derechos y obligaciones, así como los mecanismos que se consideren más adecuados para una coordinación más eficiente del citado proceso de ejecución y para la adecuada distribución de los gastos de construcción de los elementos de propiedad común.

* Porches y otros espacios sometidos a servidumbre de "uso público":

Se dispondrán porches en las parcelas en las que se establece esa determinación, en el apartado "**5. Gráficos**" de la presente Ordenanza. A partir de la disposición indicativa establecida, su diseño se ajustará definitivamente en el proyecto de edificación correspondiente.

* Cierres de terrazas a las vías públicas (Altura máxima):

- Elementos de obra: **0,80 m.** (*Respecto a la rasante de la terraza*)
- Elementos no macizos
–mallas metálicas, vallas y similares–: **1.20 m. adicionales**

- * Características de la estructura de soporte en los porches y espacios edificados en subsuelo con uso público o comunitario en superficie (Sección “**SI.5 Intervención de los bomberos**” del Documento Básico “**SI Seguridad en caso de Incendio**” del CTE):
 - Los forjados de soporte de los espacios citados se construirán en todo caso con losa de hormigón maciza, e, hidrofugada, y, juntas estancas.
 - Su capacidad portante será 20 kN/m². En los espacios descubiertos, se considerará, además, su resistencia al punzonamiento, que se calculará para una carga puntual de 10 Tm. sobre una superficie de Ø 20 cm.
- * Condiciones de composición y tratamiento estético:
 - En las parcelas residenciales que se subdividan, sus titulares -con un soporte mayoritario de titulares de derechos de las mismas- deberán presentar, como requisito para la concesión de la primera licencia de edificación, una propuesta de tratamiento arquitectónico externo unitario que, tras su aprobación por el Ayuntamiento, servirá de referencia para el resto de edificios a realizar en ella. En el caso de que dicho soporte mayoritario no se consiga, el Ayuntamiento podrá aceptar la propuesta al respecto del solicitante de la licencia.
 - “Porches” de uso público o comunitario:
 - La disposición de pilares en los “porches” responderá a una composición y tratamiento ordenados y coherentes con los de la fachada del edificio del que forman parte, y, su terminación externa se realizará con materiales durables.
 - Los techos de los porches se resolverán, asimismo, con terminaciones de calidad y durabilidad adecuadas, y, con una configuración ordenada de los elementos estructurales vistos y del alumbrado, prohibiéndose expresamente la disposición de desagües vistos y de falsos techos de escayola.

4. Condiciones de “uso” y “dominio”:

- * Régimen general:
 - *Uso predominante:*
 - * *Residencial.*
Vivienda multifamiliar colectiva (Tipo “B”) (Protegida o Libre)
 - *Usos compatibles:*
 - * *Comercial, tipos “A” y “B”, categorías 1º, 2º, 3º y 4º. Se autorizan sólo en la planta baja y en espacios bajo rasante vinculados a ésta.*
 - * *Hostelería, tipos “A”, “B”, Se autorizan sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables, en espacios bajo rasante vinculados a ésta*
 - * *Hostelería, tipo “C”.*
 - * *Oficinas, tipos “A” (en situación exclusiva o compartida sólo en la planta baja y/o primera) y “B”.*
 - * *Industria, tipos “B” y “C”.*
 - * *Servicios del automóvil. Tipos A y D (exclusivamente bajo rasante).*
 - * *Equipamientos (en situación exclusiva o compartida sólo en la planta baja y/o primera, y, en su caso, con dependencias no habitables, en espacios bajo rasante vinculados a la planta baja).*
 - *Usos prohibidos:*
 - *Todos los demás.*

* Condiciones generales de implantación de los usos en la edificación:

La implantación de usos autorizados y las condiciones de dominio en las parcelas "R" se ajustarán a las determinaciones particulares y a la disposición física establecidas para cada una de ellas en el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" en el marco de regulación general establecido por las "Normas Urbanísticas" del Plan General.

Sin embargo, la disposición detallada en planta de los diferentes usos, así como la de los módulos de edificación –*distribución de medianeras, núcleos de escaleras, y portales*- reflejada en dicha documentación gráfica, posee un carácter ilustrativo e indicativo, y, podrá reajustarse por los "proyectos de edificación" correspondientes.

* Régimen de promoción de la vivienda:

o "R.1":	Protección Oficial
o "R.2":	Promoción Libre
o "R.3":	Promoción Libre
o "R.4":	Promoción Libre
o "R.5":	Promoción Libre
o "R.6":	Protección Oficial
o "R.7":	Protección Oficial
o "R.8":	Promoción Libre
o "R.9":	Promoción Libre
o "R.10":	Promoción Libre
o "R.11":	Protección Oficial
o "R.12":	Promoción Libre
o "R.13":	Protección Oficial
o "R.14":	Promoción Libre
o "R.15":	Promoción Libre

El proyecto de reparcelación establecerá las condiciones de programación necesarias para garantizar que las viviendas con protección pública previstas en el Sector se construyan de forma acompañada con las demás, de conformidad con lo establecido por el artº 87 RUCyL.

* Edificabilidad por usos:

o "R.1":	
- V.P.O.:	12.325 m ² (t)
- Comercial:	1.000 m ² (t)
o "R.2":	
- V.L.:	13.260 m ² (t)
- Comercial:	1.900 m ² (t)
o "R.3":	
- V.L.:	11.475 m ² (t)
- Comercial:	960 m ² (t)
o "R.4":	
- V.L.:	9.520 m ² (t)
- Comercial:	285 m ² (t)
o "R.5":	
- V.L.:	7.820 m ² (t)
- Comercial:	230 m ² (t)
o "R.6":	
- V.P.O.:	8.415 m ² (t)
- Comercial:	485 m ² (t)
o "R.7":	
- V.P.O.:	4.675 m ² (t)
- Comercial:	1.320 m ² (t)
o "RV.8":	
- V.L.:	13.090 m ² (t)
- Comercial:	1.940 m ² (t)
o "R.9":	
- V.L.:	12.325 m ² (t)
- Comercial:	1.505 m ² (t)
o "R.10":	
- V.L.:	13.600 m ² (t)
- Comercial:	1.425 m ² (t)

- **“R.11”:**
 - V.P.O.: 15.045 m²(t)
 - Comercial:..... 1.730 m²(t)
- **“R.12”:**
 - V.L.:..... 17.680 m²(t)
 - Comercial:..... 1.665 m²(t)
- **“R.13”:**
 - V.P.O.: 15.385 m²(t)
 - Comercial:..... 1.550 m²(t)
- **“R.14”:**
 - V.L.:..... 16.405 m²(t)
 - Comercial:..... 1.735 m²(t)
- **“R.15”:**
 - V.L.:..... 10.200 m²(t)
 - Comercial:..... 1.220 m²(t)

* Locales bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta destinado a usos vivideros, tanto vinculado a viviendas o locales de la planta inferior como a planta de ático con acceso independiente, sin que pueda superarse una ocupación del 50,00 % respecto a la superficie ocupada por la edificación en plantas sobre rasante. Los citados locales computarán a efectos de superficie construida de acuerdo con las normas de edificación establecidas en el Plan General.

* Locales comerciales:

Dentro de las limitaciones de edificabilidad establecidas para cada parcela en los apartados precedentes, los “locales comerciales” –los portales se incluirán, asimismo, en la superficie edificable asignada a los mismos- podrán ocupar la totalidad de los espacios de planta baja así calificados en la documentación gráfica -apartado “5. Gráficos”- de la presente Ordenanza Particular, así como los locales de la primera planta bajo rasante vinculados a ellos, en las condiciones establecidas por la normativa del vigente Plan General.

La implantación en las parcelas residenciales de usos comerciales de categoría “4^a”, deberá ser objeto de autorización expresa por el Ayuntamiento. La misma quedará condicionada a la presentación de un estudio específico de las soluciones de “carga y descarga” desde la vía pública y de la dotación de aparcamiento disponible, cuya adecuación y suficiencia, el Ayuntamiento valorará para resolver dicha autorización.

- * Garaje (Dotación mínima)..... 1,0 plz./100m²(t)
(Incluso locales comerciales)

* Servidumbres

- Las “parcelas edificables” “R” quedarán sometidas a las “servidumbres de uso público” –acceso peatonal y de vehículos de emergencia en áreas no edificadas sobre rasante y acceso peatonal en porches- que se definen en cada caso en el apartado “5. Gráficos” de la presente Ordenanza Particular.
En las áreas sometidas a servidumbres de uso público, cuya urbanización superficial se incluirá entre las cargas de urbanización del Sector, corresponderán al Ayuntamiento los costes de servicio y mantenimiento del alumbrado público, y, el mantenimiento de los acabados superficiales –pavimentos, revestimientos (con excepción de las fachadas de locales y portales) y techos-. En ellas, por el contrario, será a cargo de los propietarios, la conservación de las fachadas de locales y portales, de los elementos estructurales, los aislamientos, las impermeabilizaciones, y, de las acometidas de servicios a la parcela.
- Asimismo, quedarán sometidas a las servidumbres -a favor de las “parcelas” colindantes- que resulten necesarias para el acceso de vehículos y peatones desde la vía pública a los garajes previstos en las mismas. Las citadas “servidumbres” se establecerán en el “proyecto de reparcelación”, o, en su defecto, como requisito previo al otorgamiento de la “licencia de primera

utilización” de las edificaciones, previa inscripción registral en las escrituras de propiedad de las fincas afectadas.

Se deberá formalizar un reglamento de uso, limpieza, y, conservación, de los espacios afectados por la servidumbre, el cual se inscribirá como anejo en las citadas escrituras de propiedad.

5. Gráficos:

“R.1”:		
1.	Sótano-2.....	1/500
2.	Sótano-1.....	1/500
3.	Planta baja.....	1/500
4.	Plantas primera a tercera.....	1/500
5.	Planta cuarta.....	1/500
6.	Planta quinta.....	1/500
7.	Planta sexta.....	1/500
8.	Alzados.....	1/500
9.	Secciones.....	1/500
“R.2”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja y primera.....	1/500
3.	Plantas segunda a quinta y planta sexta.....	1/500
4.	Alzados y Secciones.....	1/500
“R.3”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja.....	1/500
3.	Planta primera y plantas segunda a cuarta.....	1/500
4.	Plantas quinta y sexta.....	1/500
5.	Alzados.....	1/500
6.	Secciones.....	1/500
“R.4”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja.....	1/500
3.	Plantas primera a tercera y planta cuarta.....	1/500
4.	Planta quinta y sexta.....	1/500
5.	Alzados.....	1/500
6.	Secciones.....	1/500
“R.5”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja.....	1/500
3.	Plantas primera a tercera y planta cuarta.....	1/500
4.	Plantas quinta y sexta.....	1/500
5.	Alzados.....	1/500
6.	Secciones.....	1/500
“R.6”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja.....	1/500
3.	Plantas primera a tercera y planta cuarta.....	1/500
4.	Plantas quinta y sexta.....	1/500
5.	Alzados.....	1/500
6.	Secciones.....	1/500
“R.7”:		
1.	Sótanos -1 -2 y planta baja.....	1/500
2.	Plantas primera, segunda a quinta y sexta.....	1/500
3.	Alzados y Secciones.....	1/500
“R.8”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja.....	1/500
3.	Planta primera y plantas segunda a cuarta.....	1/500
4.	Plantas quinta y sexta.....	1/500
5.	Alzados.....	1/500
6.	Secciones.....	1/500
“R.9”:		
1.	Sótanos -1 y -2.....	1/500
2.	Planta baja.....	1/500
3.	Planta primera y plantas segunda a cuarta.....	1/500

4. Plantas quinta y sexta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Secciones.....	1/500
“R.10”:	
1. Sótanos -1 y -2.....	1/500
2. Planta baja	1/500
3. Plantas primera a tercera y planta cuarta	1/500
4. Plantas quinta y sexta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Secciones.....	1/500
“R.11”:	
1. Sótanos -1 y -2.....	1/500
2. Plantas baja y primera	1/500
3. Plantas segunda, tercera y cuarta	1/500
4. Plantas quinta y sexta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Alzados y Secciones	1/500
“R.12”:	
1. Sótanos -1 y -2.....	1/500
2. Planta baja	1/500
3. Plantas primera a quinta y sexta.....	1/500
4. Plantas séptima y octava a decimocuarta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Alzados y Secciones	1/500
“R.13”:	
1. Sótanos -1 y -2.....	1/500
2. Planta baja	1/500
3. Plantas primera a quinta y sexta.....	1/500
4. Plantas séptima y octava a decimocuarta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Alzados y Secciones	1/500
“R.14”:	
1. Sótanos -1 y -2.....	1/500
2. Planta baja	1/500
3. Plantas primera a quinta y sexta.....	1/500
4. Plantas séptima y octava a decimocuarta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Alzados y Secciones	1/500
“R.15”:	
1. Sótanos -1 y -2.....	1/500
2. Planta baja	1/500
3. Plantas primera a quinta y sexta.....	1/500
4. Plantas séptima y octava a decimocuarta	1/500
5. Alzados.....	1/500
6. Alzados y Secciones	1/500

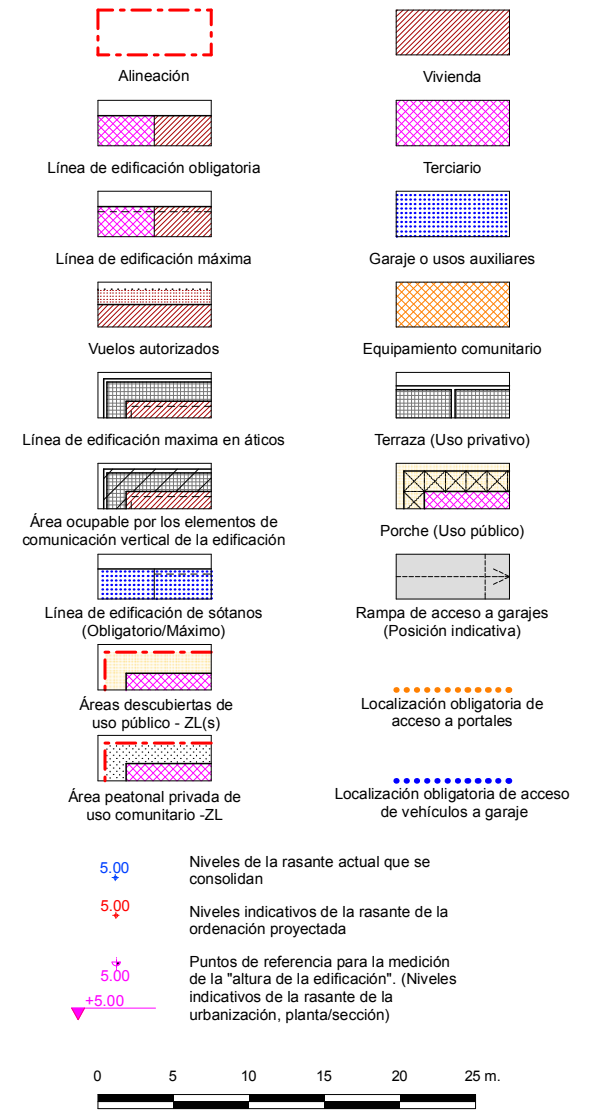
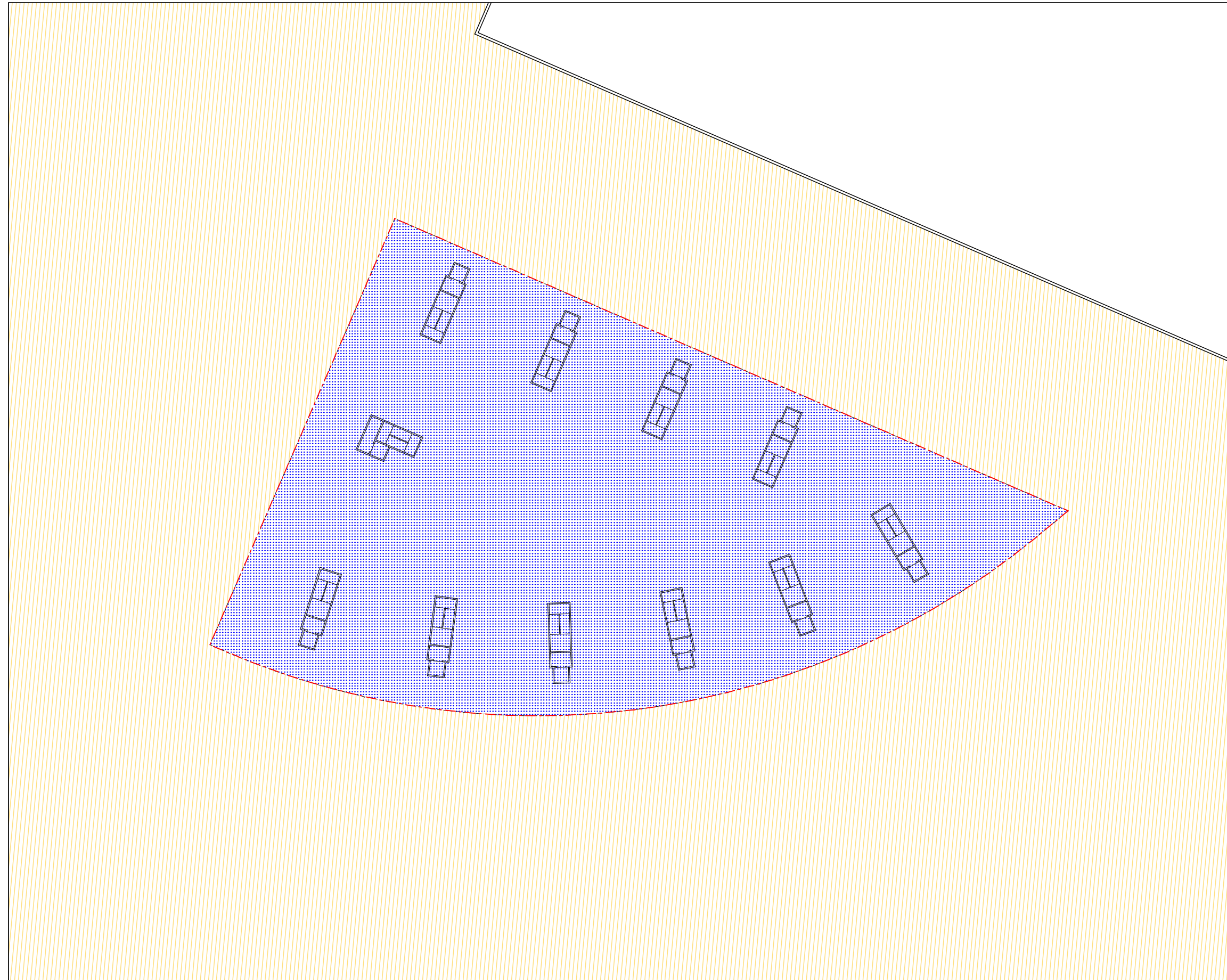
6. Condiciones de ejecución

Podrán formularse "estudios de detalle" para la modificación o complemento de las determinaciones referentes a la configuración física y a la implantación de usos en las edificaciones definidas en el apartado "5. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular, con los límites establecidos por la normativa general aplicable.

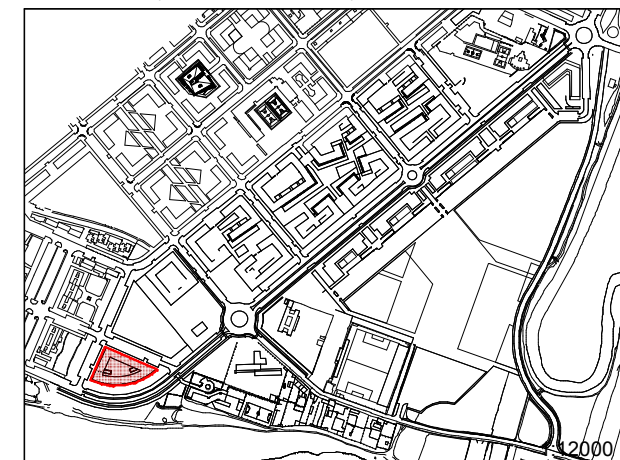
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

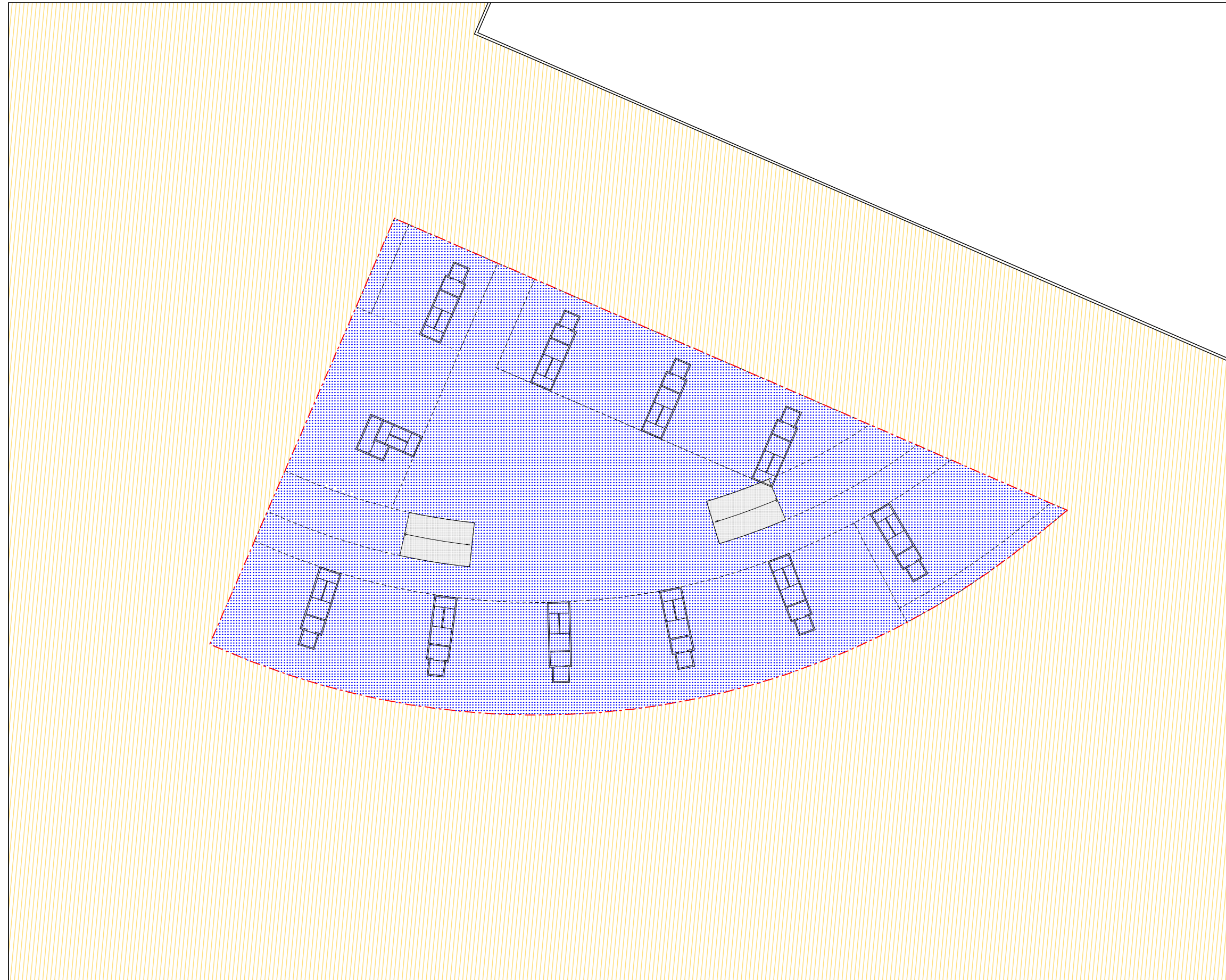
PARCELA "R.1"



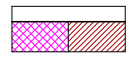
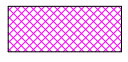
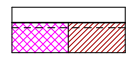

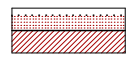

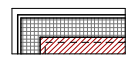
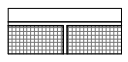
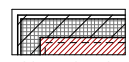
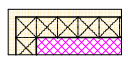
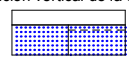

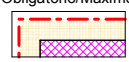

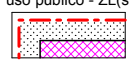
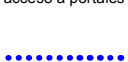
1. Sótano -2





Escala:


1/500

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA

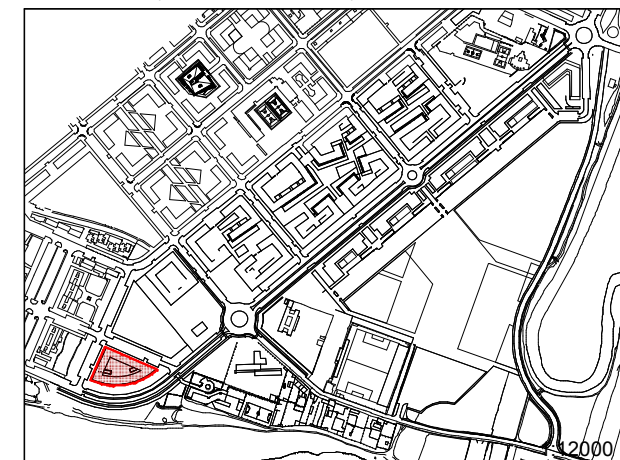


	Alineación		Vivienda
	Línea de edificación obligatoria		Terciario
	Línea de edificación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Equipamiento comunitario
	Línea de edificación máxima en áticos		Terraza (Uso privado)
	Área ocupable por los elementos de comunicación vertical de la edificación		Porche (Uso público)
	Línea de edificación de sótanos (Obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes (Posición indicativa)
	Áreas descubiertas de uso público - ZL(s)		Localización obligatoria de acceso a portales
	Área peatonal privada de uso comunitario -ZL		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje

	5.00	Niveles de la rasante actual que se consolidan
	5.00	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
	+5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización, planta/sección)
	+5.00	



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

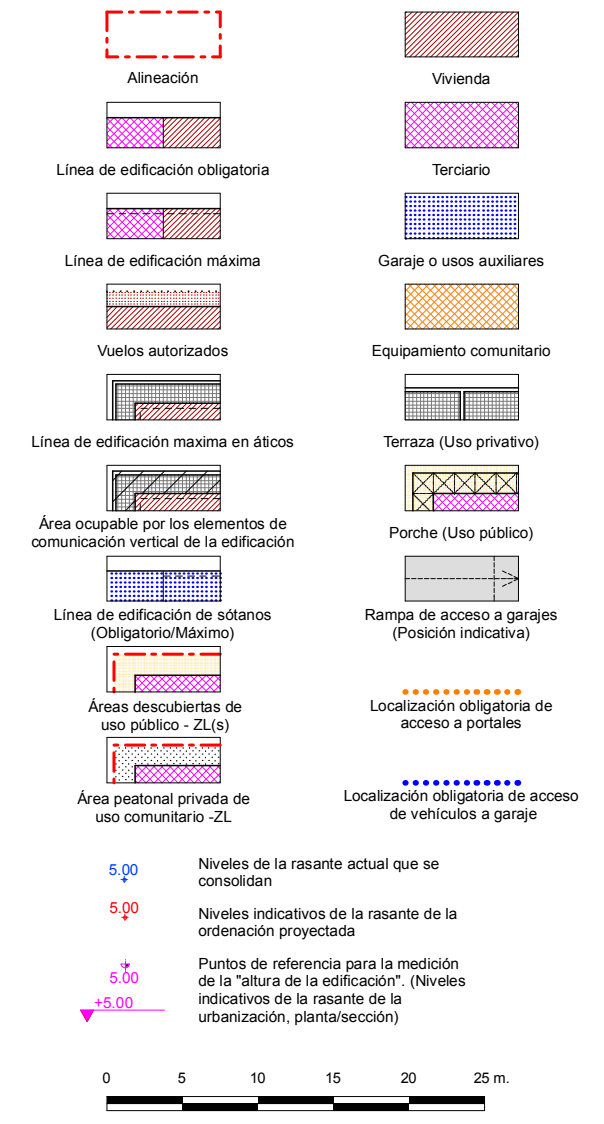
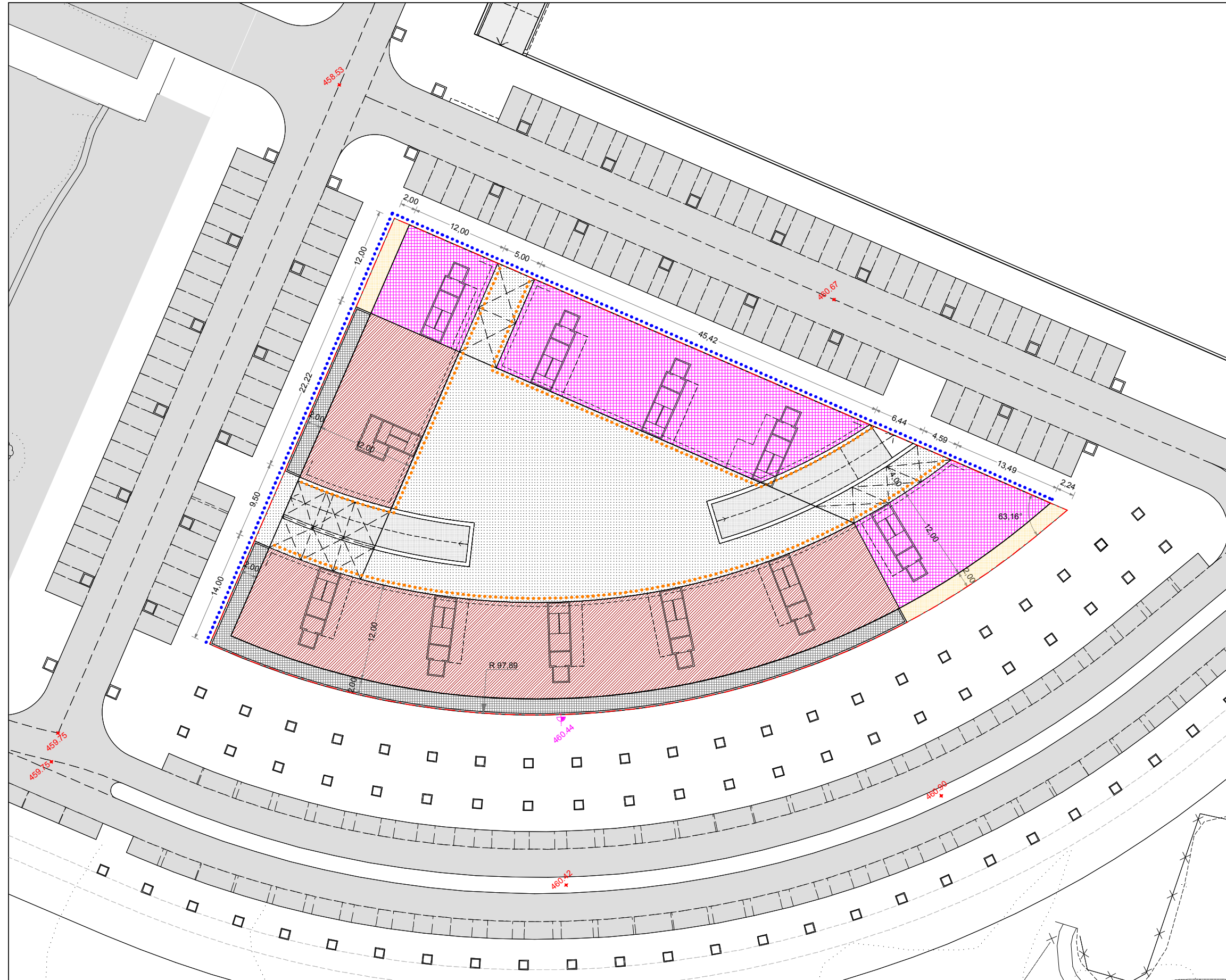
PARCELA "R.1"

2. Sótano -1

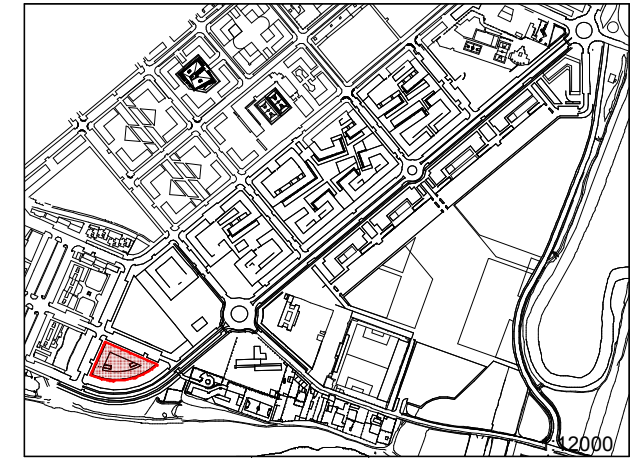
Escala:

1/500

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA

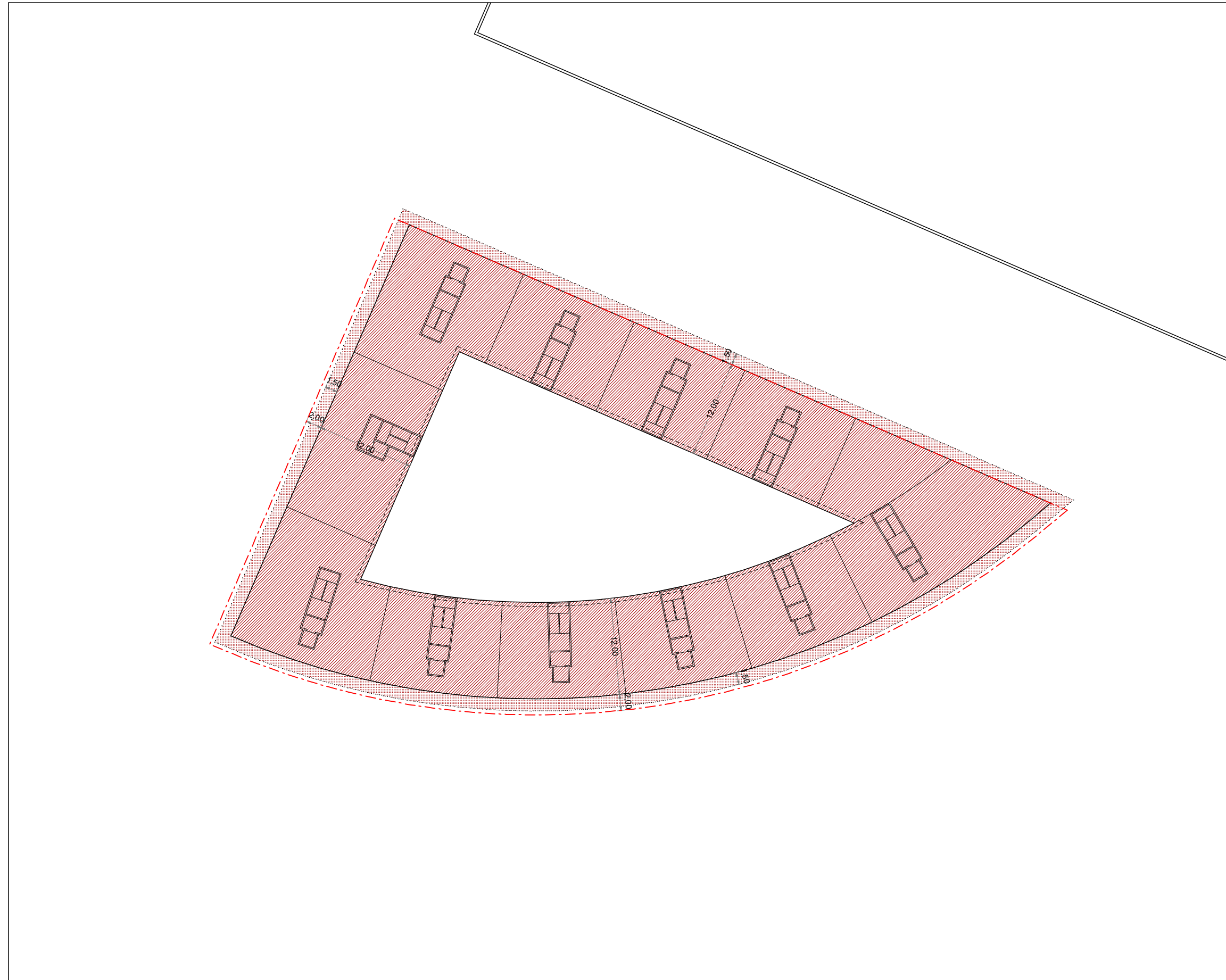


NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"
5. Gráficos
PARCELA "R.1"
3. Planta baja
Escala:
1/500

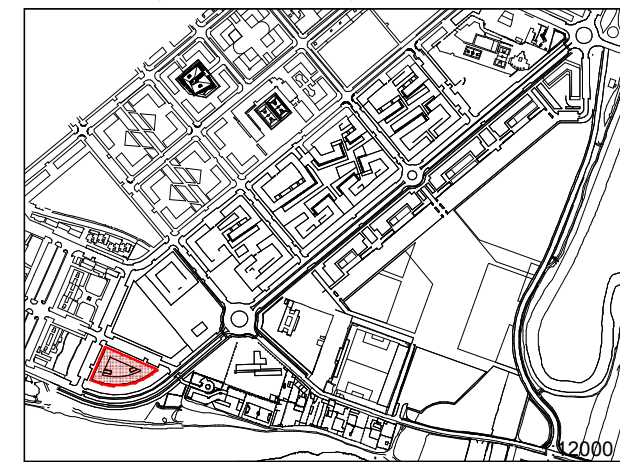
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



	Alineación		Vivienda
	Línea de edificación obligatoria		Terciario
	Línea de edificación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Equipamiento comunitario
	Línea de edificación máxima en áticos		Terraza (Uso privado)
	Área ocupable por los elementos de comunicación vertical de la edificación		Porche (Uso público)
	Línea de edificación de sótanos (Obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes (Posición indicativa)
	Áreas descubiertas de uso público - ZL(s)		Localización obligatoria de acceso a portales
	Área peatonal privada de uso comunitario -ZL		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje

	5.00	Niveles de la rasante actual que se consolidan
	5.00	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
	+5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización, planta/sección)
	+5.00	

NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

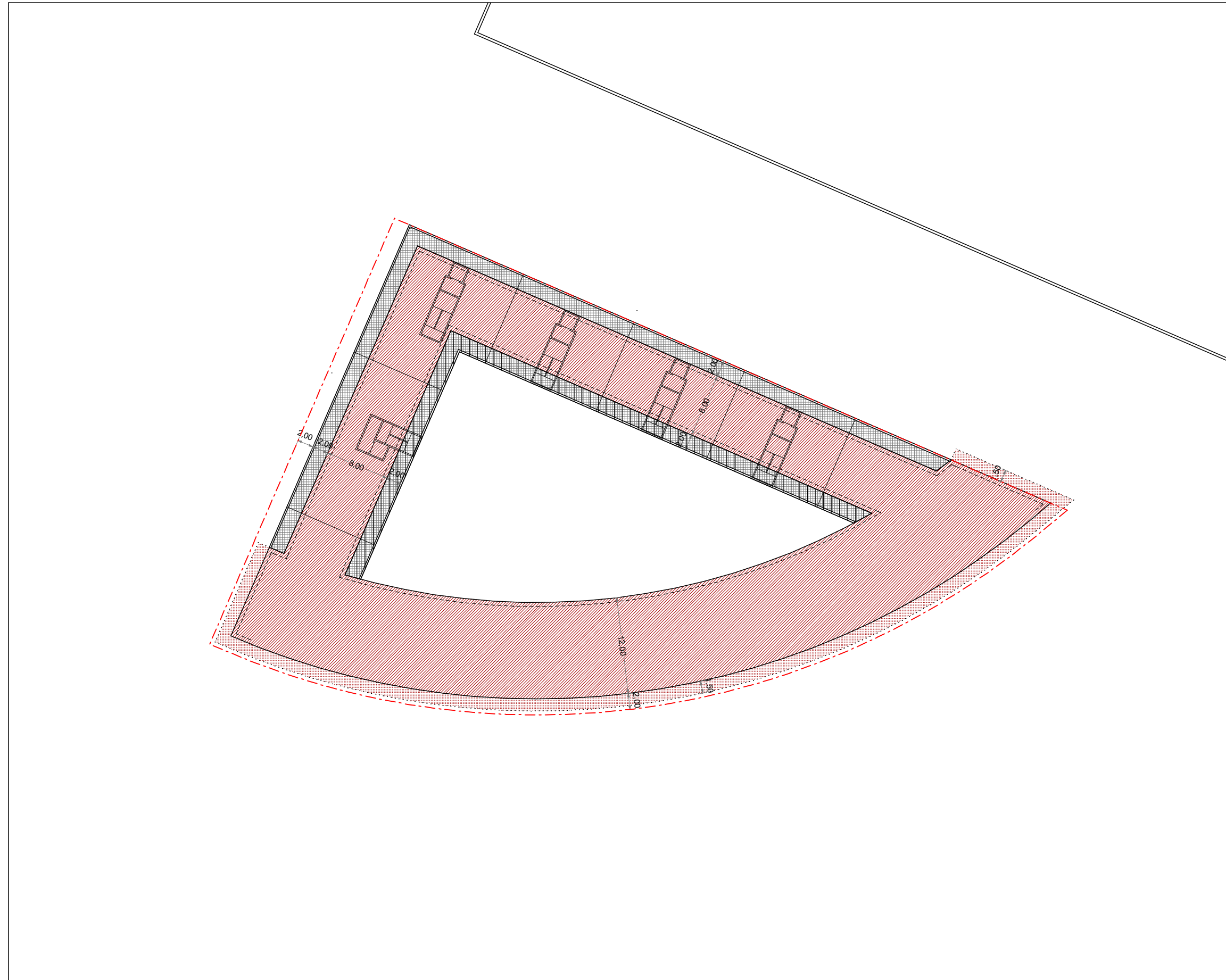
PARCELA "R.1"

4. Plantas primera a tercera

Escala:

1/500

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA

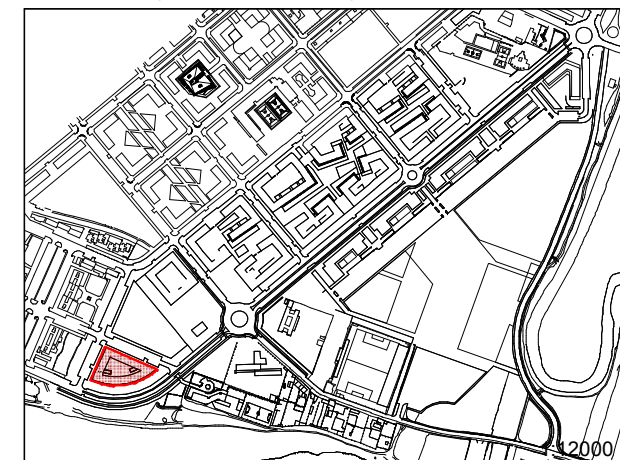


	Alineación		Vivienda
	Línea de edificación obligatoria		Terciario
	Línea de edificación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Equipamiento comunitario
	Línea de edificación máxima en áticos		Terraza (Uso privado)
	Área ocupable por los elementos de comunicación vertical de la edificación		Porche (Uso público)
	Línea de edificación de sótanos (Obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes (Posición indicativa)
	Áreas descubiertas de uso público - ZL(s)		Localización obligatoria de acceso a portales
	Área peatonal privada de uso comunitario -ZL		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje

	5.00	Niveles de la rasante actual que se consolidan
	5.00	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
	+5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización, planta/sección)
	+5.00	

0 5 10 15 20 25 m.

NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.1"

5. Planta cuarta

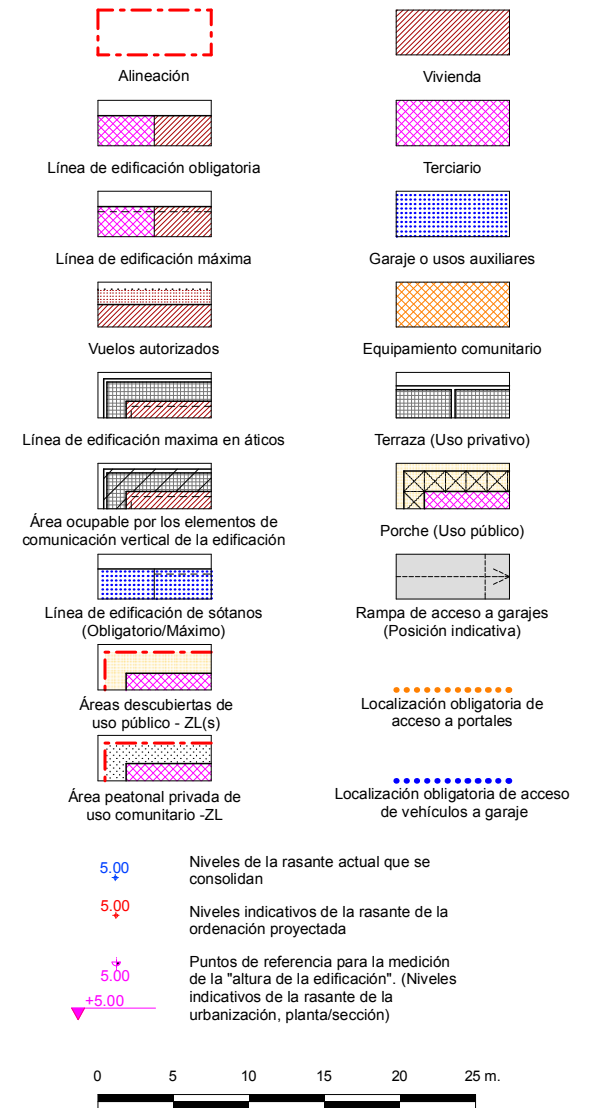
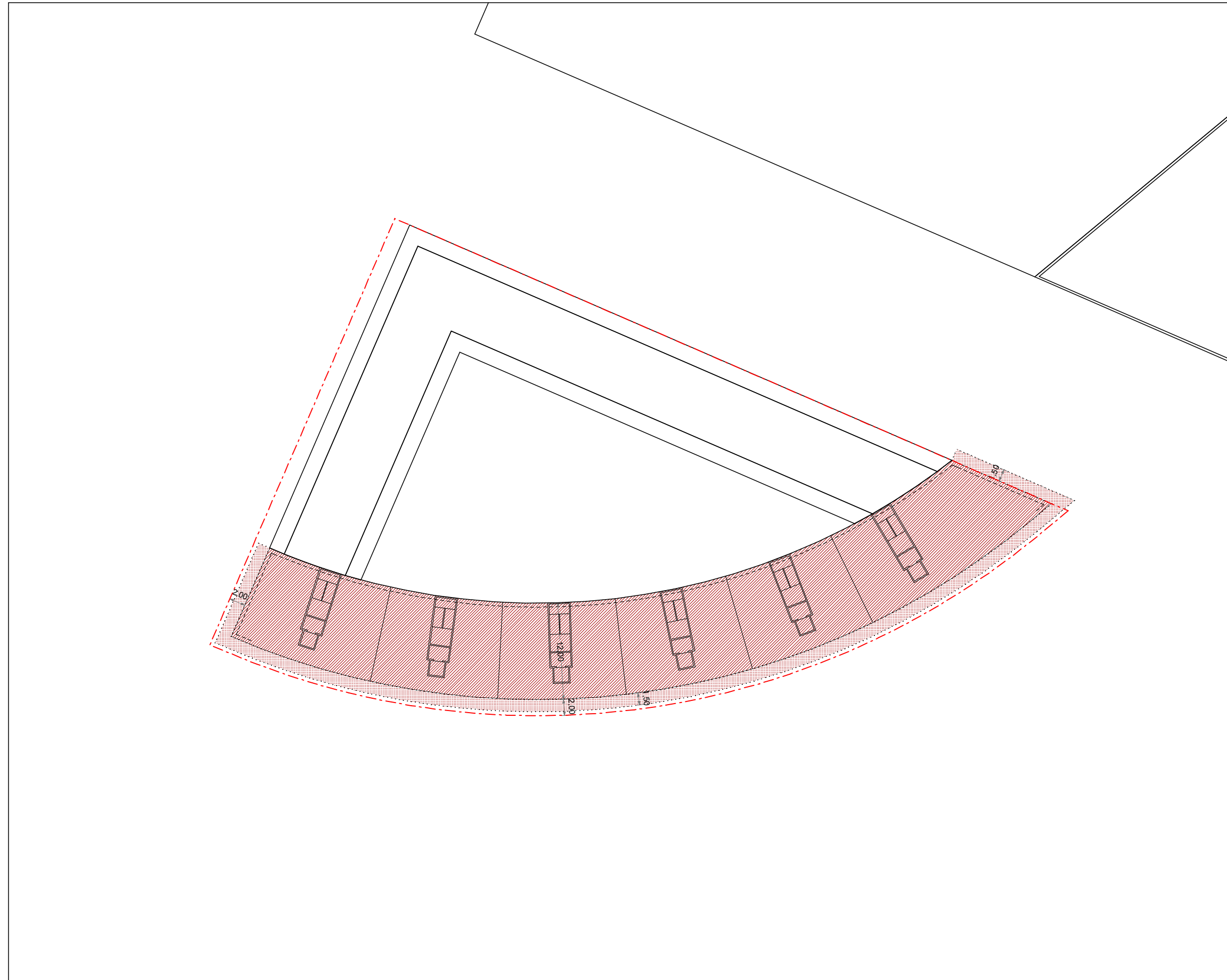
Escala:

1/500

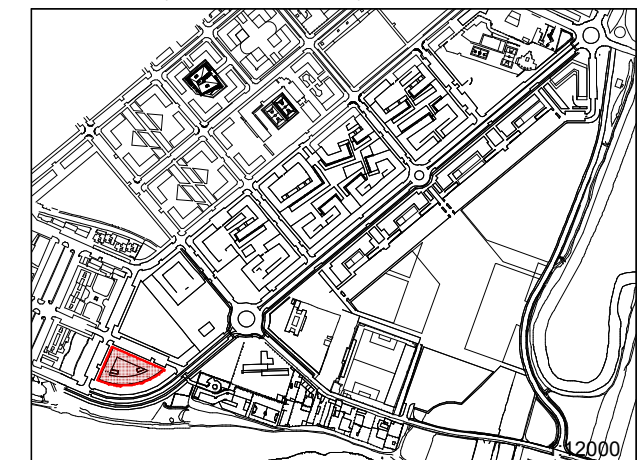
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

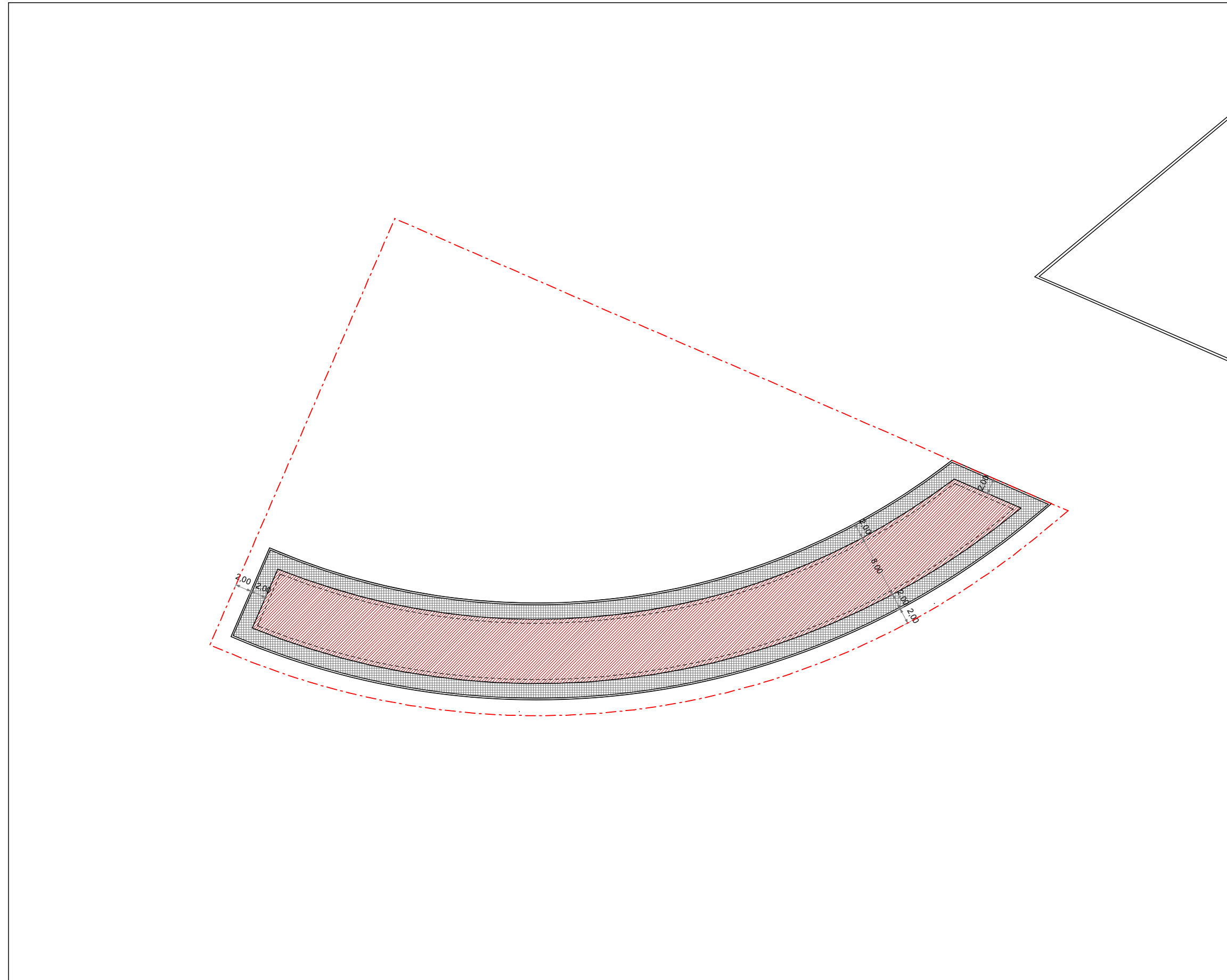
PARCELA "R.1"

6. Planta quinta

Escala:

1/500

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA

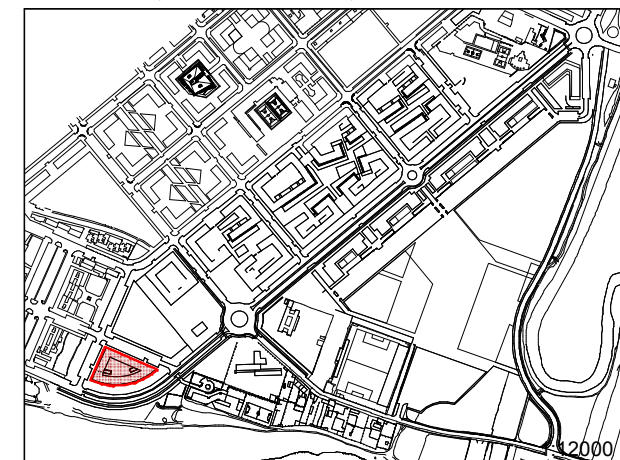


	Alineación		Vivienda
	Línea de edificación obligatoria		Terciario
	Línea de edificación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Equipamiento comunitario
	Línea de edificación máxima en áticos		Terraza (Uso privativo)
	Área ocupable por los elementos de comunicación vertical de la edificación		Porche (Uso público)
	Línea de edificación de sótanos (Obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes (Posición indicativa)
	Áreas descubiertas de uso público - ZL(s)		Localización obligatoria de acceso a portales
	Área peatonal privada de uso comunitario -ZL		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje

5.00 Niveles de la rasante actual que se consolidan
 5.00 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
 +5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización, planta/sección)
 +5.00

0 5 10 15 20 25 m.

NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.1"

7. Planta sexta

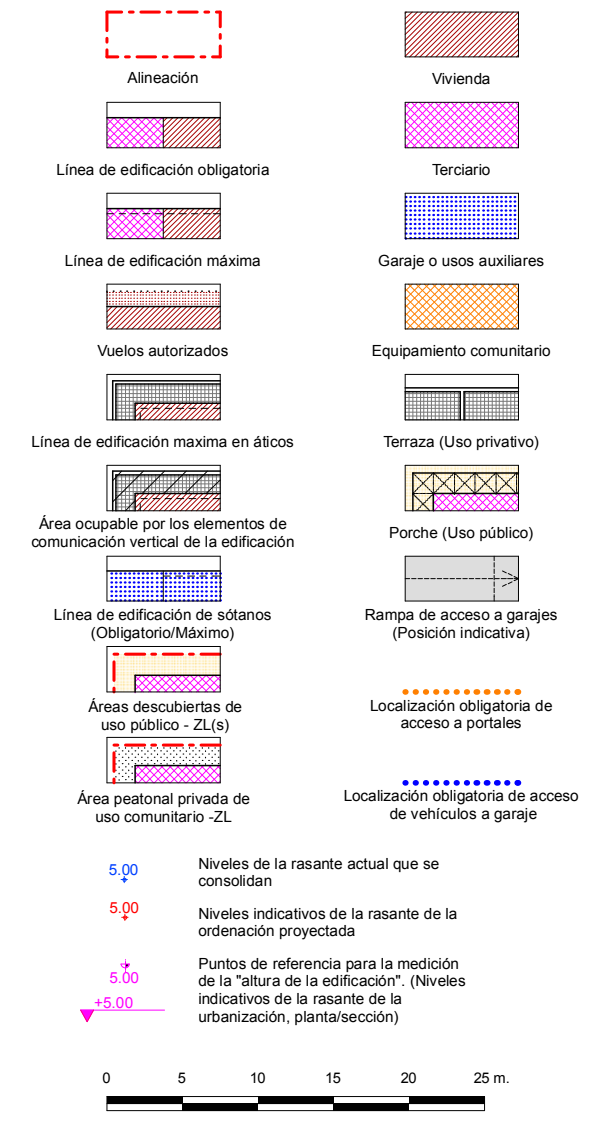
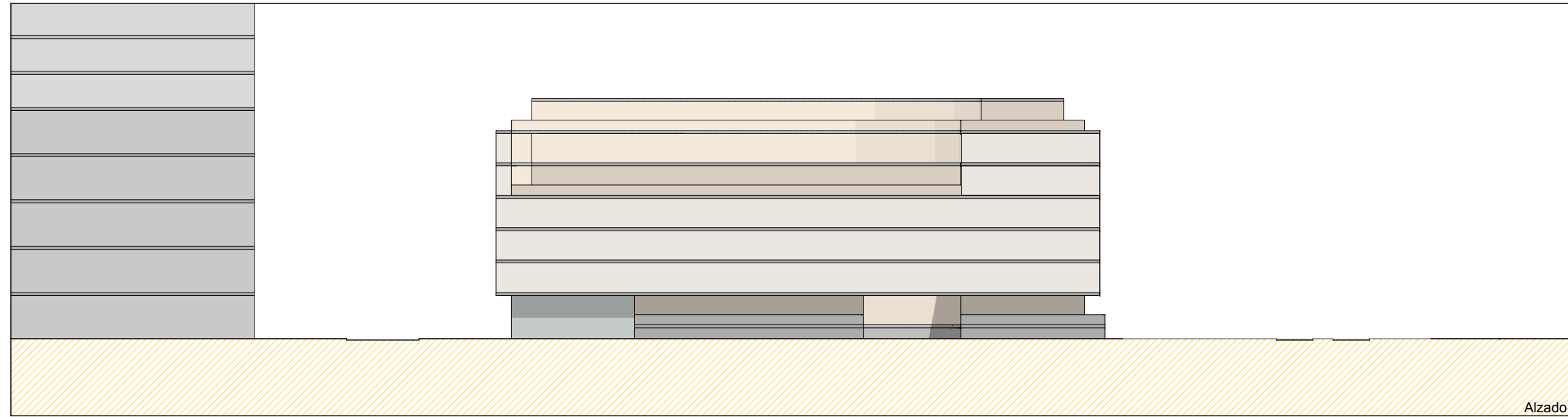
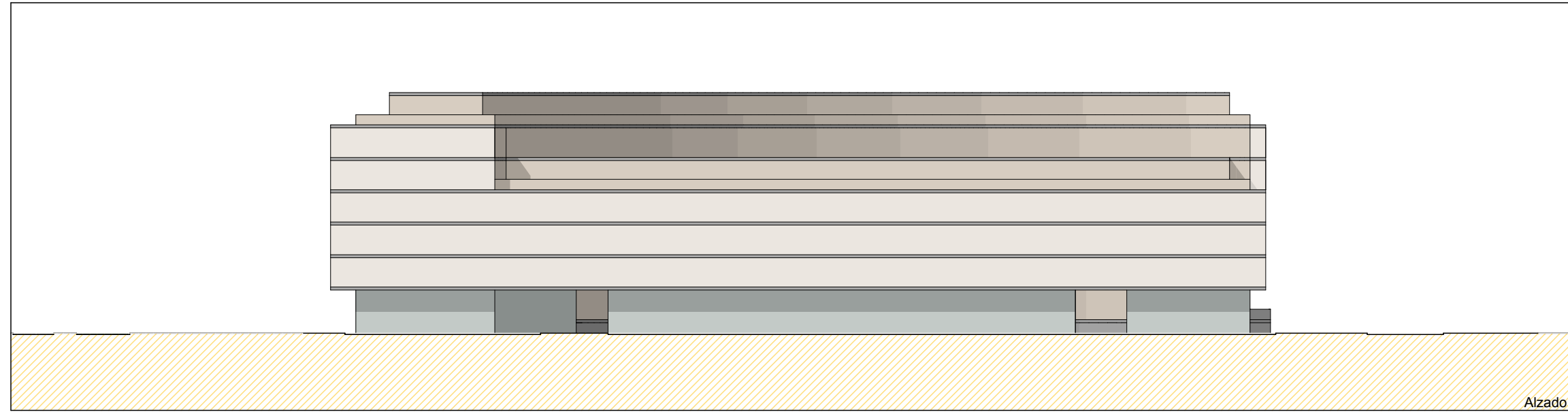
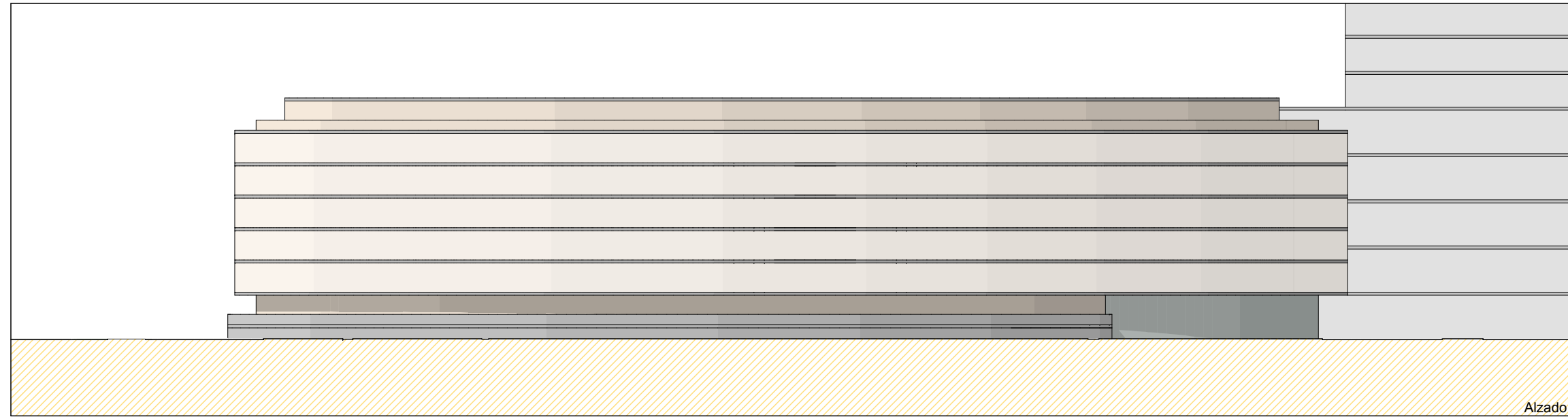
Escala:

1/500

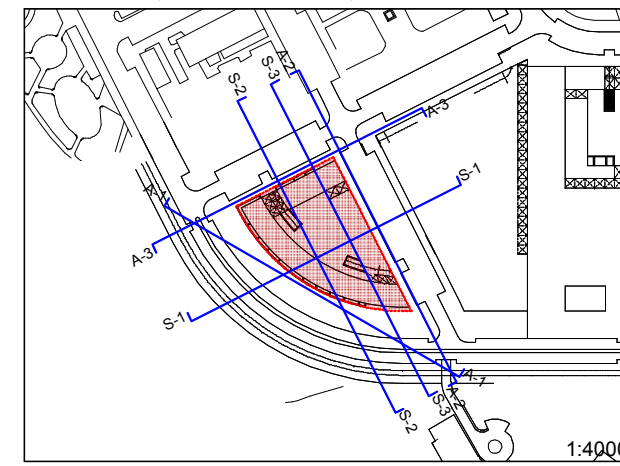
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.1"

8. Alzados

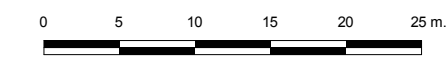
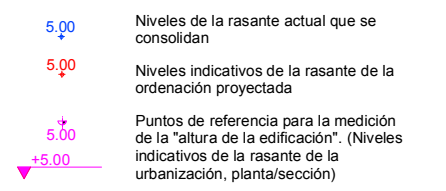
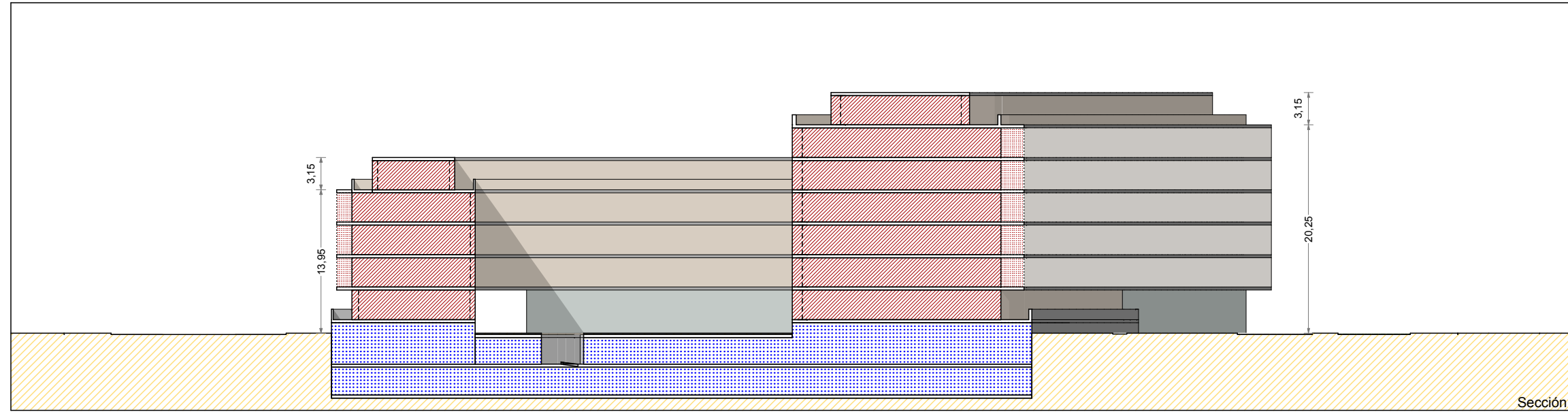
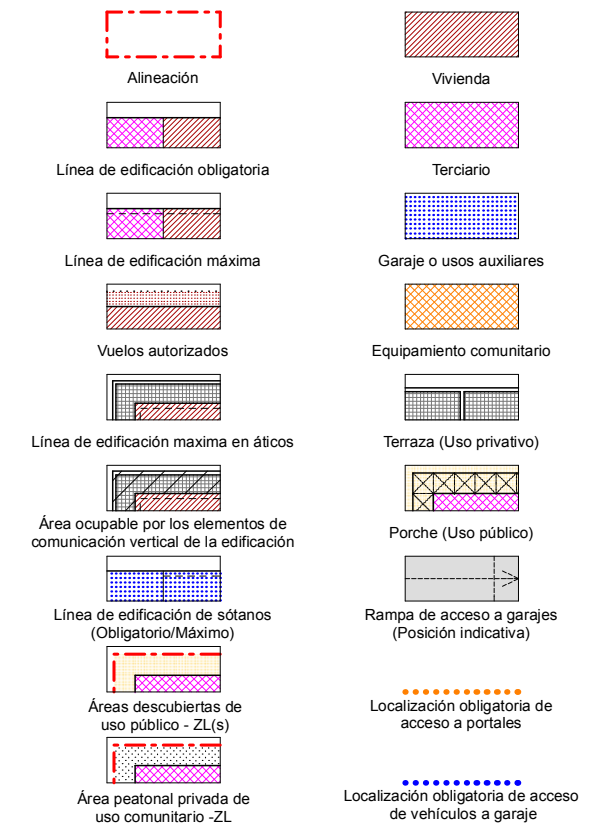
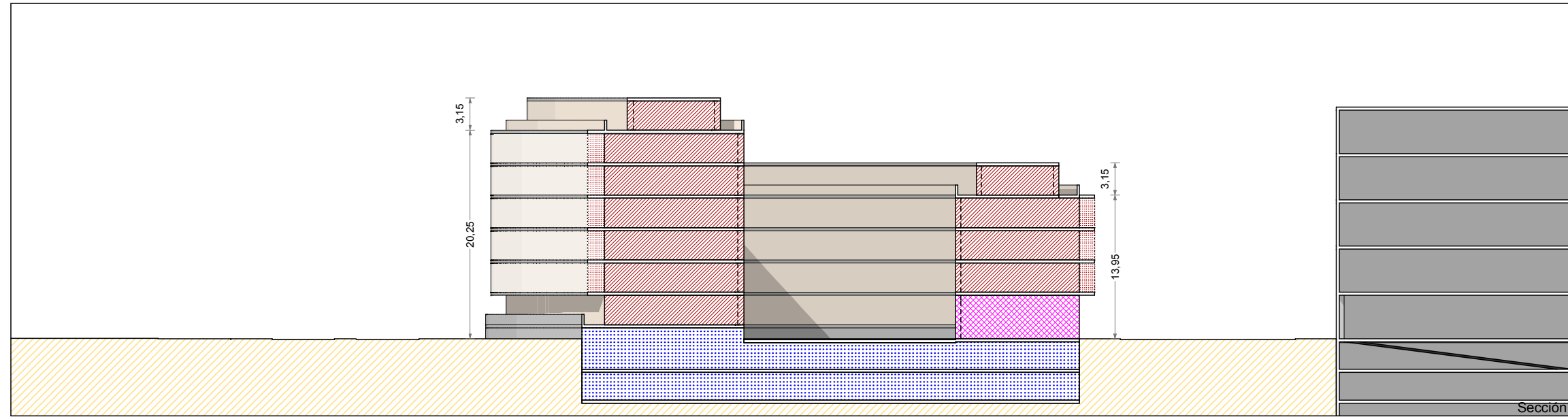
Escala:

1/500

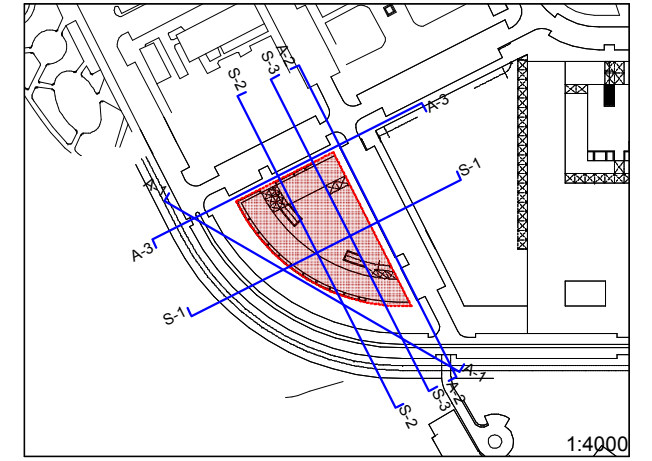
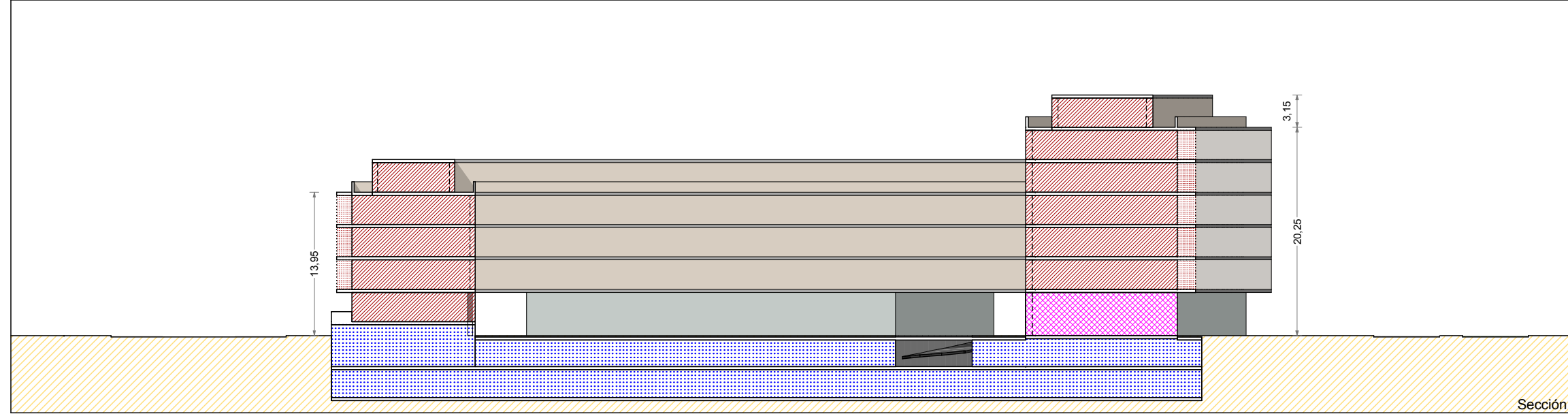
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.1"

9. Secciones

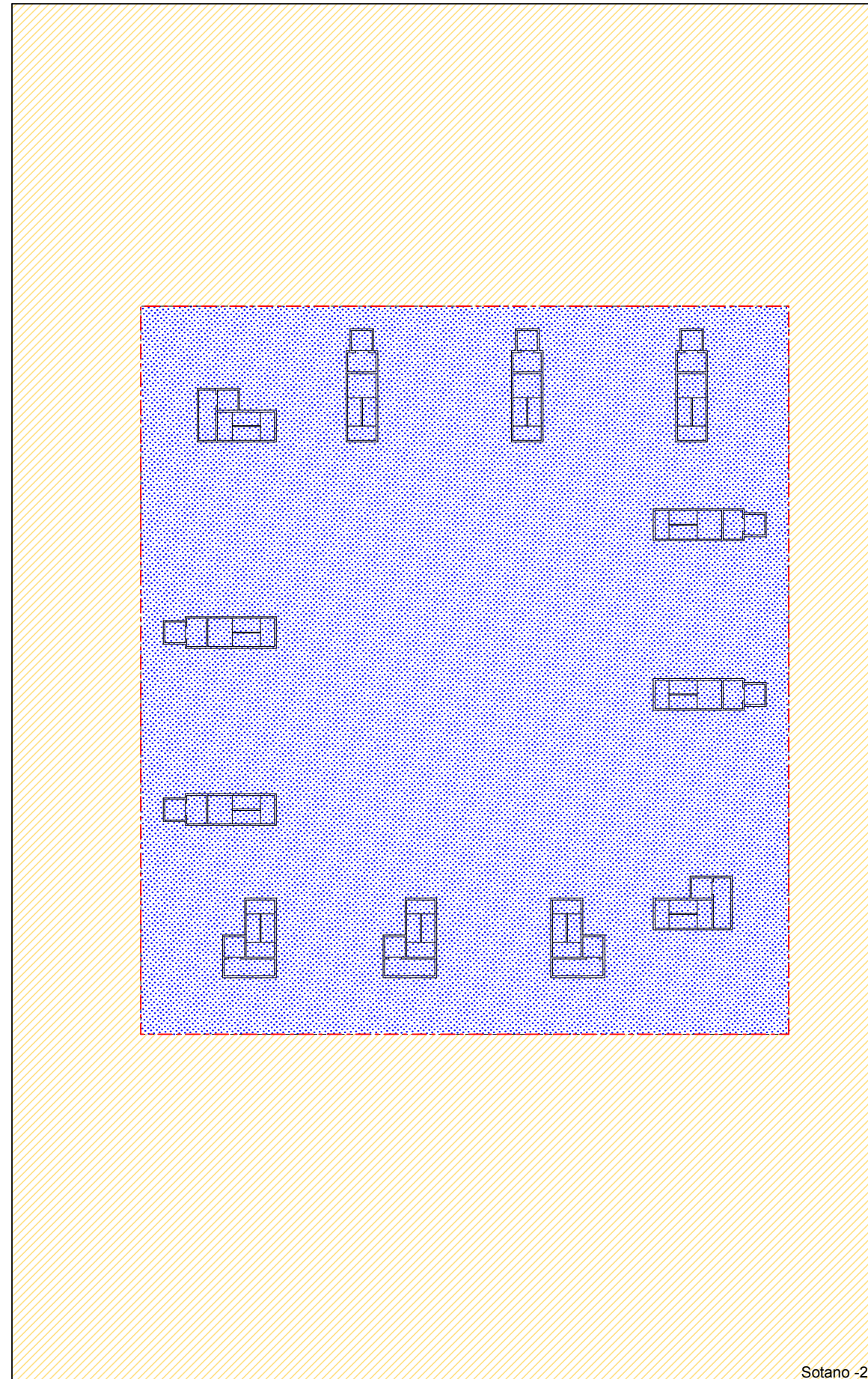
Escala:

1/500

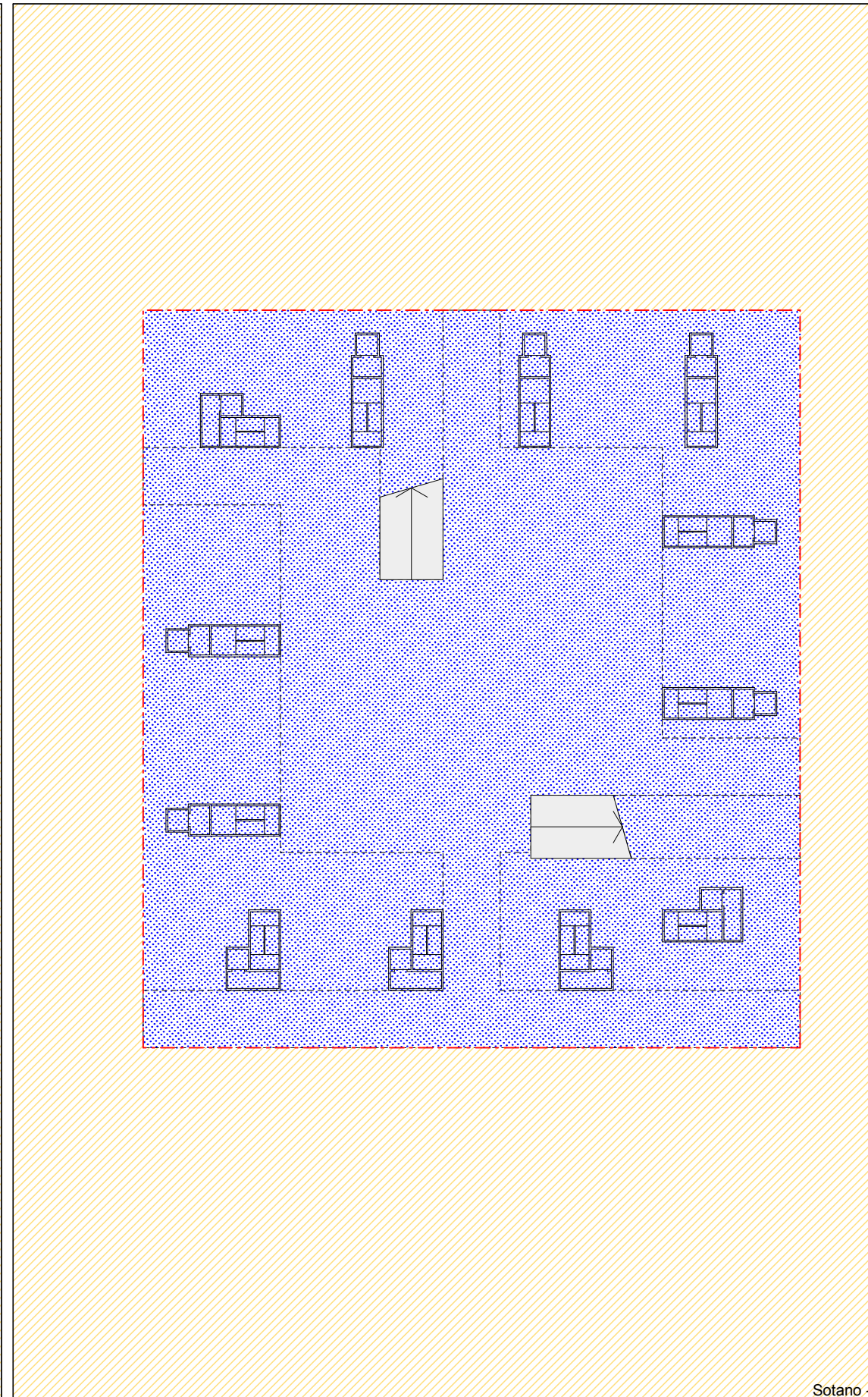
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

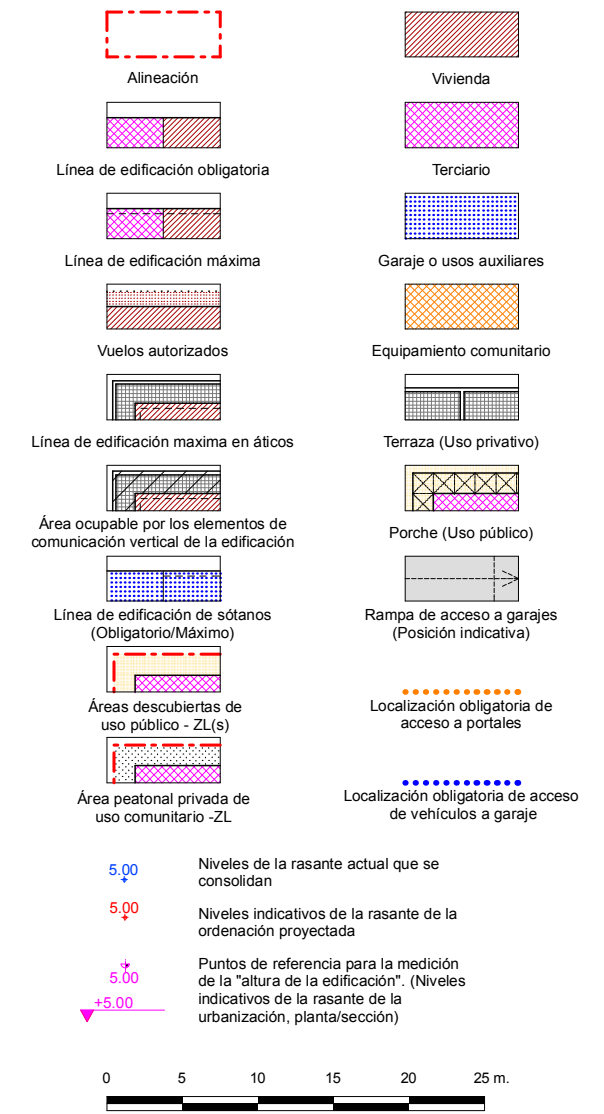
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



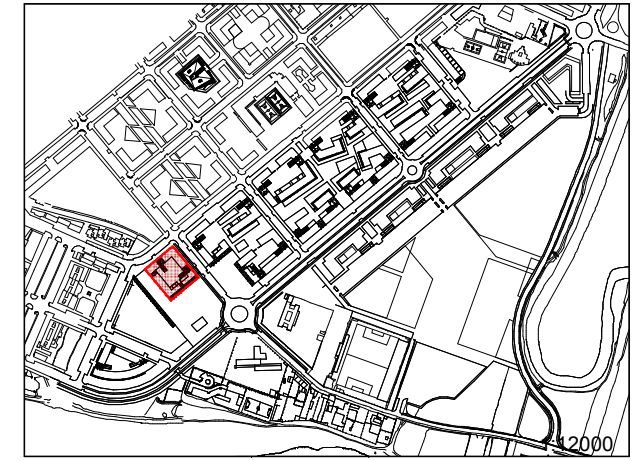
Sotano -2



Sotano -1

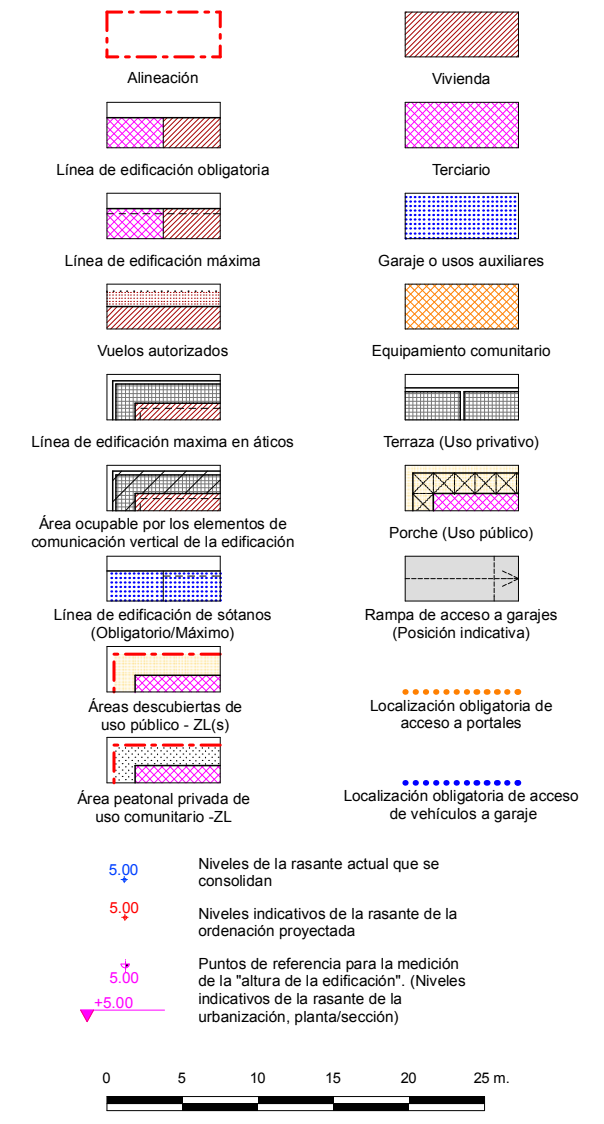
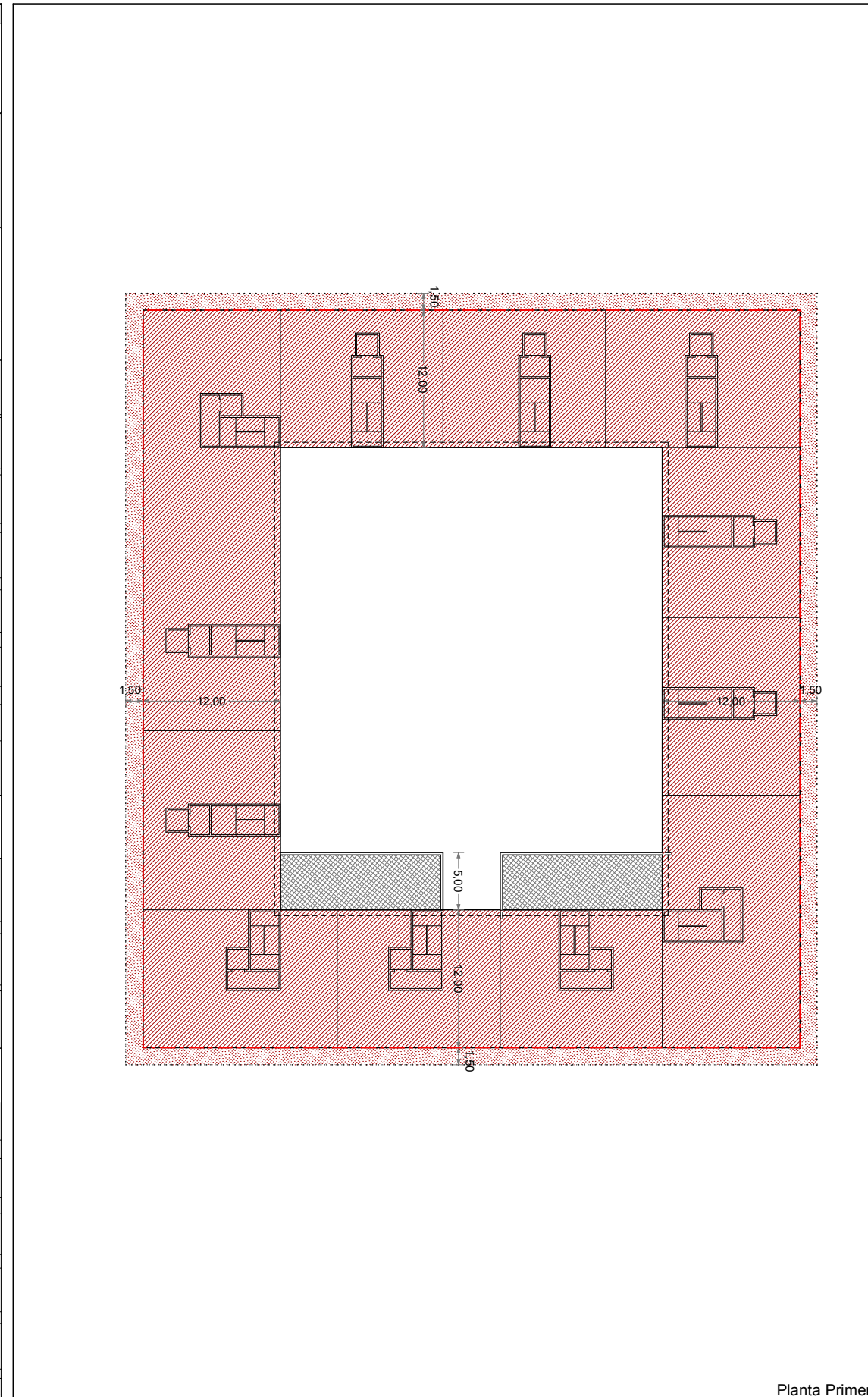
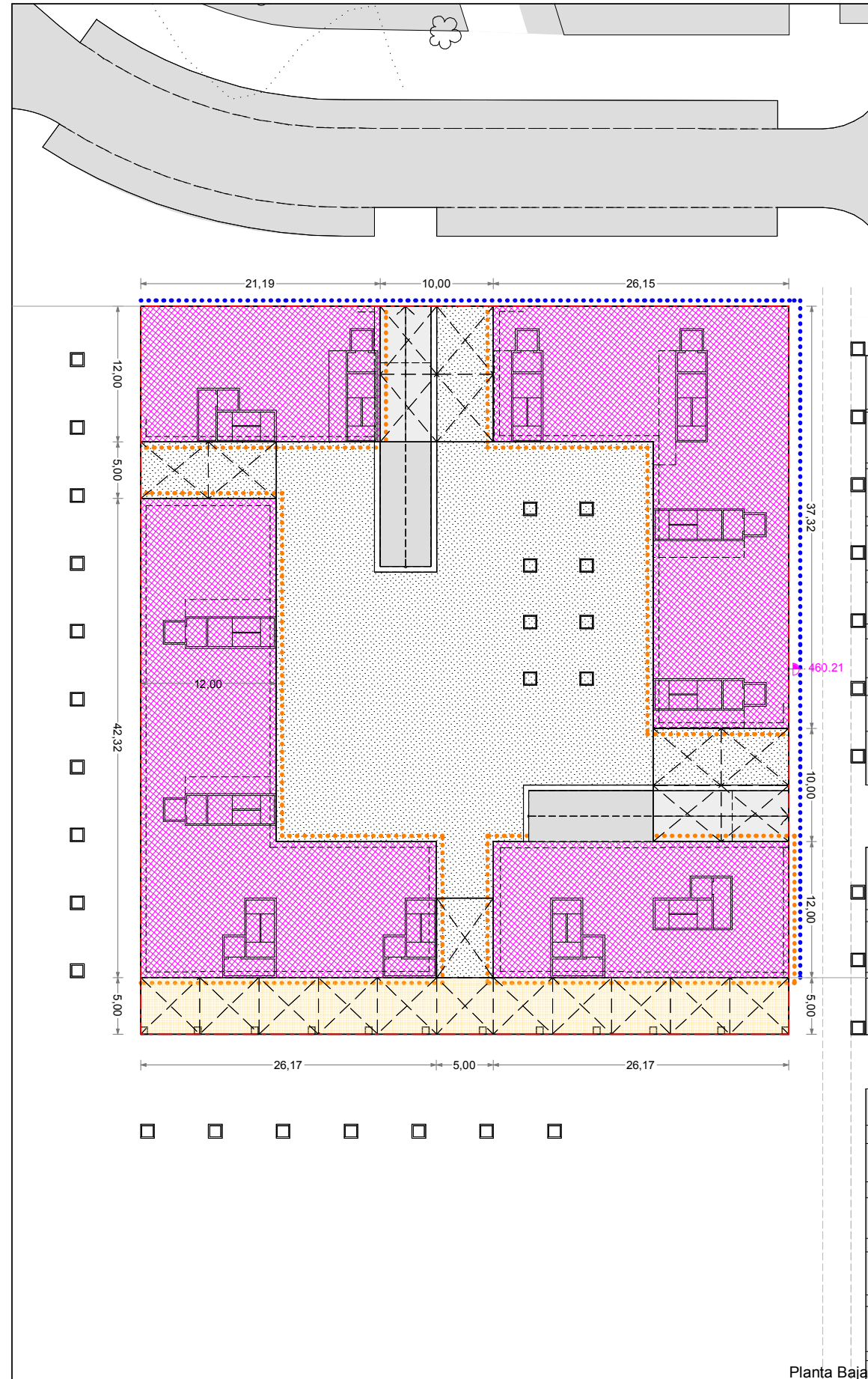


NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.

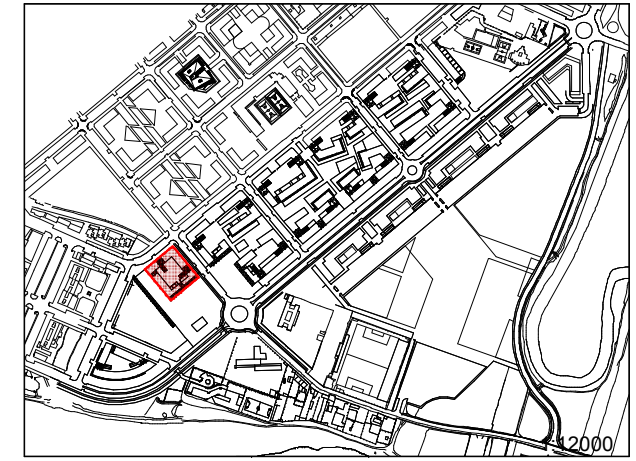


Artículo 576. Zonas "R"
5. Gráficos
PARCELA "R.2"
1. Sótanos -1 y -2
Escala:
1/500

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.

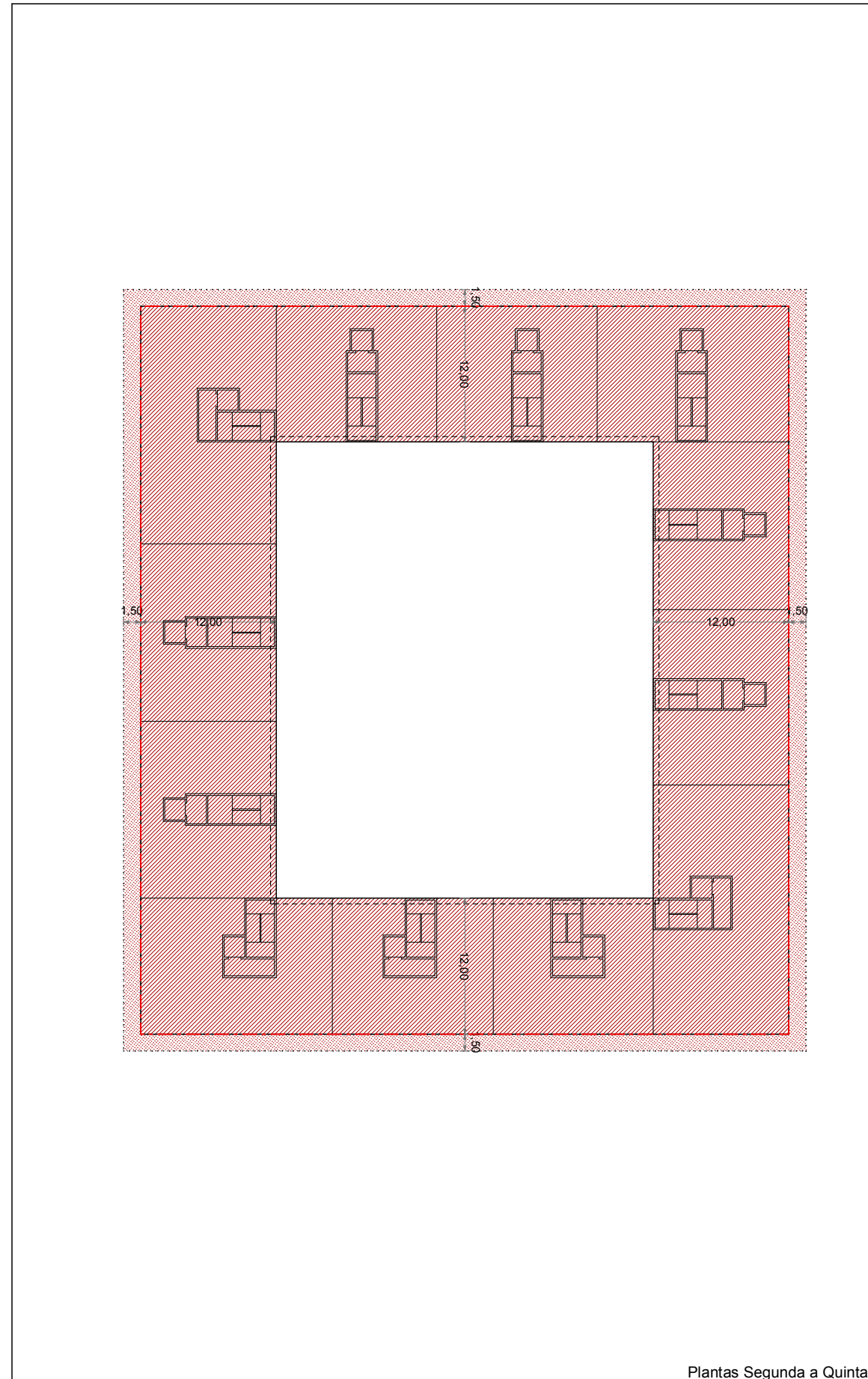


Artículo 576. Zonas "R"
5. Gráficos
PARCELA "R.2"
Escala: 1/500
2. Plantas baja y primera

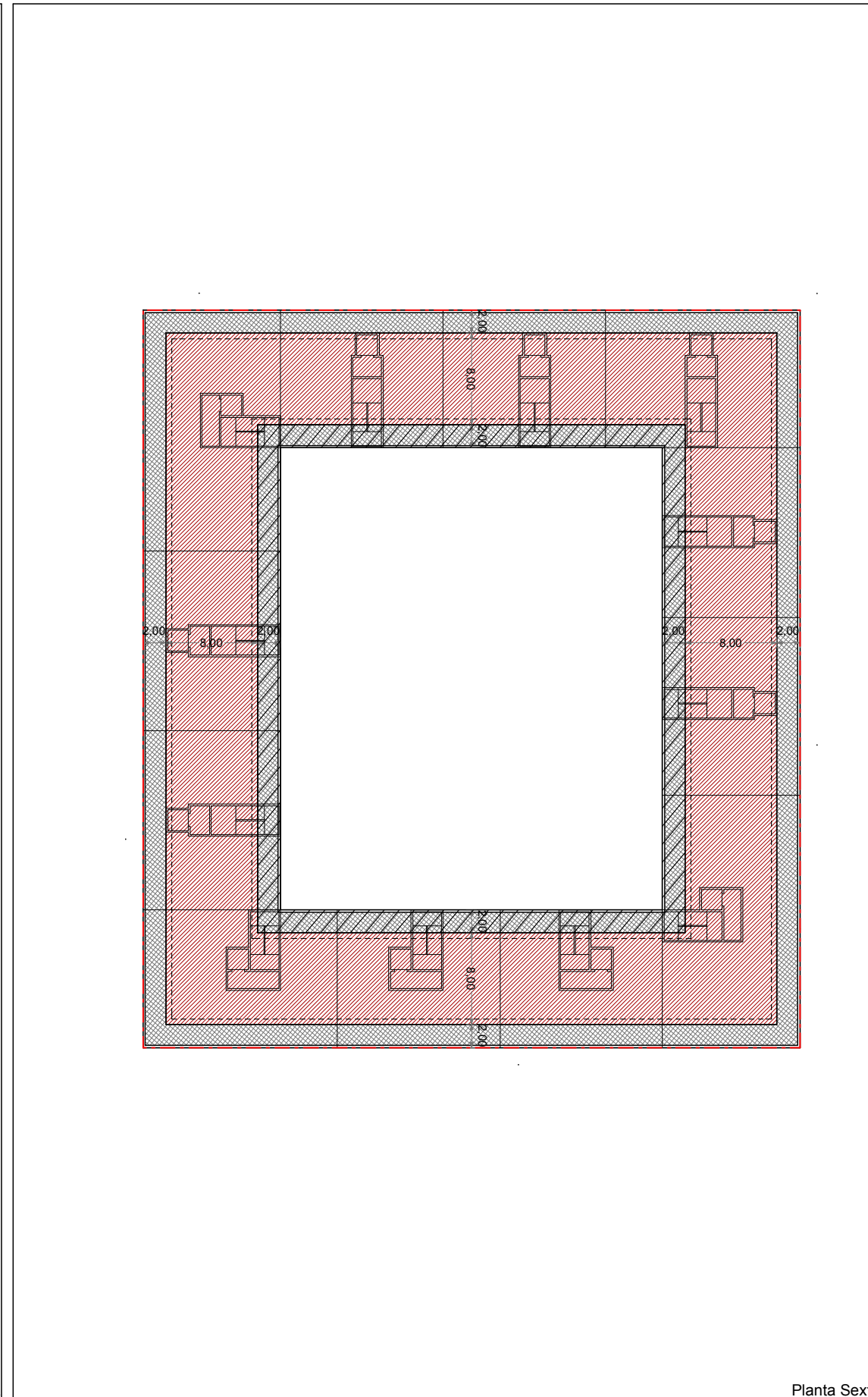
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

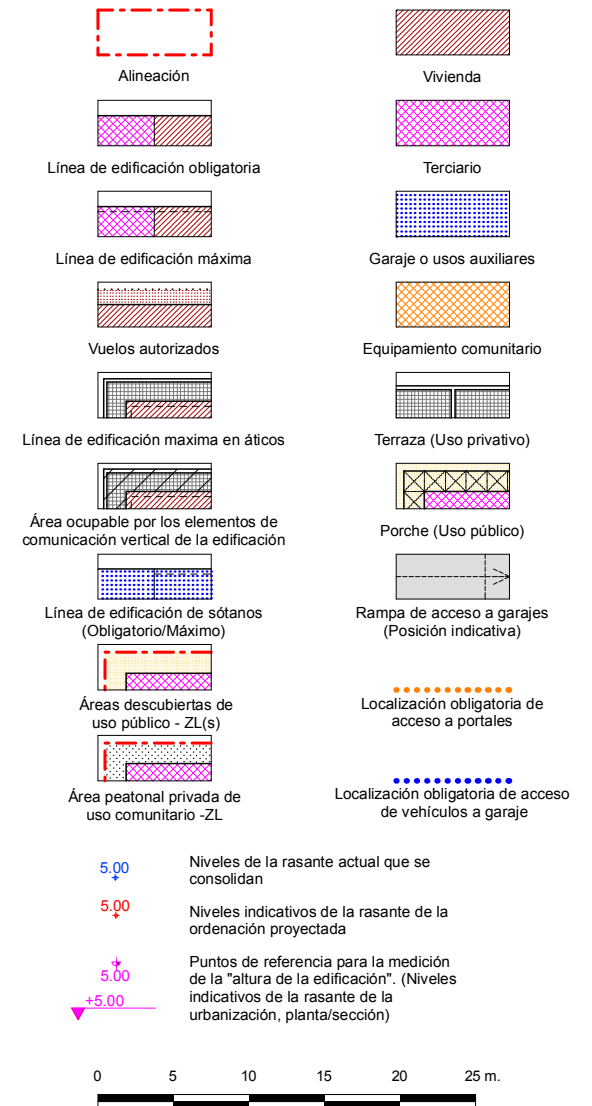
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



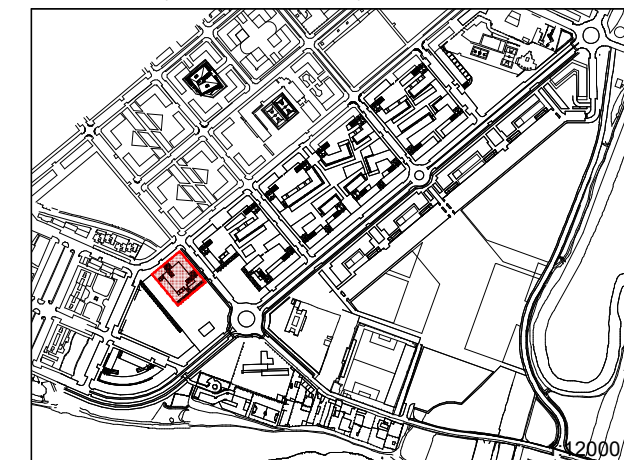
Plantas Segunda a Quinta



Planta Sexta



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.2"

3. Plantas segunda a quinta y planta sexta

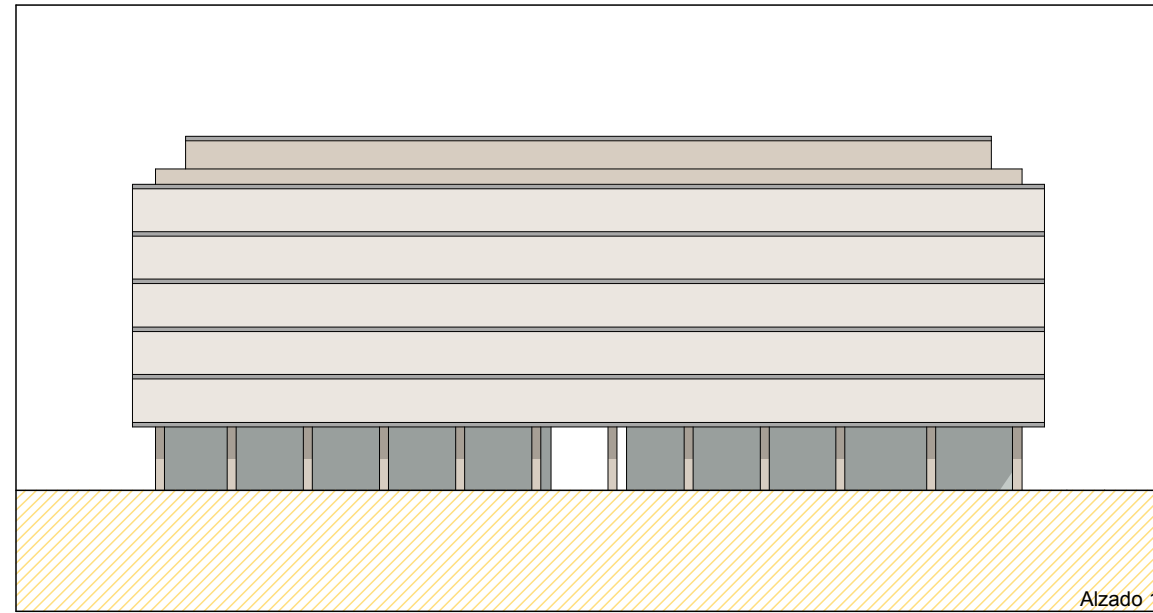
Escala:

1/500

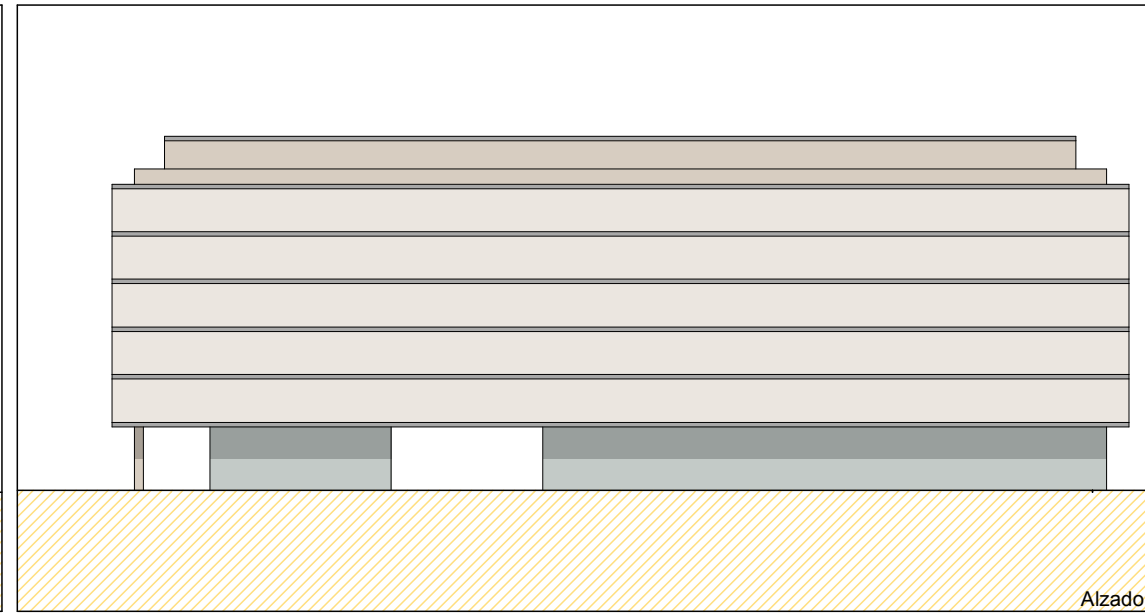
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

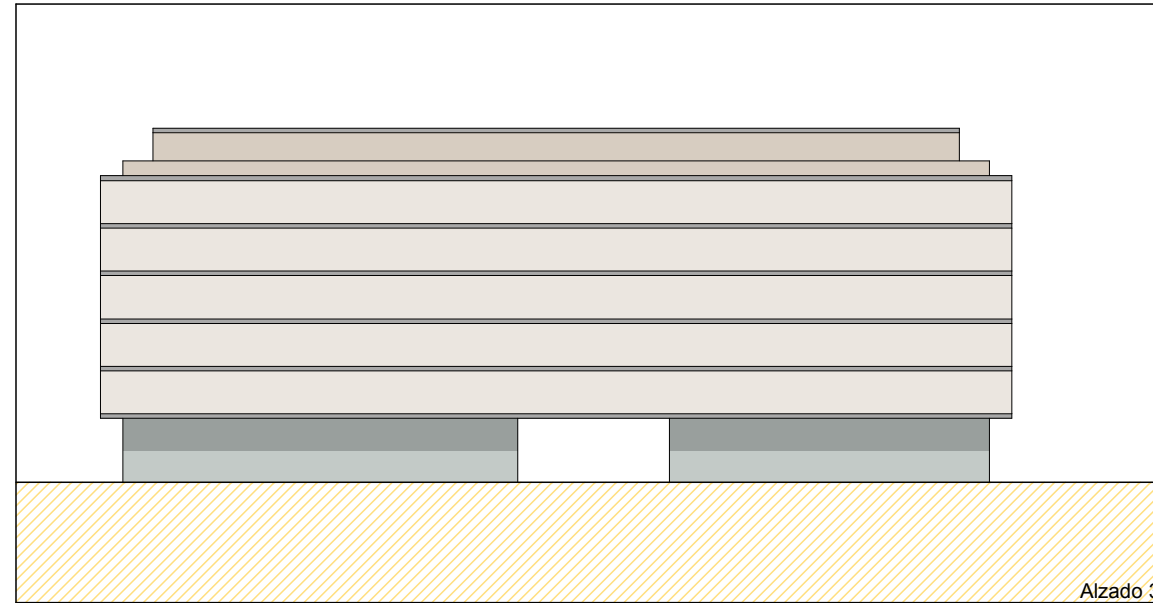
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



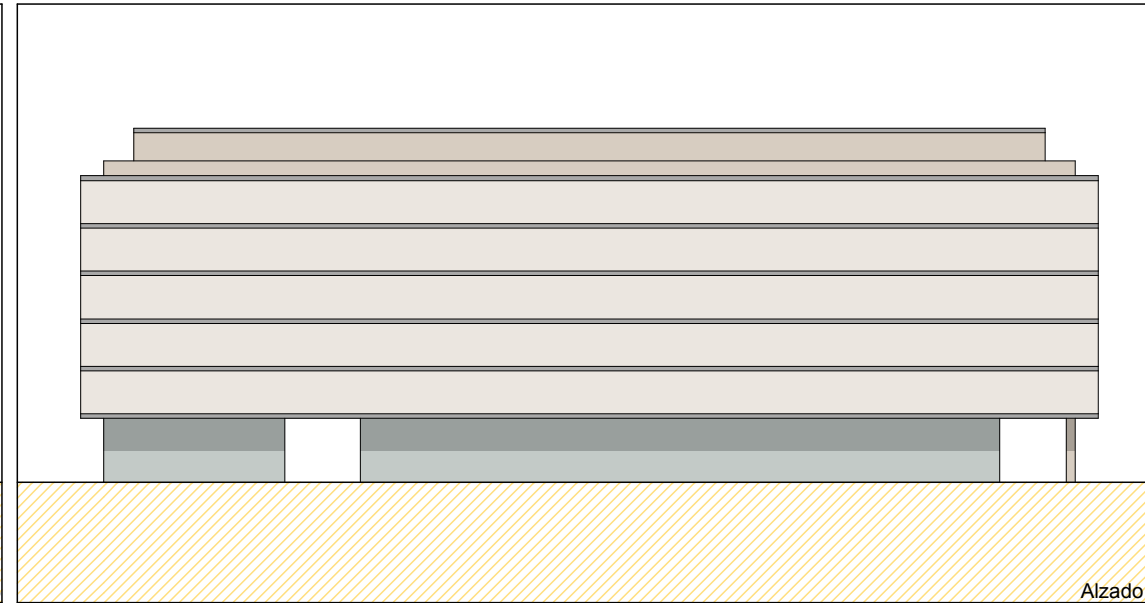
Alzado 1



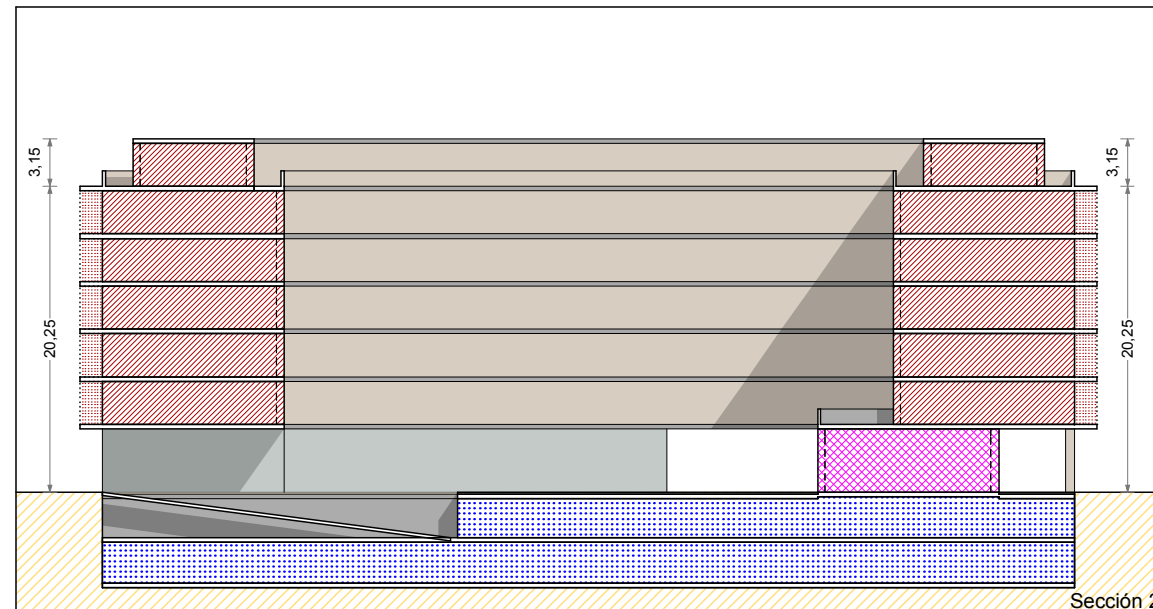
Alzado 2



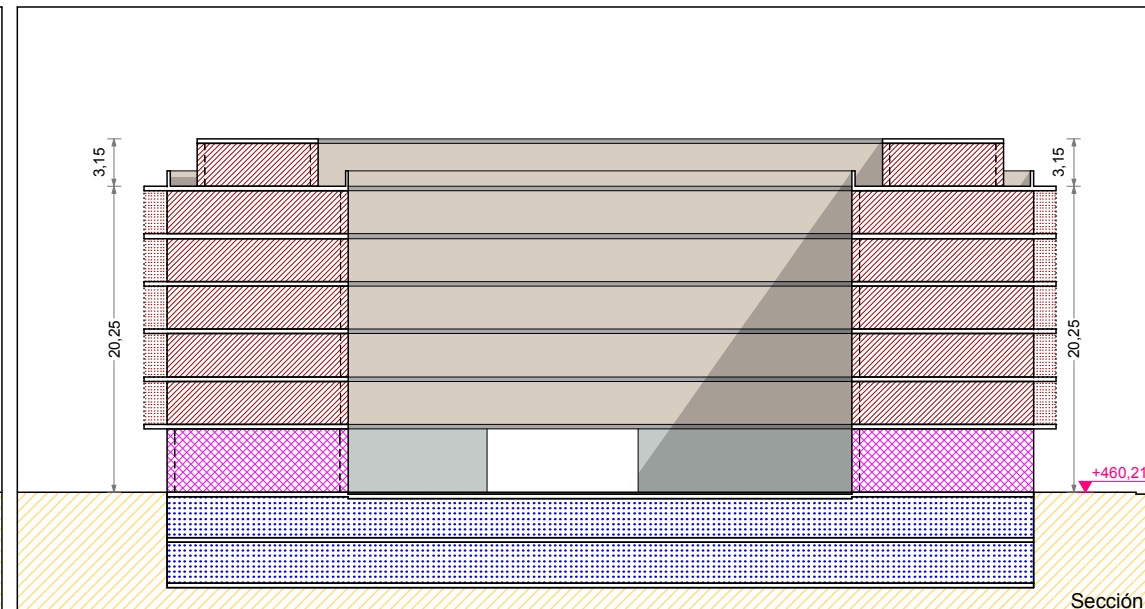
Alzado 3



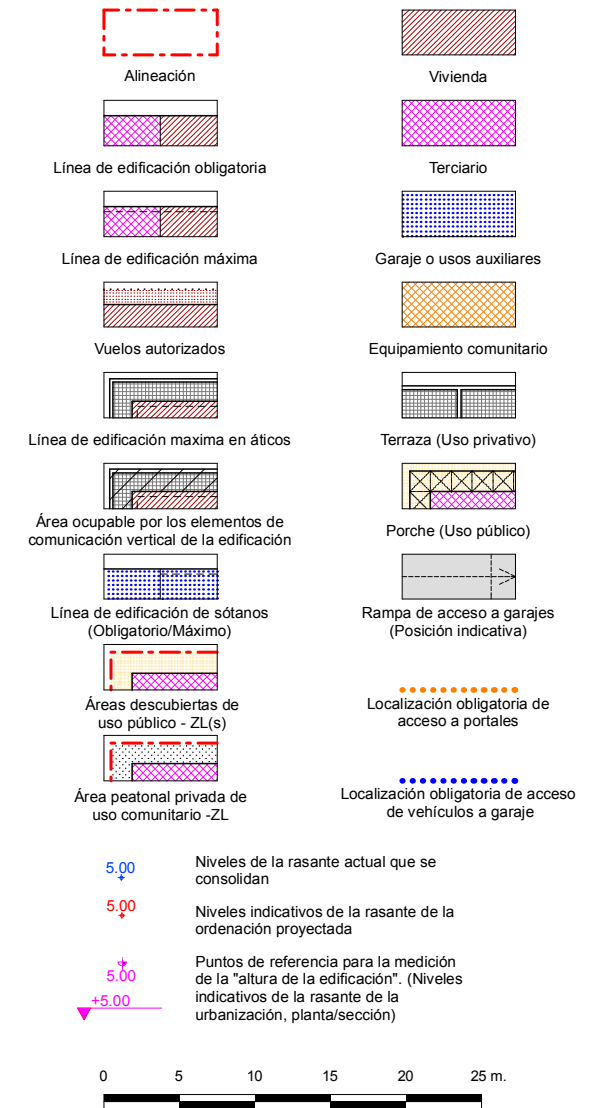
Alzado 4



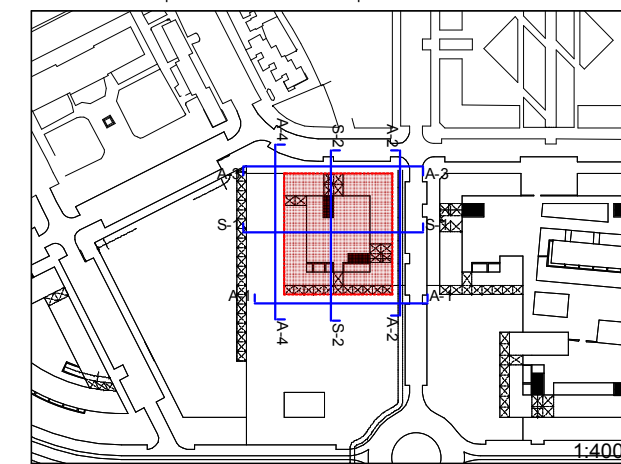
Sección 2



Sección 1



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.2"

4. Alzados y Secciones

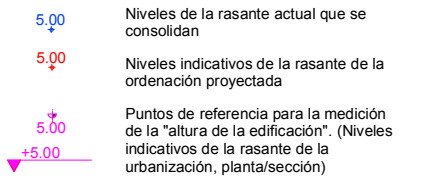
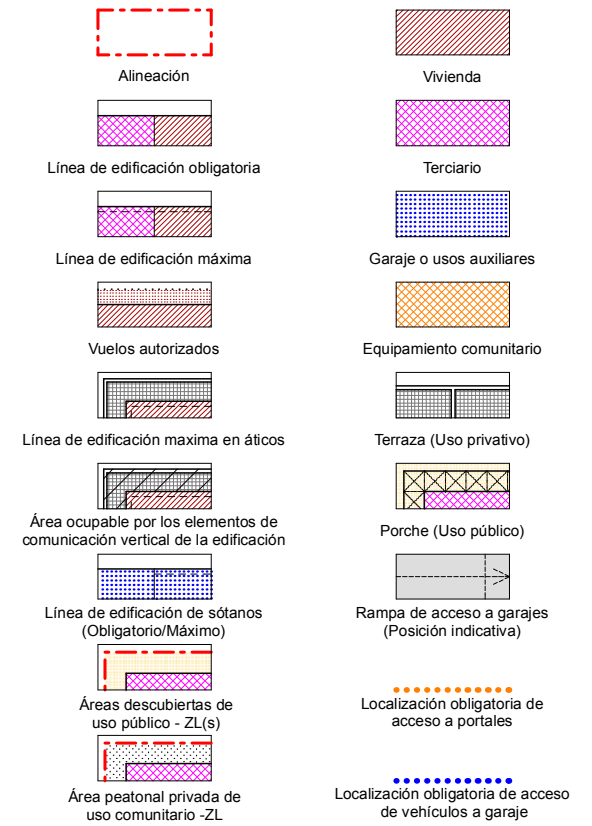
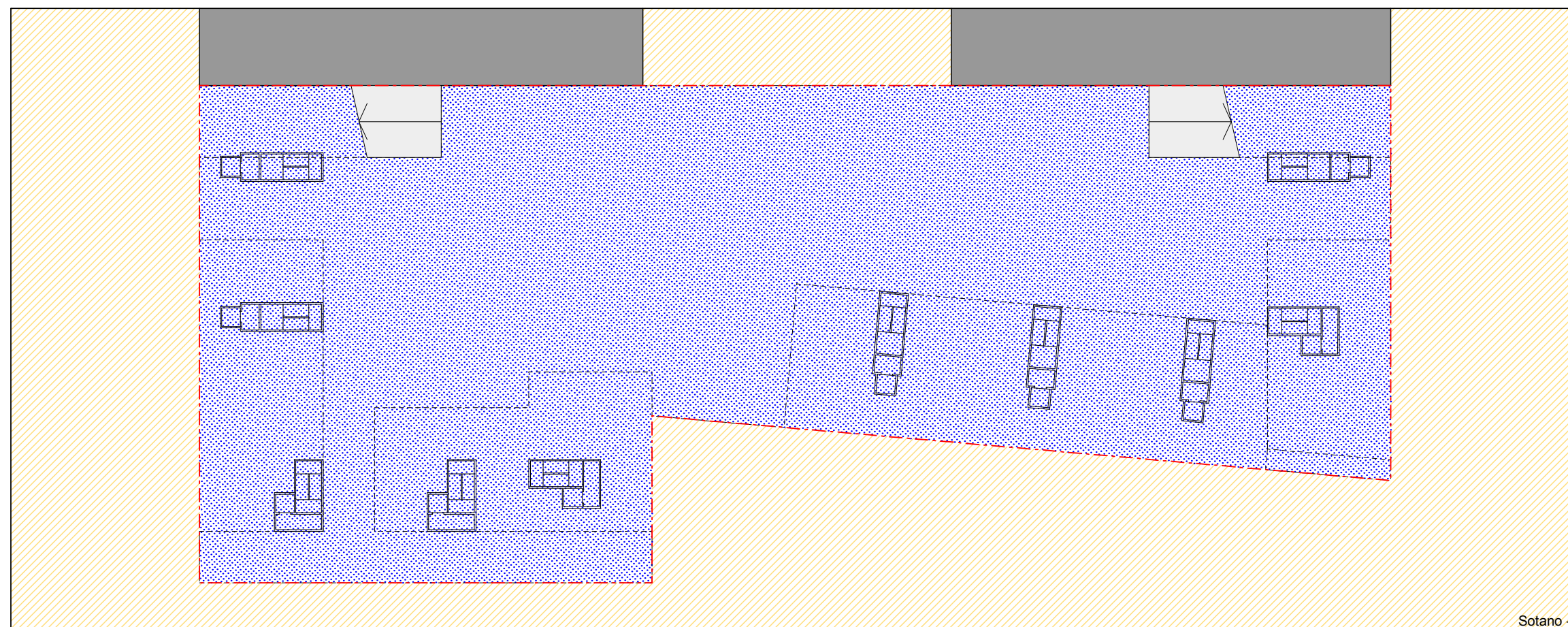
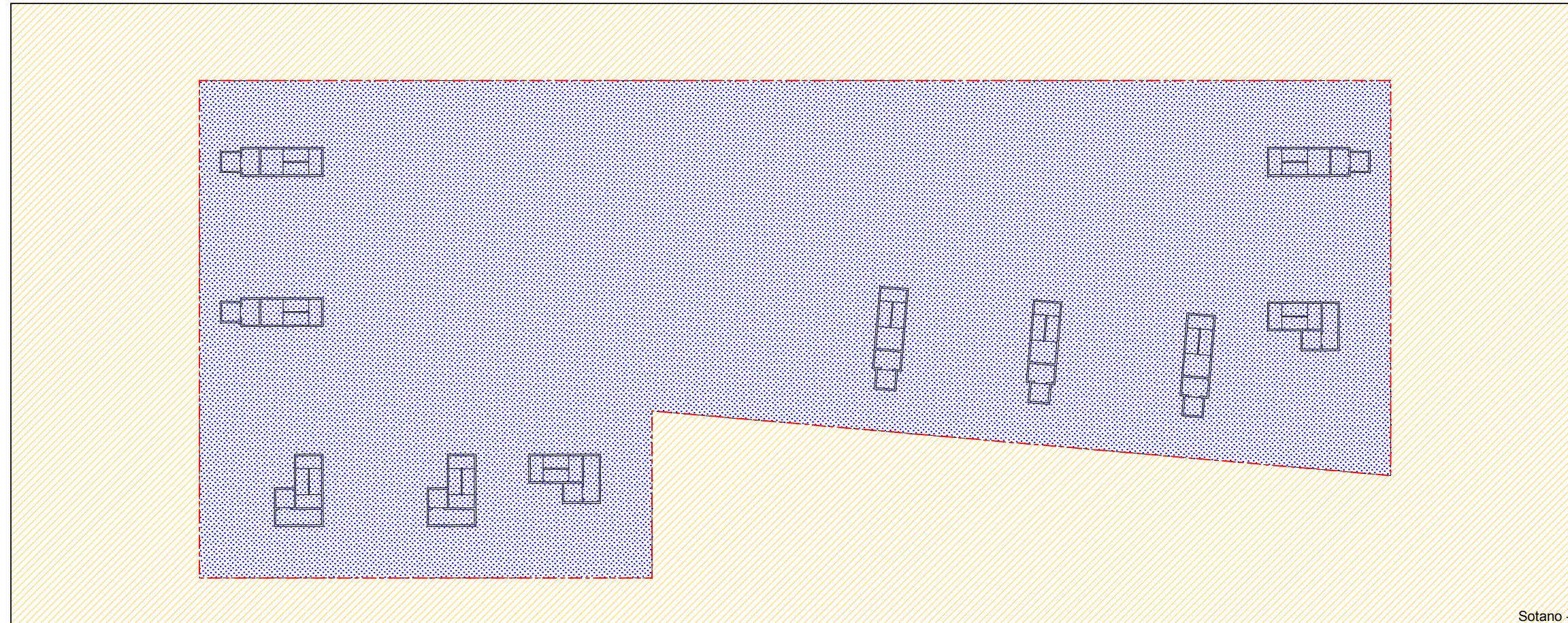
Escala:

1/500

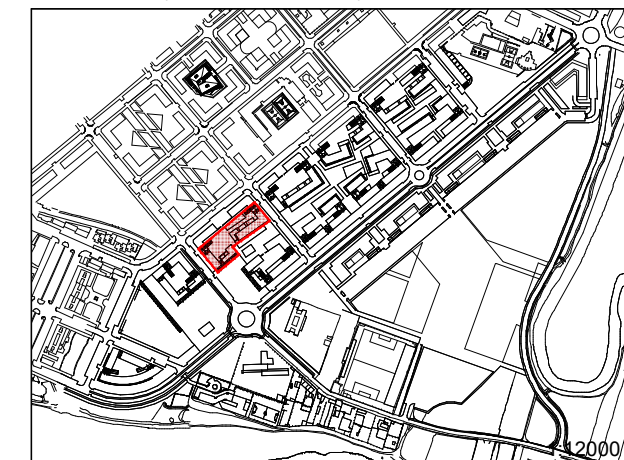
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

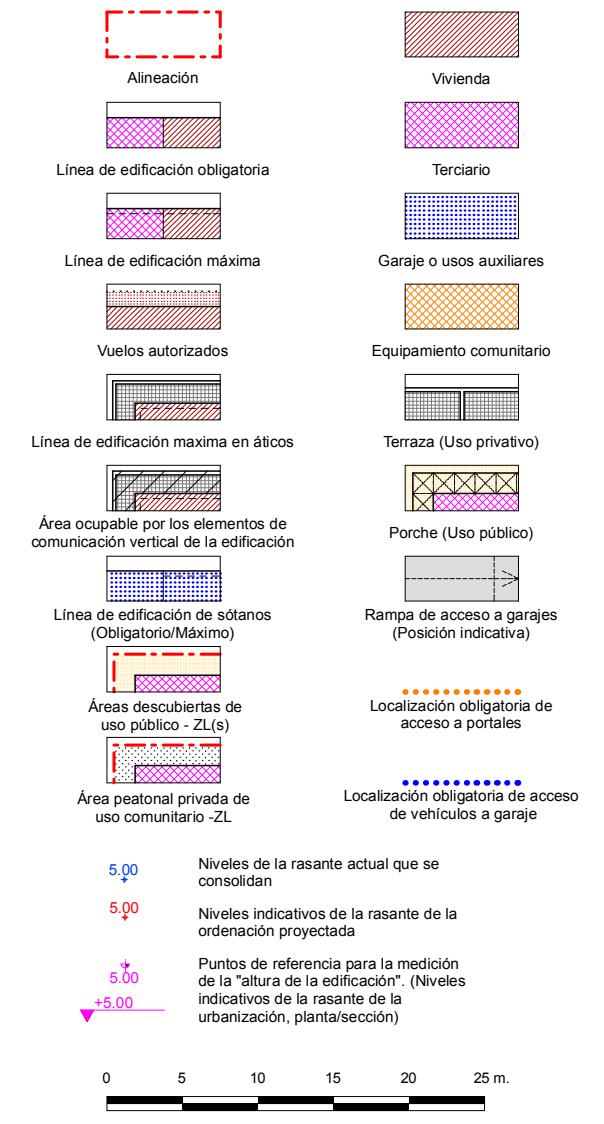
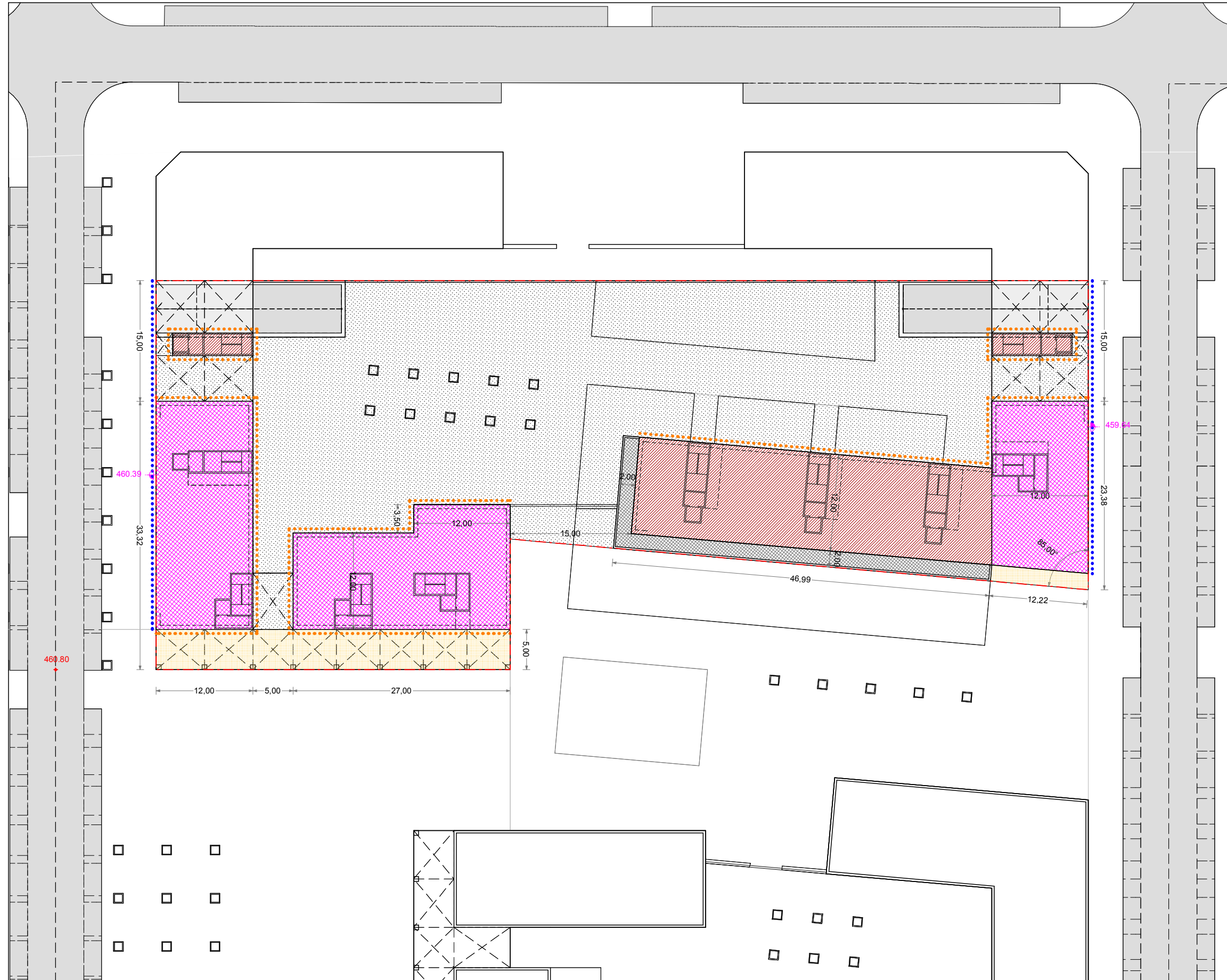
PARCELA "R.3"

1. Sótanos -1 y -2

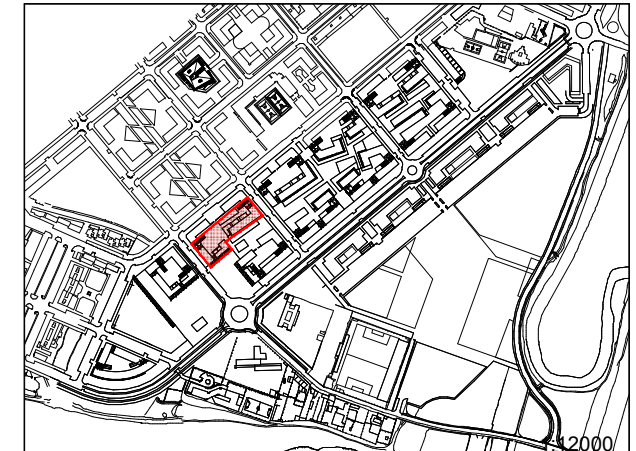
Escala:

1/500

DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



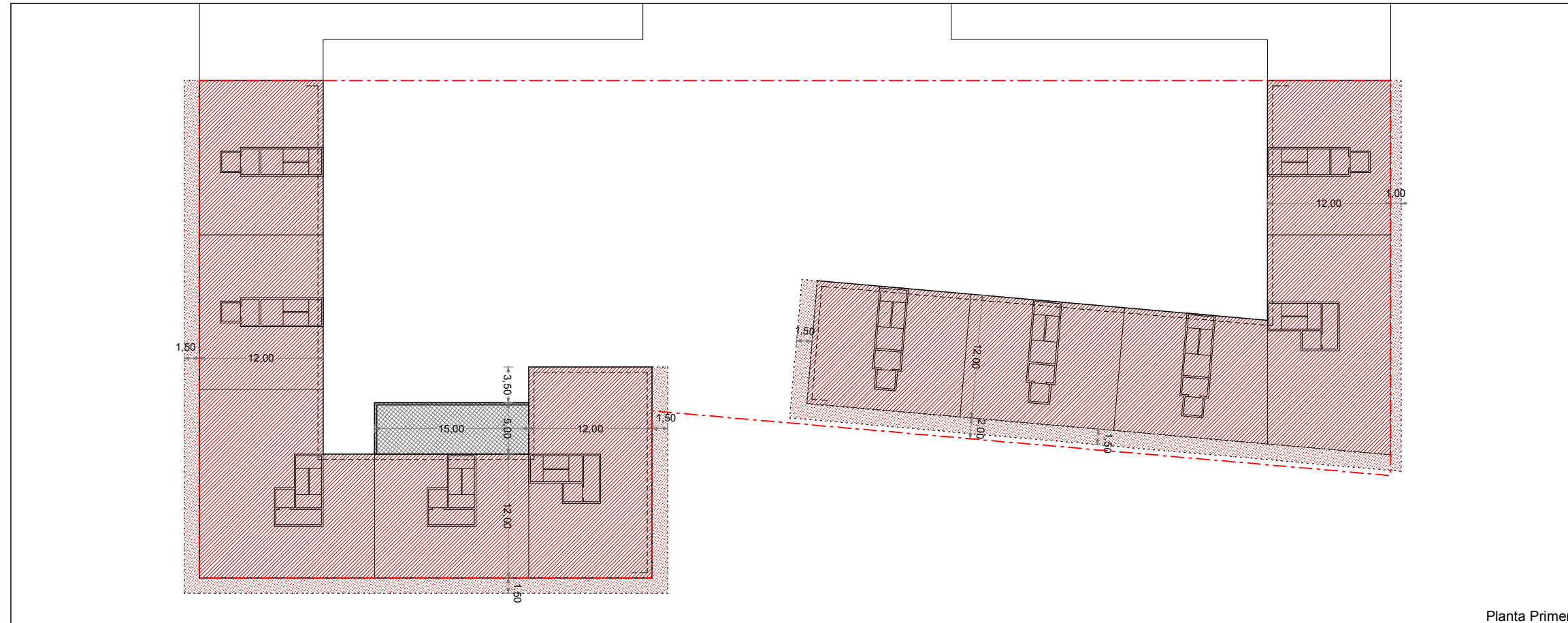
NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



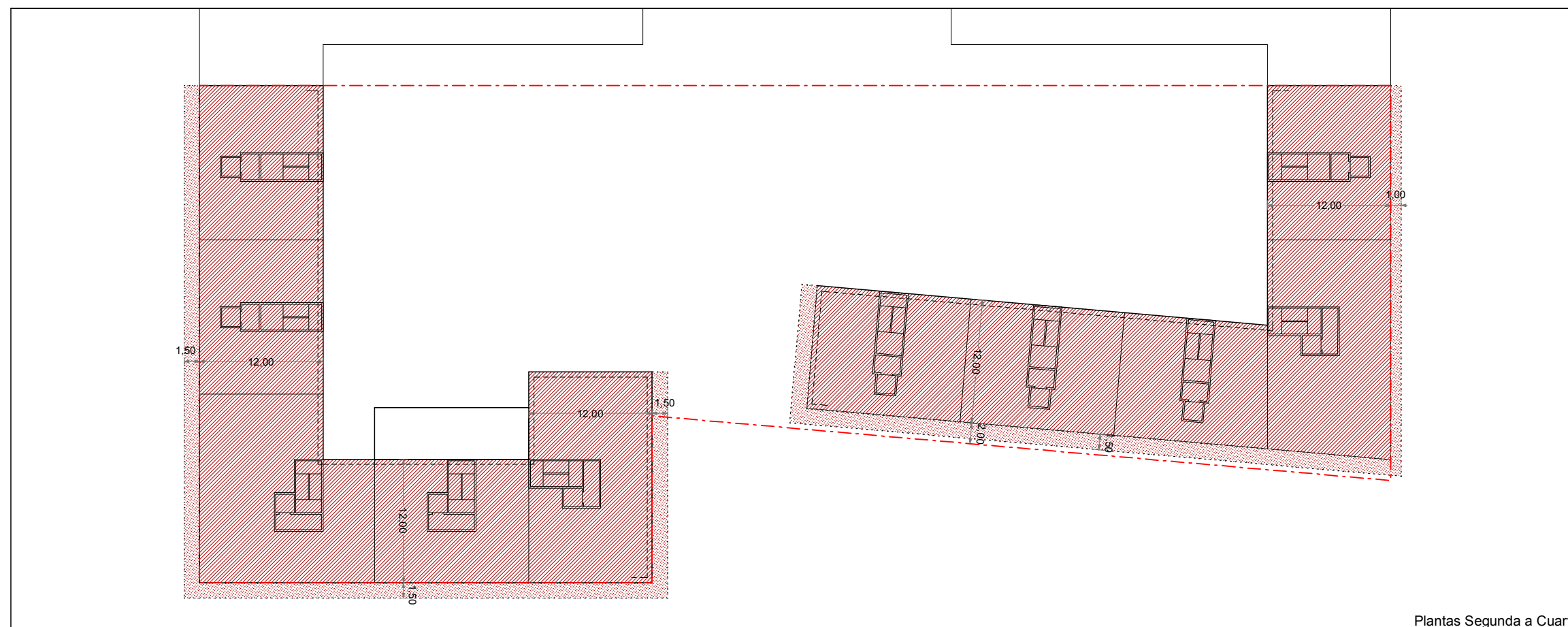
Artículo 576. Zonas "R"
5. Gráficos
PARCELA "R.3"
2. Planta baja

Escala:
1/500

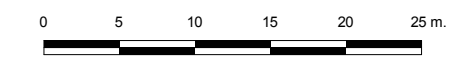
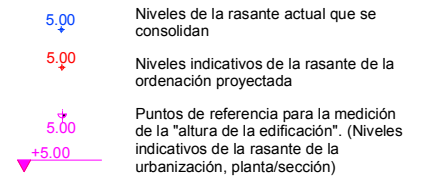
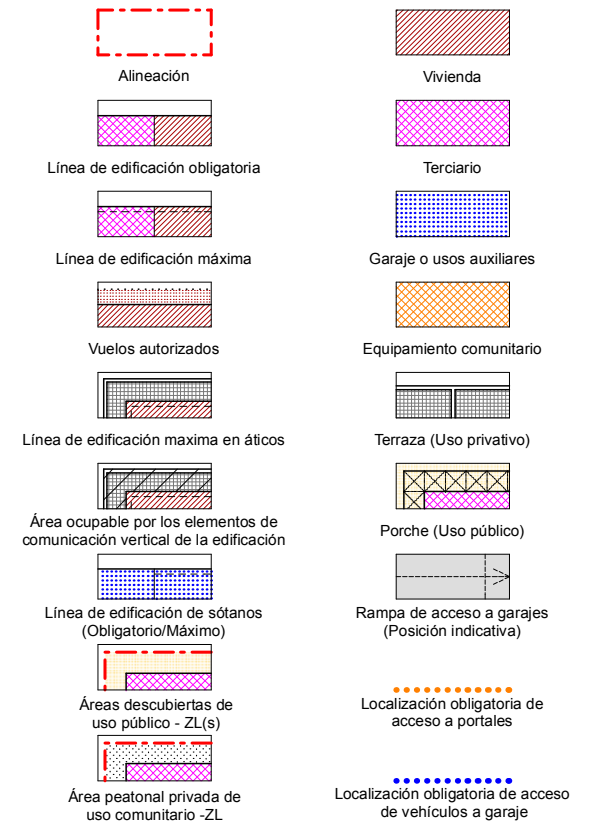
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"
C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



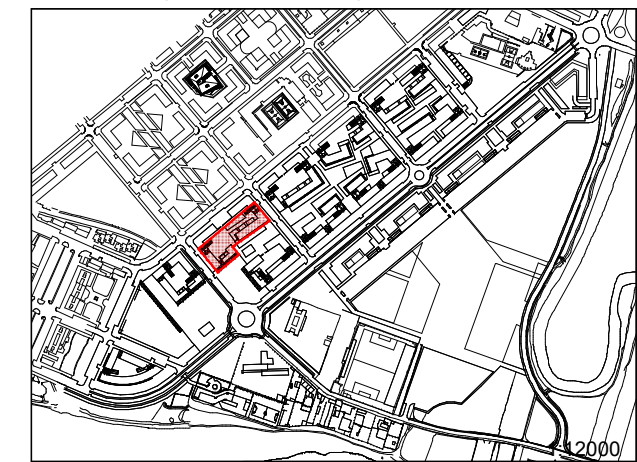
Planta Primera



Plantas Segunda a Cuarta



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.3"

3. Planta primera y plantas segunda a cuarta

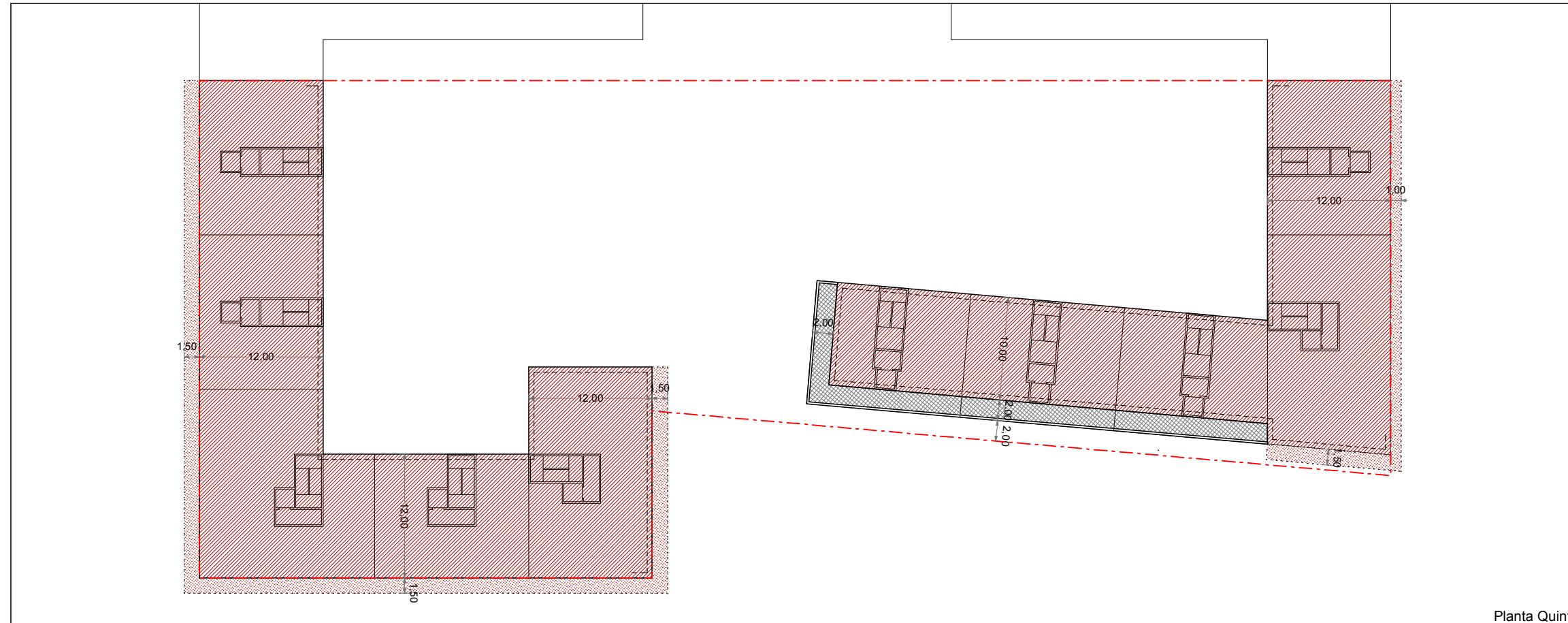
Escala:

1/500

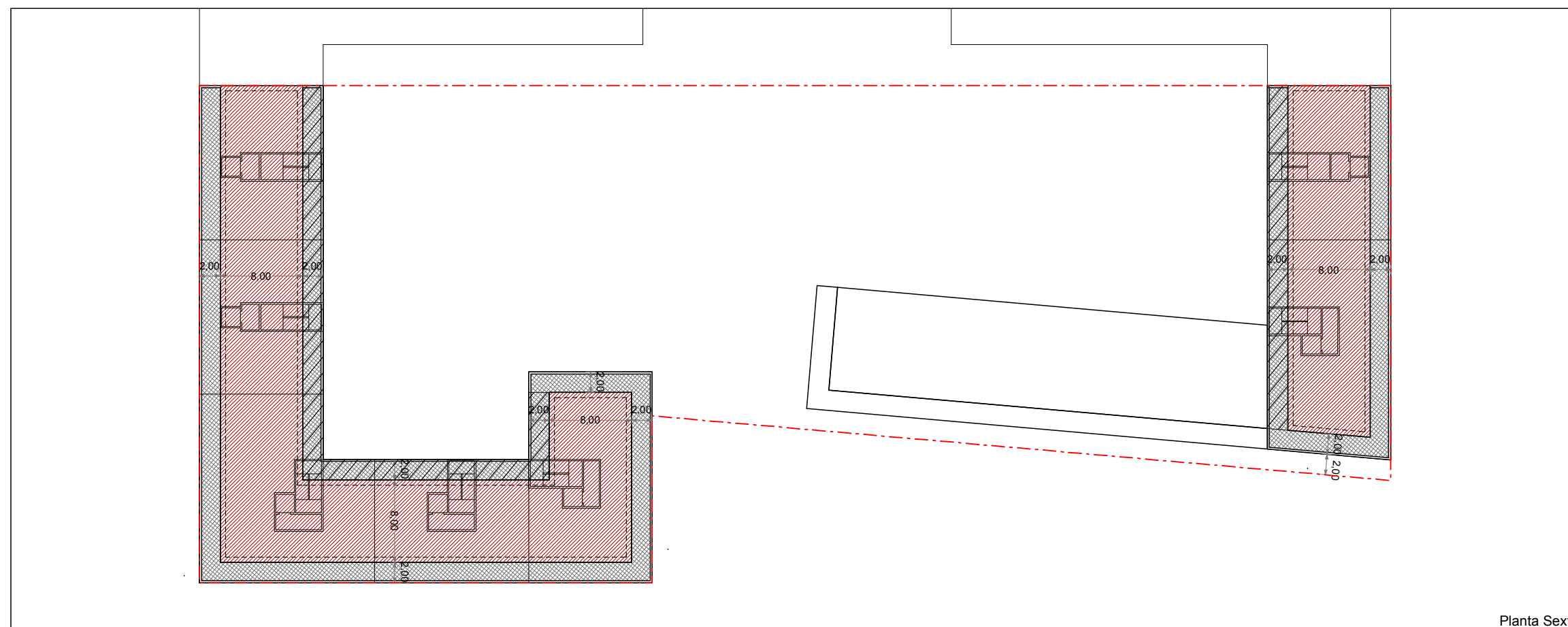
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

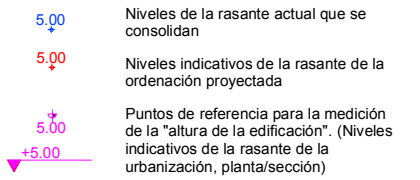
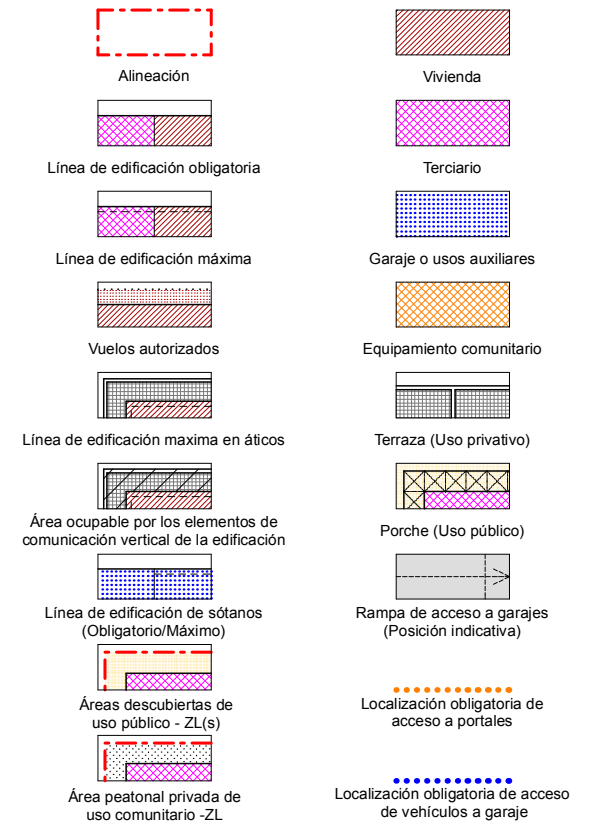
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



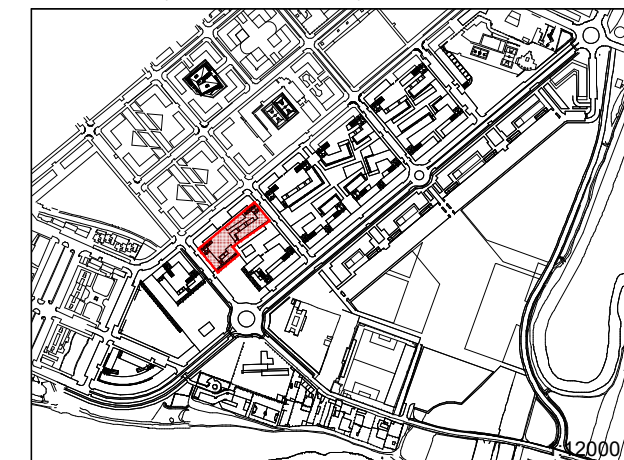
Planta Quinta



Planta Sexta



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"

5. Gráficos

PARCELA "R.3"

4. Plantas quinta y sexta

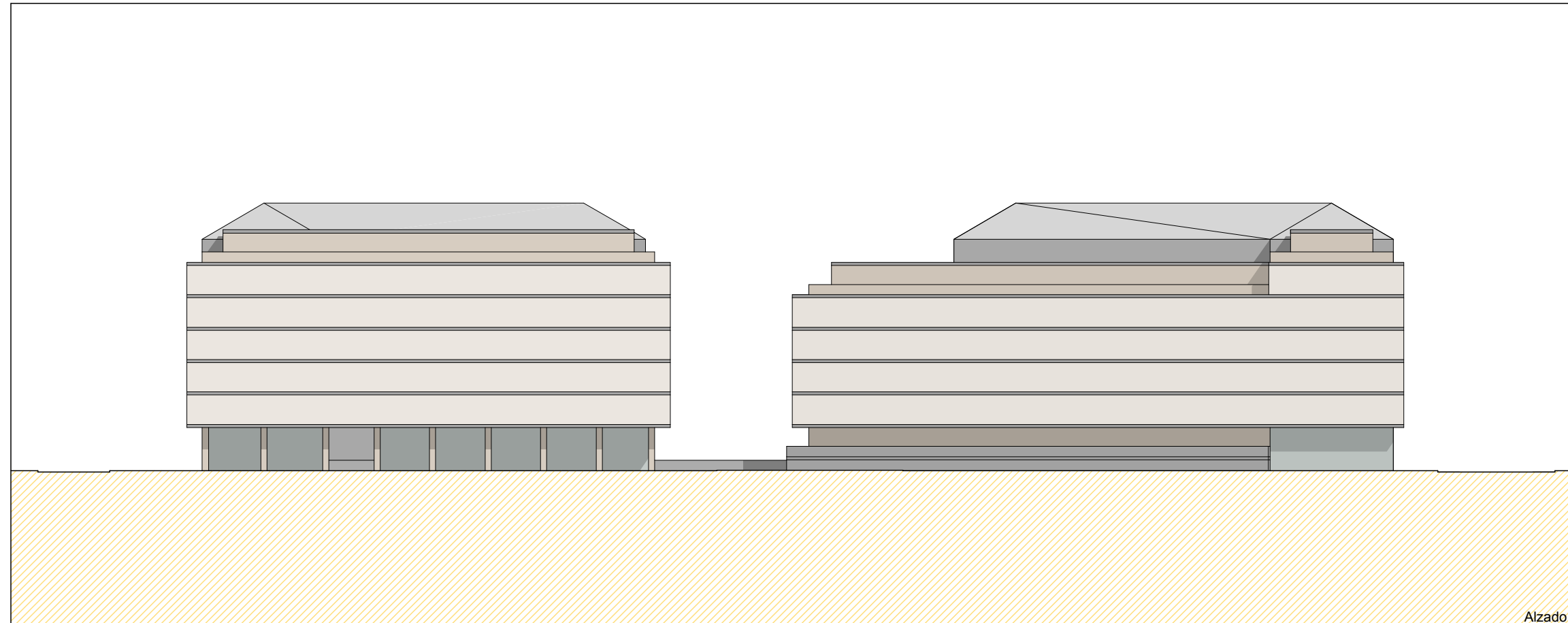
Escala:

1/500

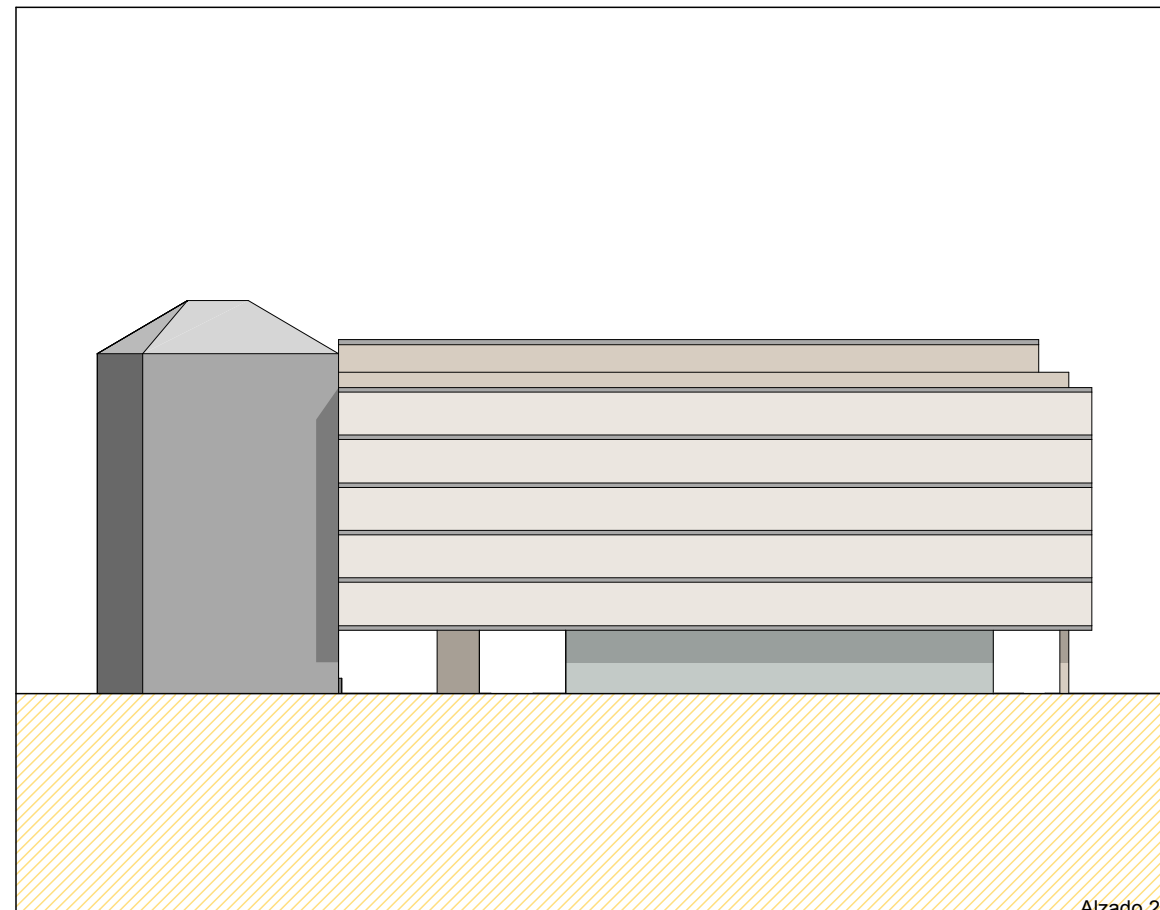
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

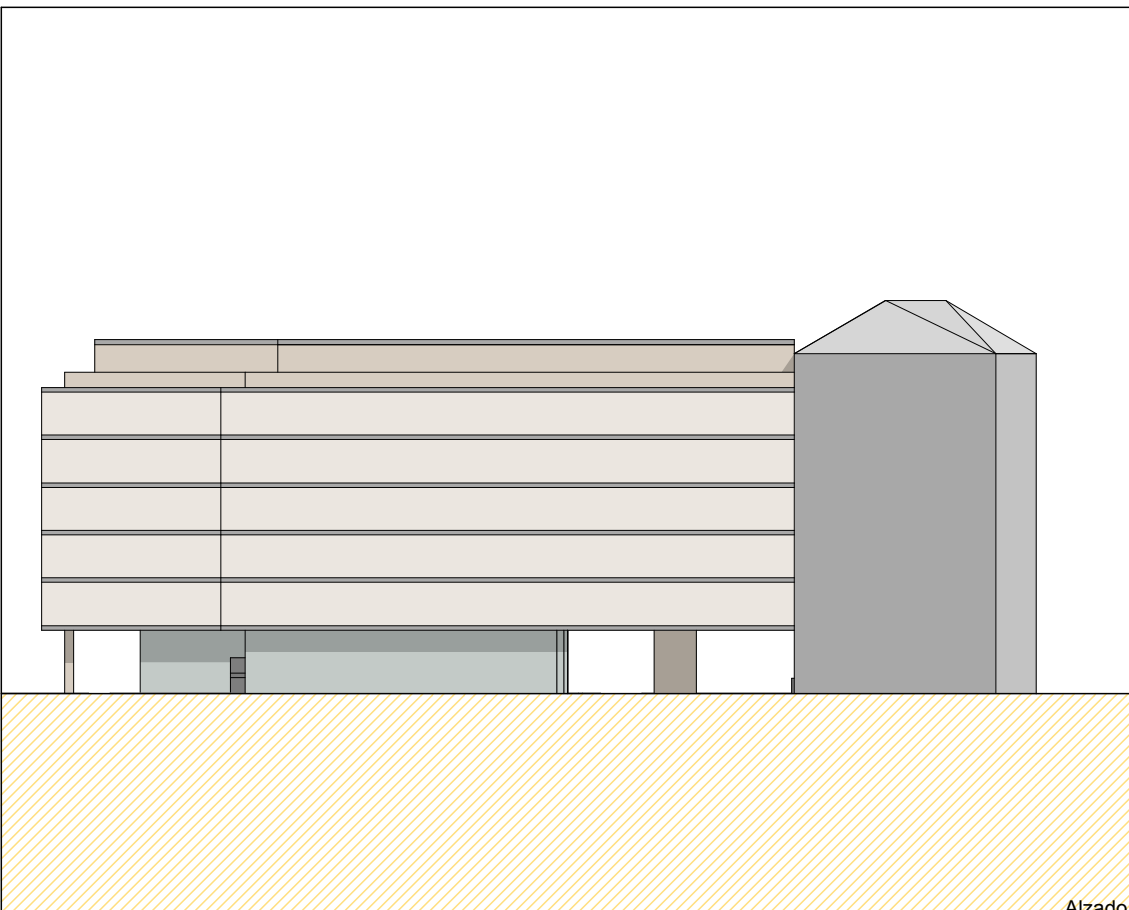
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



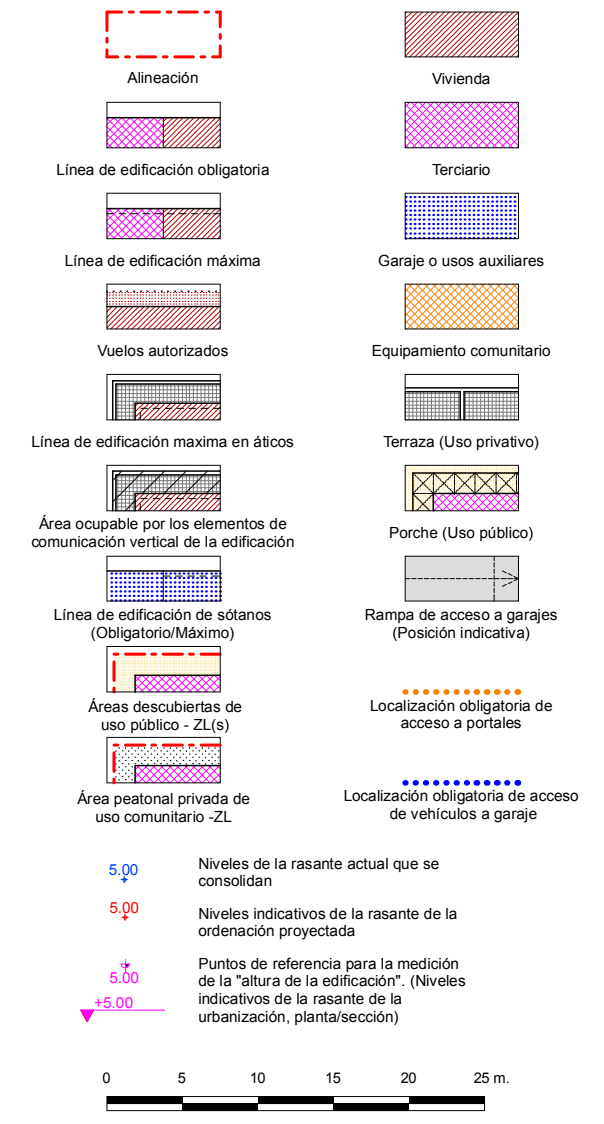
Alzado 1



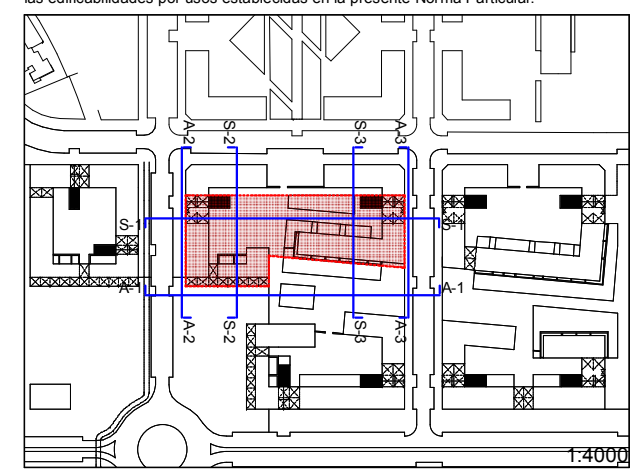
Alzado 2



Alzado 3



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.

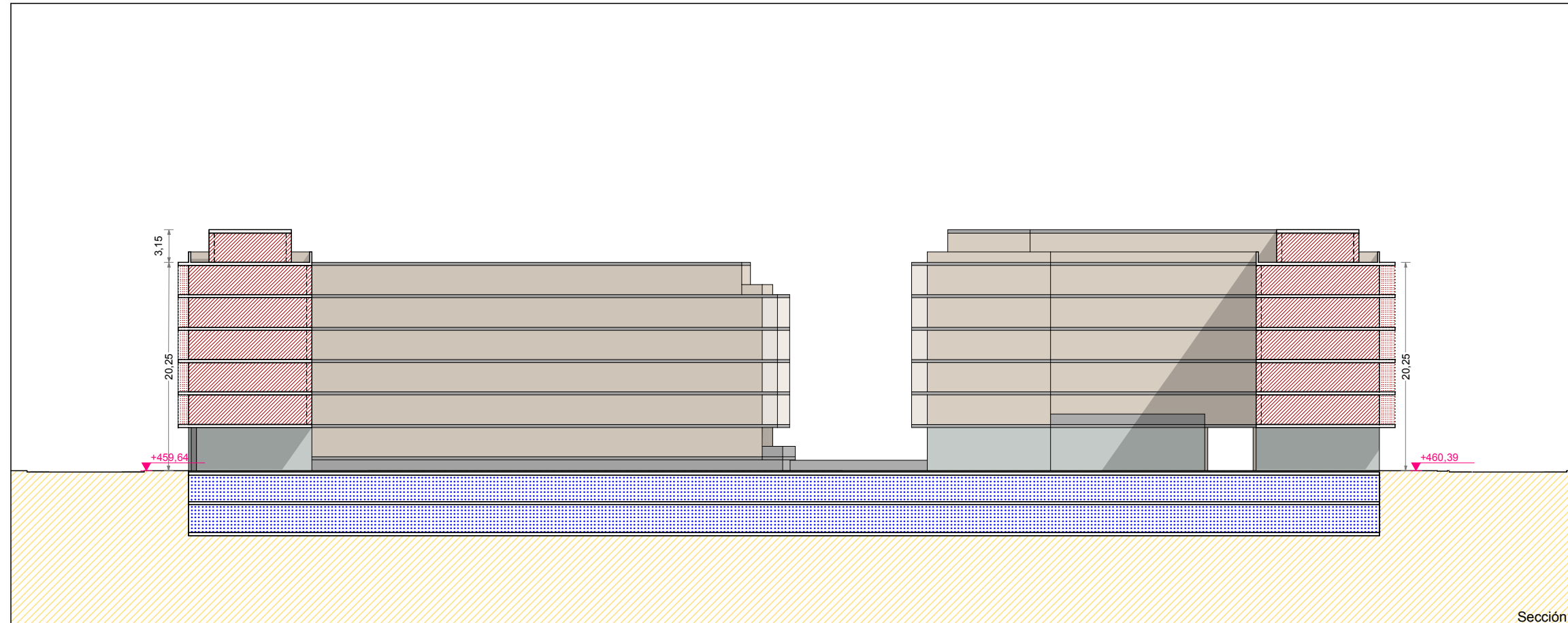


Artículo 576. Zonas "R"
5. Gráficos
PARCELA "R.3"
Escala: 1/500

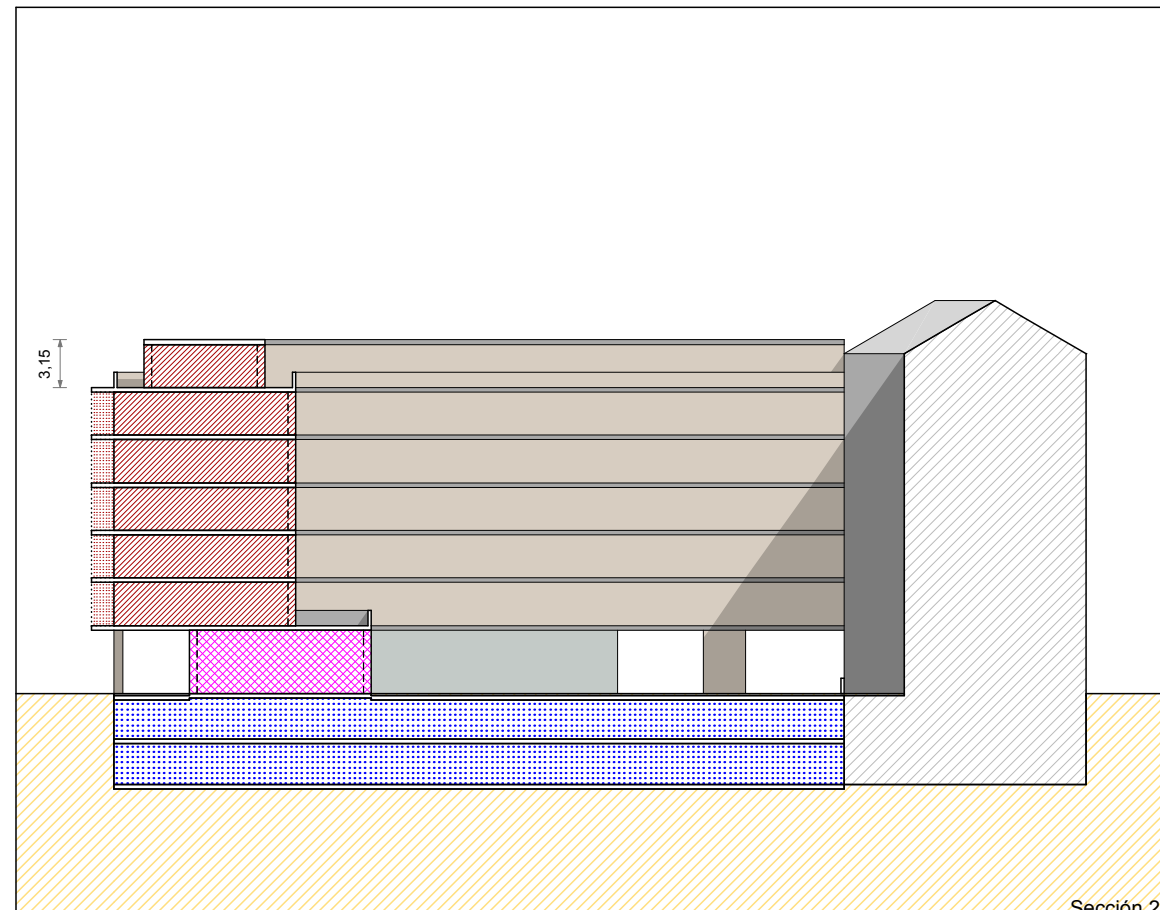
DOCUMENTO "C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA"

C.2 Documentación que sustituye a los documentos del P.G.O.U.

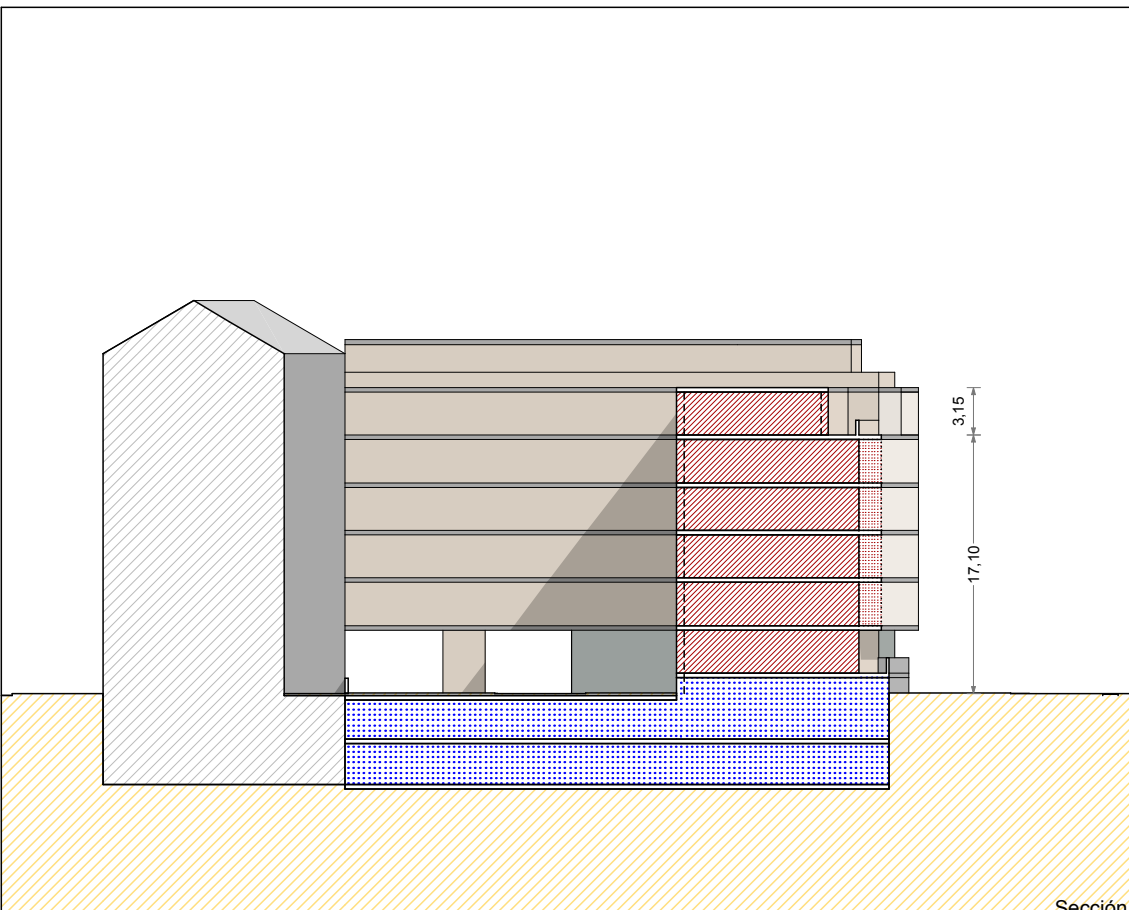
0.2 VOLUMEN DE NORMATIVA / LIBRO SEXTO / TÍTULO III / CAPÍTULO 3 / SECCIÓN PRIMERA



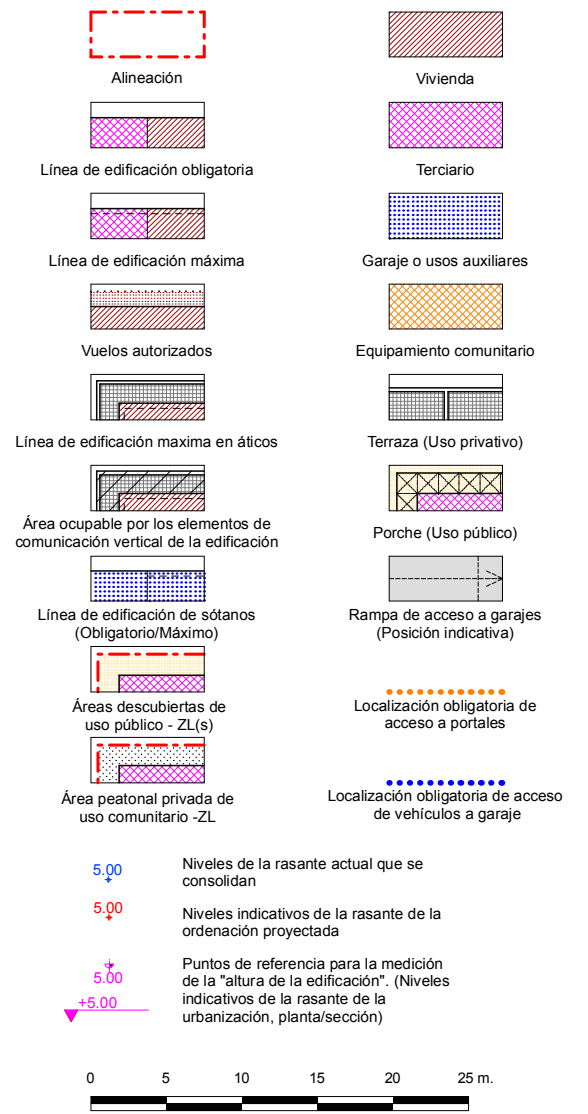
Sección 1



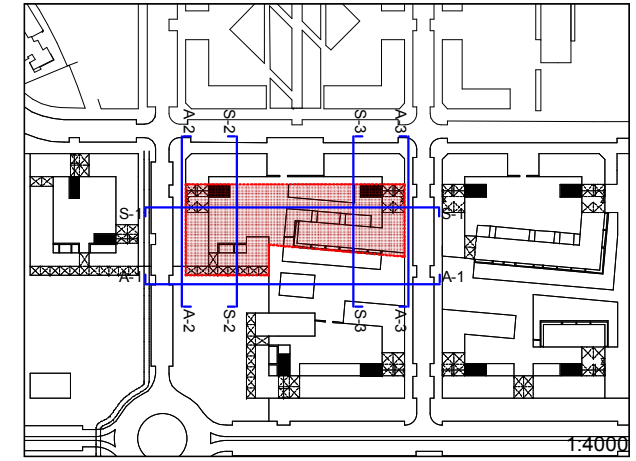
Sección 2



Sección 3



NOTA: La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 576. Zonas "R"
5. Gráficos
PARCELA "R.3"
6. Secciones
Escala:
1/500