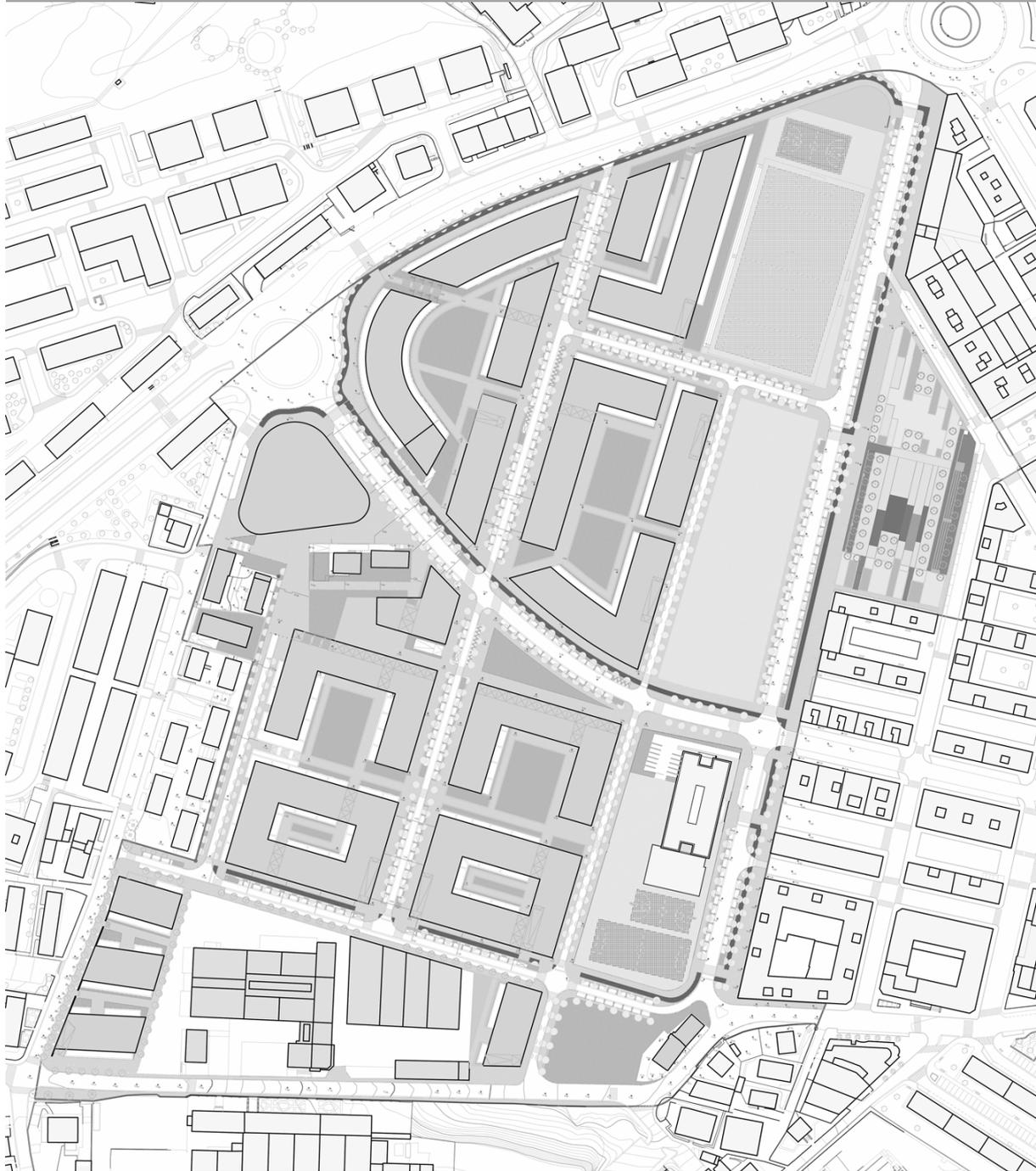


# SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "SAN MIGUEL / ANAKA"

IRÚN

## DOCUMENTO B "NORMAS URBANÍSTICAS"

NOVIEMBRE 2016





## **TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL "PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA"**

### **Ámbito de intervención**

El ámbito de intervención del presente proyecto es el **Área "San Miguel / Anaka"**, definida como un ámbito para la redacción de un "plan especial de ordenación urbana " en el vigente **"Plan General de Ordenación Urbana de Irún"**.

### **Entrada en vigor y condiciones de vigencia**

1. El presente "Plan Especial de Ordenación" entrará en vigor una vez "aprobado definitivamente" y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, y, mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.
2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del "Plan Especial" no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

### **Marco normativo del proyecto**

1. El vigente **"Plan General de Ordenación Urbana de Irún"**, que fue aprobado definitivamente con fecha 28/01/2015, y, en concreto, entre su documentación, la **"Determinación Particular 3.1.01"** correspondiente de forma específica a la citada **Área "San Miguel / Anaka"**, configura el marco normativo, al que, como desarrollo y materialización para el Término Municipal de Irún de la vigente legislación urbanística, se remite el presente Proyecto.
2. Tras la aprobación de la vigente Ley **"2/2.006, del Suelo y Urbanismo del País Vasco"**, el rango normativo de las determinaciones del "Plan General"-**"estructural"** o **"pormenorizado"**- referentes al **Área "San Miguel / Anaka"**, y, sus mecanismos de modificación se entienden sujetos a las previsiones que a ese respecto establece dicha Ley.
3. El presente expediente es una segunda "Modificación del Plan Especial de Ordenación del área San Miguel /Anaka" que sustituye y deroga íntegramente la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana" aprobado con fecha 31/10/2012 por el ayuntamiento de Irún.

### **Obligatoriedad**

Todos los actos de edificación y uso del suelo que se realicen dentro del territorio que comprende este Plan Especial de Ordenación Urbana, se deberán ajustar a las determinaciones de ordenación en él establecidas, a sus Ordenanzas Generales de Edificación o construcción del Ayuntamiento o, en su caso, aquellas disposiciones que eventualmente las sustituyan.

En los casos en los que el presente Plan Especial no describa normativa particular específica, serán de aplicación las normas del Plan General.

### **Documentos constitutivos del "Plan Especial"**

1. El presente "Plan especial" está configurado por los siguientes documentos:
  - \* DOCUMENTO "A". MEMORIA
  - \* DOCUMENTO "B". NORMAS URBANÍSTICAS
  - \* DOCUMENTO "C". DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
  - \* DOCUMENTO "D". ESTUDIO DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA
  - \* DOCUMENTO "E". PLANOS
2. Carácter normativo de los documentos

Si bien, el contenido propositivo del Proyecto, queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe "1" del presente artículo, son los documentos "**B. Normas Urbanísticas**", y los planos expresamente definidos como tales del apartado "**II. Ordenación**" del documento "**E. Planos**" los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

**TÍTULO PRIMERO****RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL****CAPÍTULO 1.1. RÉGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA****Artículo 1.1.1 Formulación del régimen de "calificación pormenorizada".**1. Definición general

El Área "San Miguel / Anaka" queda sometida al régimen de "calificación pormenorizada" resultante de la aplicación de las determinaciones correspondientes, de carácter genérico, establecidas por el Plan General de Irún, 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 Área "San Miguel / Anaka" en el plano "II.2. Zonificación Pormenorizada" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto.

2. Tipificación de las "zonas de uso pormenorizado"

La "zonificación pormenorizada" del Área "San Miguel / Anaka" se sistematiza de acuerdo con los tipos de "zonas de uso pormenorizado" establecidos por el Plan General –Artículo "2.3.3. Régimen general de edificación, uso, y dominio aplicable a los tipos de zonas de uso pormenorizado establecidos.

Listado general de Calificaciones Pormenorizadas- siguientes:

- \* E.- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
  - EC.- Equipamiento Sociocultural
  - ED.- Deportivo Público
  - EE.- Escolar Público
  - E.- Equipamiento sin definir
- \* L.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
  - LJ.- Jardines Urbanos
  - LL.- Espacios Libres Peatonales
- \* R.-RESIDENCIALES
  - RV.- Residencial Alineación a Vial(Grado 3º)
  - RB.-Residencial Colectiva en Bloque (Grado 1º)
- \* T.- TERCARIOS
  - TC.- Terciario Comercial

Las "zonas" establecidas son objeto de delimitación expresa, con arreglo a los tipos reseñados, en el plano "II.2. Zonificación Pormenorizada" anteriormente citado.

Asimismo, de acuerdo con las definiciones gráficas de ordenación contenidas en este plano, aunque sin una delimitación expresa, el resto de los suelos del Área se considera adscrito, con el carácter indicativo propio de esas categorías de zonificación, a los siguientes tipos de "zonas de uso pormenorizado":

- \* V.-COMUNICACIONES VIARIAS
  - VL.- Viario Urbano Local

### 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, el régimen de "calificación pormenorizada" se define por la aplicación de las determinaciones siguientes:

- \* Las condiciones de "calificación pormenorizada" de aplicación genérica que se establecen en el Plan General, en los apartados del "Documento B. Normas Urbanísticas" siguientes:

- **TÍTULO SEGUNDO. CALIFICACIÓN DEL SUELO**
  - **Capítulo "2.1. Usos Urbanísticos"**
  - **Capítulo "2.3. Calificación Pormenorizada"**
- **TÍTULO TERCERO "CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES"**
- **TÍTULO CUARTO. "ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS ZONAS DE USO PORMENORIZADO".**

- \* El régimen detallado, que, con carácter específico se establece a continuación para las tipologías de calificación pormenorizada siguientes:

- **"RV. Residencial con Alineación a Vial" (Grado 3º):**
  - RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN:
    - . Parcelas ocupadas por "manzanas" o "bloques" de edificación de uso predominantemente residencial, con alineación obligatoria a una malla de calles sustancialmente ortogonal, las cuales podrán estar ocupadas en su totalidad por la edificación o presentar en su interior "patios de manzana" cerrados o parcialmente abiertos.
    - . La regulación particularizada de la forma de las construcciones se formulará por el "planeamiento pormenorizado", a través de "ordenanzas generales" y "ordenanzas particulares" de parcela, las cuales incluirán, la asignación "directa" de la "edificabilidad física" y "urbanística" autorizadas.
  - RÉGIMEN DE USO:
 

Se aplicará el régimen general establecido para las parcelas **"RV. Residencial con Alineación a Vial"**, en el artículo **"4.2.2"** de las Normas Urbanísticas del Plan General.

En aquellas parcelas en las que el presente expediente establece expresamente esa condición los usos de vivienda y los usos auxiliares asociados a ellos se promoverán obligatoriamente en régimen de "protección oficial".

Se excluyen de esa condición las viviendas que se destinen al "realojo" en propiedad, en las condiciones establecidas por la legislación urbanística, de viviendas existentes en el ámbito, y, los usos auxiliares que no se asocien directamente a las viviendas de "protección oficial" de la parcela.
- **"RB. Residencial colectiva en Bloque (Grado 1º)**
  - RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN:
 

Edificación aislada formando ordenaciones debidas a planeamientos vigentes o a proyectos construidos sin planeamiento cuya configuración es necesario mantener.
  - RÉGIMEN DE USO:
 

Se aplicará el régimen general establecido para las parcelas **"RB. Residencial Colectiva en Bloque"**, en el artículo **"4.3.2"** de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- \* Las "Ordenanzas", asimismo de aplicación general, que se establecen en **Título "2.1 Ordenanzas aplicables con carácter general"** del presente Documento.

- \* Las "Ordenanzas Particulares", de aplicación específica a cada una de las "zonas" calificadas como "parcelas edificables", que se definen en el **"Capítulo 2.2. Ordenanzas Particulares"** del presente Documento.

**Artículo 1.1.2 "Categorización del suelo"**1. Definición del régimen aplicable

La "categorización del suelo" del Área "San Miguel / Anaka" se establecen en el plano "II.6 Categorización del suelo. Directrices de organización y gestión de la ejecución" y en el plano "II.7 Delimitación de ámbitos" del presente Proyecto.

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

\*Actuaciones aisladas: .....1.776m<sup>2</sup>

Comprende el suelo urbano consolidado.

- Parcela RB 12 : 359,42m<sup>2</sup>(Casa Iruiena) ,
- Parcela RB 13: 146,65 m<sup>2</sup>(Casa Bernardeta),
- Parcela RB 14: 406,70 m<sup>2</sup>(CasaBerraondo),
- ParcelaRB 15: 380,95 m<sup>2</sup>(Casa Aristiberri)
- Parcela RB 16: 169,07 m<sup>2</sup>(Casa Villa Loreto)
- Parcela RB 17: 313,60 m<sup>2</sup>( Casa Larrea-enea)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:**

\*Actuación de dotación: .....449 m<sup>2</sup>

Suelo urbano no consolidado incremento de la edificabilidad urbanística ponderada:

- Parcela RV.19 (Caserío Guevara)

\*Actuación integrada:.....135.489 m<sup>2</sup>

Suelo Urbano no Consolidado por insuficiencia de la urbanización: Resto de las parcelas.

- Parcelas RV.1 a RV.9
- RB.18
- TC.20
- EE.21, E.22, ED.23.
- LJ.24, LL.25 a LL.33
- Espacios públicos no delimitados

2. Características generales: DOCUMENTO A.-ANEXO I.

## **TÍTULO SEGUNDO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, USO, Y DOMINIO APLICABLES A LAS "PARCELAS EDIFICABLES"**

### **CAPÍTULO 2.1. ORDENANZAS APLICABLES CON CARÁCTER GENERAL**

#### **Artículo 2.1.1. Condiciones de parcelación. Parcela mínima.**

Como quiera que el presente Plan Especial incide, básicamente, en la determinación de la ordenación urbanística del ámbito. Será en el ámbito del PAU y del proyecto de reparcelación donde se determinen con precisión las condiciones de parcelación.

1. Las parcelas "RV.4", "RV.7", "RV.19", "RB.12", "RB.13", "RB.14", "RB.15", "RB.16", "RB.17", "RB.18", "TC.20", "EE.21", "E.22" y "ED.23" delimitadas en el presente Proyecto tendrán la consideración de "parcelas edificables" independientes, y, serán indivisibles a los efectos de la solicitud y concesión de licencias de edificación.
2. En el caso de las parcelas "RV.1"/ "RV.2" / "RV.3" /"RV.5"/ "RV.6" / "RV.8" / "RV.9"/, el "proyecto de reparcelación", podrá establecer una posterior subdivisión de cada zona en dos o más parcelas independientes.

A su vez, las parcelas resultantes podrán ser divididas, en módulos de edificación y adjudicación independientes, tanto sobre como bajo rasante, a efectos de concesión de licencias municipales. Estos módulos independientes cumplirán, en todo caso, el siguiente requisito de dimensión en planta:

- Frente de fachada mínima 25,00 m.

**Artículo 2.1.2. Cumplimiento de las "Servidumbres aeronáuticas" del Aeropuerto de San Sebastián**

1. "Para el presente ámbito se establecen 24 cotas máximas para la edificación, calculadas como resultado de considerar en el Área "San Miguel / Anaka" las alturas definidas por los planos y líneas de nivel resultantes de las diferentes superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas que le afectan, tal y como se define en los planos "II.3.4.1 Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián (junio 2010)" y "II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián (junio 2010). Detalle Área San Miguel / Anaka" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, y, se recoge de forma detallada en el cuadro adjunto.

PARCELA	Cota máxima de la cara superior del forjado de cubierta	Cota máxima de cualquier elemento en el punto más desfavorable	Distancia del forjado de cubierta al plano de servidumbres en el punto más desfavorable (m)	Cota del plano de servidumbres en el punto más desfavorable	Cota del plano de servidumbres en el punto más favorable
RV 1.A	17.00	19.30	2.46	19.46	20.68
RV 1.B	15.50	17.80	2.32	17.82	19.36
RV 1.C	16.20	18.50	2.32	18.52	19.67
RV 1.D	16.60	18.90	3.16	19.76	21.00
RV 2.A	13.45	15.75	3.62	17.07	18.07
RV 2.B	13.45	15.75	2.97	16.42	18.61
RV 3.A	16.40	18.70	2.32	18.72	20.72
RV 3.B	16.20	18.50	2.34	18.54	19.77
RV 3.C	17.55	19.85	2.32	19.87	21.07
RV 4	18.20	20.50	3.24	21.44	22.15
RV 5.A	20.50	21.50	1.67	22.17	23.62
RV 5.B	22.05	23.05	1.33	23.38	23.62
RV 6.A	19.80	20.80	1.71	21.51	22.96
RV 6.B	20.95	21.95	1.77	22.72	24.17
RV 7.A	20.10	22.40	4.26	24.36	25.61
RV 8.A	22.30	24.60	3.30	25.60	25.85
RV 8.B	22.30	24.60	2.35	24.65	26.70
RV 8.C	20.60	22.90	3.62	24.22	25.32
RV 9.A	22.95	25.25	2.38	25.33	25.87
RV 9.B	23.45	25.75	2.45	25.90	26.60
RV 9.C	24.20	26.50	2.30	26.50	27.25
RV 19	17.00	19.30	3.36	20.36	20.78
TC 20	20.00	20.50	1.18	21.18	22.15
EE 21	16.86	20.59	4.27	21.13	21.99
E 22.A	14.10	16.40	4.12	18.22	19.60
E 22.B	17.25	19.55	2.30	19.55	20.95
ED 23	8.66	10.96	6.64	15.30	15.80
RB 12	25.00	25.00	-3.26	21.74	22.05
RB 13	19.75	21.45	1.70	21.45	21.79
RB 14	22.50	22.50	-0.04	22.46	22.95
RB 15	23.40	23.40	-0.97	22.43	22.83
RB 16	16.90	19.20	7.05	23.95	25.01
RB 17	17.30	19.60	6.45	23.75	24.93
RB 18	20.50	22.80	2.45	22.95	23.29

2. Las cotas resultado de la aplicación de este criterio se establecen en cada caso como altura máxima respecto del nivel del mar y por encima de ellas no debe sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc. Igualmente no podrán ser rebasadas por modificaciones del terreno existente u objetos fijos del tipo de postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles, líneas de transporte de energía eléctrica, infraestructuras de telecomunicaciones, etc., así como tampoco el gálibo máximo autorizado para los vehículos circulantes.

3. La materialización de la edificabilidad establecida normativamente por el "Plan especial de ordenación urbana San Miguel / Anaka" estará siempre condicionada al cumplimiento de las limitaciones de la altura máxima definidas en los términos más arriba expuestos. En el caso de que la edificabilidad no pudiera materializarse completamente debido a dichas limitaciones y dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos pudiera evacuarse no generará ningún tipo de derecho a indemnización."
4. La realización de cualquier construcción o estructura (*postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.*), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (*incluidas las grúas de construcción y similares*), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas. A tal efecto, los diferentes proyectos de edificación incluirán una justificación geométrica clara, y, técnicamente precisa, del cumplimiento de la condición establecida en el apartado precedente, incluyendo en dicha justificación la totalidad de los elementos secundarios y accesorios proyectados sobre el plano de cubierta.
5. Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
  - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
  - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
  - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
  - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
  - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
  - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
  - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
6. En cumplimiento del Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974, se prohíbe en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
7. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.
8. La ejecución de cualquier construcción en el área "San Miguel/Anaka" de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, y la instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), o plantación, requerirá un acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

9. En el suelo urbano consolidado se ha considerado el mantenimiento de las calificaciones pormenorizadas y ordenanzas correspondientes ya definidas por el Plan General de 1999 para las edificaciones que vulneran o pudieran vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas. Por lo tanto, las condiciones específicas de regulación de la volumetría de estas edificaciones, ya definidas en el Plan General ahora en revisión, se mantienen sin variaciones, y por ello se considera esta excepcionalidad.
10. En el Suelo No Urbanizable en las zonas en las que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas o si el terreno se encuentra próximo a las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, no se permiten nuevas construcciones, instalaciones, modificación del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, aerogeneradores, etc.), ni tampoco aumentar en altura las ya existentes. En todo caso se estará a lo regulado en el artículo 5.1.13 del Plan General, considerando la posibilidad de realizar estudios aeronáuticos o estudios de apantallamiento que acrediten que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves
11. La declaración registral de "obra nueva" de las edificaciones que se desarrollen en el Área "San Miguel / Anaka" hará constar la afección a las mismas por las "servidumbres aeronáuticas" del Aeropuerto de San Sebastián, en los términos siguientes:

*"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".*

### **Artículo 2.1.3. Condiciones aplicables a los porches y áreas de las parcelas edificables ocupadas "bajo rasante" y destinadas a "uso público" en superficie**

#### 1. Condiciones generales de uso

En los porches y áreas edificadas "bajo rasante" de las "parcelas edificables" con zonificación superpuesta a espacios libres de dominio y uso públicos en superficie, o, sometidos a "servidumbre de uso público" en superficie, se aplicarán las condiciones de uso establecidas en el artículo "3.2.7" de las "Normas Generales" del Plan General.

#### 2. Características de la estructura de soporte en los espacios edificados en subsuelo con uso público en superficie:

- \* Los forjados de soporte de los espacios edificados en subsuelo y sujetos a uso público en superficie se construirán en todo caso con losa de hormigón maciza, e, hidrofugada, y, juntas estancas.
- \* Su capacidad portante será 20 KN/m<sup>2</sup>. En los espacios descubiertos, se considerará, además, su resistencia al punzonamiento, que se calculará para una carga puntual de 1000kNm. sobre una superficie de Ø 20 cm.

### **Artículo 2.1.4. Criterios para la formulación de "estudios de detalle"**

Podrán formularse "estudios de detalle" para la modificación o complemento de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones contenidas en el Título III "**Condiciones Generales de la Edificación y uso de las Parcelas Edificables**" –Documento "B. Normas Urbanísticas"- con los límites establecidos por la normativa general aplicable.

Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del Plan Especial de Ordenación urbana del Área 3.1.01 "San Miguel-Anaka" de Irún, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento. A falta de solicitud del informe preceptivo así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La parcela RV.8 deberá remitirse obligatoriamente a un "estudio de detalle".

### **Artículo 2.1.5. Declaración calidad de suelo**

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 4/2015 para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo, y tal y como ya contempla la ficha del PGOU, **el presente ámbito debe ser objeto del correspondiente expediente de declaración de calidad de suelo.**

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4. del artículo 31: *la declaración de calidad de suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos.*

*No obstante, en el supuesto que en el emplazamiento, en todo o en parte, concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad de suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de calidad de suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.*

### **Artículo 2.1.6. Regulación de las Áreas de Interés Arqueológico**

El presente ámbito queda incluido en parte en la zona de marisma definida en el Catálogo de Patrimonio Arqueológico del Plan General, y para la que se establece el siguiente protocolo particular de actuación:

En la Zona Arqueológica de marismas, la medida básica de protección a aplicar es la de informar al Departamento de Cultura de Diputación de las solicitudes de licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, de forma que en caso de considerarse oportuno, será este Departamento el que establezca, de acuerdo con el promotor, el plan de seguimiento arqueológico de las obras.

### **Artículo 2.1.7. Condiciones Ambientales para el Proyecto de Urbanización**

No hay vegetación de interés en el ámbito, en todo caso se atenderá en el desarrollo del presente documento a lo recogido en el punto 8.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental incluido en el Plan General de Ordenación de Irún, al objeto de evitar o reducir los efectos negativos de la propuesta. En concreto, a las medidas para disminuir la afección a la vegetación y a los hábitats de interés comunitario (punto 8.3.2.3):

- Los diseños urbanísticos o los trazados viarios procurarán adoptar las soluciones que afecten a la menor superficie posible de vegetación de interés, incorporando las manchas existentes a los sistemas de espacios libres en la mayor medida posible y respetando los ejemplares aislados de mayor valor. Los planeamientos de desarrollo velarán por garantizar el mantenimiento de estas manchas de vegetación de interés y ejemplares aislados.
- En el caso de que sea imprescindible eliminar una superficie de vegetación de interés, se compensará su pérdida en el propio ámbito, o si es posible en un entorno cercano.

## CAPÍTULO 2.2 ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES A LAS PARCELAS EDIFICABLES

Artículo 2.2.1. PARCELAS "RV" ("RV.1 hasta "RV.7" y "RV.9")

1. Calificación pormenorizada: Residencial con Alineación a Vial  
(3º Grado)

2. Superficie<sup>(1)</sup>:

* "RV.1":	8.516 m <sup>2</sup>
* "RV.2":	4.667 m <sup>2</sup>
* "RV.3":	6.469m <sup>2</sup>
* "RV.4":	1.166m <sup>2</sup>
* "RV.5":	8.395m <sup>2</sup>
* "RV.6":	8.051m <sup>2</sup>
* "RV.7":	850 m <sup>2</sup>
* "RV.9":	2.965 m <sup>2</sup>

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 "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, en cada caso, exclusivamente, la "edificabilidad física" 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; de "alineaciones" y "porches", en las plantas bajas; y de "alineaciones" en las plantas bajo rasante.

\* Edificabilidad física:

° "Sobre rasante":

- "RV.1":	14.037 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.2":	8.068 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.3":	18.845 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.4":	2.941 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.5":	19.713 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.6":	20.894 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.7":	2.410 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.9":	4.707 m <sup>2</sup> (t)

° "Bajo rasante":

- "RV.1":	10.375 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.2":	4.796 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.3":	12.938 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.4":	2.332 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.5":	21.910 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.6":	17.842 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.7":	2.550 m <sup>2</sup> (t)
- "RV.9":	5.930 m <sup>2</sup> (t)

<sup>(1)</sup> Dato de carácter informativo.

\* "Alineaciones"

- ° Se ajustarán a lo establecido en el apartado **"6. Gráficos"** de la presente "Ordenanza Particular".
- ° En los tramos de fachada a los que se asigna la condición de "alineación obligatoria", la fachada en "planta baja" no podrá sobresalir de la citada "alineación", y, deberá disponerse obligatoriamente sobre ella, al menos en el 70% de su desarrollo en planta. En el resto de la misma podrá retranquearse.  
  
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 "alineación máxima", la superficie de fachada definida tendrá el carácter de envolvente máxima del cuerpo principal de la edificación. A partir de ella podrán disponerse los vuelos autorizados.
- ° Las plantas "bajo rasante" de las edificaciones podrán ocupar la superficie establecida en el apartado **"6. Gráficos"** de la presente "Ordenanza Particular".

\* Altura de edificación:

- ° La "altura de edificación" en cada parcela quedará limitada por las condiciones establecidas en el **artículo "2.1.2. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián"** de las presentes "Normas Urbanísticas" y el plano **"II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián Detalle Área San Miguel / Anaka"** del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, con independencia de las rasantes de apoyo de dicha edificación en la urbanización que, efectivamente se materialicen.
- ° Asimismo deberá cumplimentar las condiciones establecidas en el apartado **"6. Gráficos"** de la presente Ordenanza Particular.

\* Perfil de edificación:

Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado **"6. Gráficos"** de la presente "Ordenanza Particular".

\* Altillos:

Se autoriza la disposición de altillos en las condiciones establecidas en el punto 8 del "Artículo 3.3.4.- Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados a otros usos autorizados (Usos comerciales y otros usos asimilados)" del "Documento D. Normas Urbanísticas" del vigente P.G.O.U.

La superficie de altillos no se computará a los efectos del cálculo del perfil de la edificación ni del aprovechamiento edificatorio autorizado.

\* Cubiertas

- ° Pendiente máxima: **<8%(A partir del límite del vuelo autorizado)**
- ° Los elementos auxiliares autorizados que se dispongan sobre ellas no podrán sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de San Sebastián, de acuerdo con lo establecido en el artículo **"2.1.3"** del presente Documento.

\* Vuelos:

- ° Disposición general: **Según apartado "6. Gráficos"**
- ° Fondo máximo: **1,50 m.(A partir de las alineaciones obligatorias o máximas establecidas)**

- ° Vuelos abiertos  
(Condiciones dimensionales mínimas): No se autorizarán balcones en vuelo o terrazas abiertas en las que el espacio libre disponible – *excluidos cierres y barandillas*- no permita inscribir un círculo de 1,80 m Ø mínimo.
- ° Frente máximo:
  - Total (Cerrados+abiertos): **100% frente fachada.**
  - Cerrados: **40% frente fachada.**

\* 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 "6. 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 de planta baja hacia 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*–: **1.40 m. adicionales**
- ° Fondo mínimo **3.00m**

\* Condiciones de planta baja residencial:

- ° Dispondrá de una terraza con las características establecidas en el apartado anterior.
- ° Estará situada a una altura mayor de 1.20m sobre el nivel del terreno exterior al que den frente, o en todo caso, las ventanas estarán situadas como mínimo a 2,20m sobre el nivel de la rasante.

\* Aislamiento acústico en fachada:

Las edificaciones deberán cumplir con los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo de la tabla 2.1 del "CTE documento básico HR, protección frente al ruido", teniendo en cuenta los valores del índice del ruido día, "L<sub>d</sub>", obtenidos en el estudio acústico que se recoge en el "anexo V, Contaminación acústica" del documento A "memoria".

En el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" se especifican los valores de ruido que superan el mínimo normativo en las parcelas correspondientes.

4. Condiciones de "uso" y "dominio":

\* Condiciones generales

La implantación de usos autorizados y las condiciones de dominio en las parcelas "RV. (3º Grado)" se ajustarán a las determinaciones particulares y a la disposición física establecidas para cada una de ellas en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" en el marco de regulación establecido para dicha implantación 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:

- ° "RV.1":..... Protección Oficial
- ° "RV.2":..... Protección Oficial
- ° "RV.3":..... Protección Oficial
- ° "RV.4":..... Promoción Libre
- ° "RV.5":..... Protección Oficial
- ° "RV.6":..... Protección Oficial
- ° "RV.7":..... Promoción Libre
- ° "RV.9":..... Promoción Libre

\* Edificabilidad urbanística:

° "RV.1":	
- V.P.O.:	12.475 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	1.562 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.2":	
- V.P.O.:	7.780 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	288 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.3":	
- V.P.O.:	17.094m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	1.751 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.4":	
- V.L.:	2.116 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	825 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.5":	
- V.P.O.:	18.360 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	1.353 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.6":	
- V.P.O.:	19.635 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	1.259 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.7":	
- V.L.:	2.410 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	0 m <sup>2</sup> (t)
° "RV.9":	
- V.L.:	4.707 m <sup>2</sup> (t)
- Comercial:	0 m <sup>2</sup> (t)

\* Número aproximado de viviendas:

° "RV.1":	147
° "RV.2":	92
° "RV.3":	201
° "RV.4":	25
° "RV.5":	216
° "RV.6":	231
° "RV.7":	28
° "RV.9":	56

\* Locales comerciales (superficies máximas):

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 asignada a los mismos– podrán ocupar la totalidad de los espacios así calificados en la documentación gráfica del apartado "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular. Se podrán ajustar en el correspondiente Proyecto de Edificación.

En ellos el Ayuntamiento podrá autorizar la implantación de usos comerciales de categoría 3ª. La misma quedará condicionada a la presentación de un estudio específico de las soluciones de "carga y descarga" desde los sótanos de la propia parcela o desde la vía pública, y, de la dotación de aparcamiento disponible, cuya adecuación y suficiencia, el Ayuntamiento valorará para resolver dicha autorización.

\* Usos auxiliares (Sótanos)

- ° Accesos de vehículos:  
Se dispondrán en los tramos de fachada señalados en los gráficos de cada parcela recogidos en el apartado "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.
- ° Plazas mínimas:
 

· V.P.O.	1,2 plz./viv
· V.P.L.	2,0 plz./viv

Edificabilidad destinada a otros usos autorizados:..... 1,5 plz./100 m<sup>2</sup>(t)

\* Servidumbres

Las "parcelas edificables" "RV" 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 "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.

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.

En las áreas sometidas a servidumbre de uso público, corresponderán al Ayuntamiento los costos de servicio, mantenimiento y conservación del alumbrado público -se excluirán los puntos de luz adicionales o innecesarios instalados por los propietarios de la parcela-, el mantenimiento y conservación de los tratamientos superficiales -pavimentos, revestimientos con excepción de las fachadas de locales de planta baja y techos. Asimismo, corresponderán al Ayuntamiento el mantenimiento y conservación de los elementos de las redes de infraestructuras generales que afecten a la parcela.

Por el contrario, será, a cargo de los propietarios, la conservación de las fachadas interiores de los porches, elementos estructurales, aislamientos e impermeabilizaciones en las áreas sometidas a servidumbre, y de las acometidas a la parcela de las redes de servicio.

5. Condiciones de ejecución

La urbanización superficial de los ámbitos de las parcelas "RV" afectadas por servidumbres de uso público, se definirá inicialmente en el "proyecto de urbanización" general del Área, concretándose las disposiciones constructivas de detalle en proyectos de obras complementarios, que se coordinarán con los proyectos de edificación correspondientes.

La "unidad de ejecución" aportará a la ejecución de las obras del espacio afectado la cantidad reseñada en el Proyecto de Urbanización aprobado, imputándose a la parcela correspondiente los excesos de coste eventualmente resultantes, y, en todo caso, los elementos de urbanización de servicio directo a la misma -escaleras de acceso a garajes y otros-.

6. Gráficos:

"RV.1":

1. Plantas -1 .....	1/1000
2. Planta baja.....	1/1000
3. Planta 1 <sup>a</sup> .....	1/1000
4. Planta 2 <sup>a</sup> .....	1/1000
5. Planta 3 <sup>a</sup> .....	1/1000
6. Alzados .....	1/1000
7. Secciones .....	1/1000
8. Niveles acústicos en fachada .....	1/1000

"RV.2":

1. Plantas -1 .....	1/750
2. Planta baja.....	1/750
3. Planta 1 <sup>a</sup> .....	1/750
4. Planta 2 <sup>a</sup> .....	1/750
5. Alzados .....	1/750
6. Secciones .....	1/750
7. Niveles acústicos en fachada .....	1/750

**"RV.3":**

1. Planta -1.....	1/750
2. Planta -2.....	1/750
3. Plantabaja.....	1/750
4. Planta 1ª.....	1/750
5. Planta 2ª.....	1/750
6. Planta 3ª.....	1/750
7. Alzados.....	1/750
8. Secciones.....	1/750

**"RV.4":**

1. Plantas -1 y -2.....	1/750
2. Plantas baja y 1ª.....	1/750
3. Plantas 2ª y 3ª.....	1/750
4. Alzados y secciones.....	1/750

**"RV.5":**

1. Planta -1.....	1/750
2. Planta -2.....	1/750
3. Planta baja.....	1/750
4. Planta 1ª.....	1/750
5. Planta 2ª.....	1/750
6. Planta 3ª.....	1/750
7. Planta 4ª.....	1/750
8. Alzados.....	1/750
9. Secciones.....	1/750

**"RV.6":**

1. Planta -1.....	1/750
2. Planta -2.....	1/750
3. Planta baja.....	1/750
4. Planta 1ª.....	1/750
5. Planta 2ª.....	1/750
6. Planta 3ª.....	1/750
7. Planta 4ª.....	1/750
8. Alzados.....	1/750
9. Secciones.....	1/750

**"RV.7":**

1. Planta -1, -2 y -3.....	1/750
2. Planta baja.....	1/750
3. Planta 1ª.....	1/750
4. Planta 2ª y 3ª.....	1/750
5. Alzados y secciones.....	1/750
6. Niveles acústicos en fachada.....	1/750

**"RV.9":**

1. Planta -1 y -2.....	1/750
2. Planta baja.....	1/750
3. Planta 1ª y 2ª.....	1/750
4. Alzados.....	1/750
5. Secciones.....	1/750
6. Niveles acústicos en fachada.....	1/750

**Artículo 2.2.2. PARCELA "RV.8"**

1. Calificación pormenorizada: **Residencial con Alineación a Vial  
(3º Grado)**

2. Superficie<sup>(1)</sup>:

\* "RV.8": ..... **8.408 m<sup>2</sup>**

3. Condiciones de edificación:

\* Condiciones generales

La parcela RV.8 será ordenada mediante un Estudio de Detalle.

Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida por las determinaciones gráficas establecidas para las diferentes parcelas en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, en cada caso, exclusivamente, la "edificabilidad física" 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; de "alineaciones" y "porches", en las plantas bajas; y de "alineaciones" en las plantas bajo rasante.

\* Edificabilidad física:

° "Sobre rasante":  
- "RV.8": ..... **15.922 m<sup>2</sup>(t)**

° "Bajo rasante":  
- "RV.8": ..... **18.548 m<sup>2</sup>(t)**

\* Altura de edificación:

° La "altura de edificación" en cada parcela quedará limitada por las condiciones establecidas en el artículo "2.1.2. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián" de las presentes "Normas Urbanísticas" y el plano "II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián Detalle Área San Miguel / Anaka" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, con independencia de las rasantes de apoyo de dicha edificación en la urbanización que, efectivamente se materialicen.

\* Cubiertas

° Los elementos auxiliares autorizados que se dispongan sobre ellas no podrán sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de San Sebastián, de acuerdo con lo establecido en el artículo "2.1.3" del presente Documento.

\* Aislamiento acústico en fachada:

Las edificaciones deberán cumplir con los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo de la tabla 2.1 del "CTE documento básico HR, protección frente al ruido", teniendo en cuenta los valores del índice del ruido día, "L<sub>d</sub>", obtenidos en el estudio acústico que se recoge en el "anexo V, Contaminación acústica" del documento A "memoria".

En el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" se especifican los valores de ruido que superan el mínimo normativo en las parcelas correspondientes.

<sup>(1)</sup> Dato de carácter informativo.

4. Condiciones de "uso" y "dominio":\* Régimen de promoción:

° "RV.8": ..... Promoción Libre

\* Edificabilidad urbanística

° "RV.8":

- V.L.: ..... 15.162 m<sup>2</sup>(t) \*
- Comercial: ..... 760 m<sup>2</sup>(t) \*

\*podrá ser ajustada en el Estudio de Detalle.

\* Locales comerciales:

El Ayuntamiento podrá autorizar la implantación de usos comerciales de categoría 3ª La misma quedará condicionada a la presentación de un estudio específico de las soluciones de "carga y descarga" desde los sótanos de la propia parcela o desde la vía pública, y, de la dotación de aparcamiento disponible, cuya adecuación y suficiencia, el Ayuntamiento valorará para resolver dicha autorización.

\* Usos auxiliares (Sótanos)

° Plazas mínimas:

. V.P.L. .... 2,0 plz./viv

. Edificabilidad destinada a otros usos autorizados: ..... 1,5 plz./100 m<sup>2</sup>(t)

\* Servidumbres

Las "parcelas edificables" "RV" 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 definirán en el estudio de detalle.

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 Estudio de Detalle.

8. Condiciones de ejecución

Se definirán en el estudio de detalle.

9. Gráficos:

"RV.8":

- 1. Plantas -1 y -2 ..... 1/1000
- 2. Planta baja ..... 1/1000
- 3. Planta superior ..... 1/1000
- 4. Niveles acústicos en fachada ..... 1/1000

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan

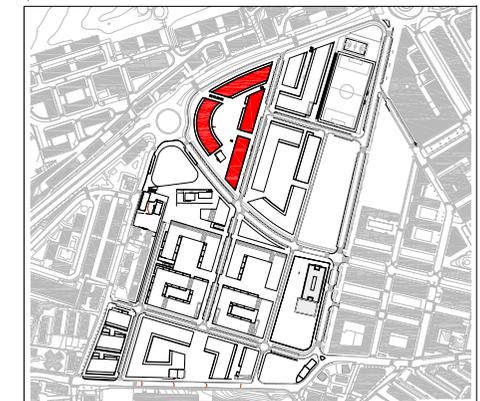
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

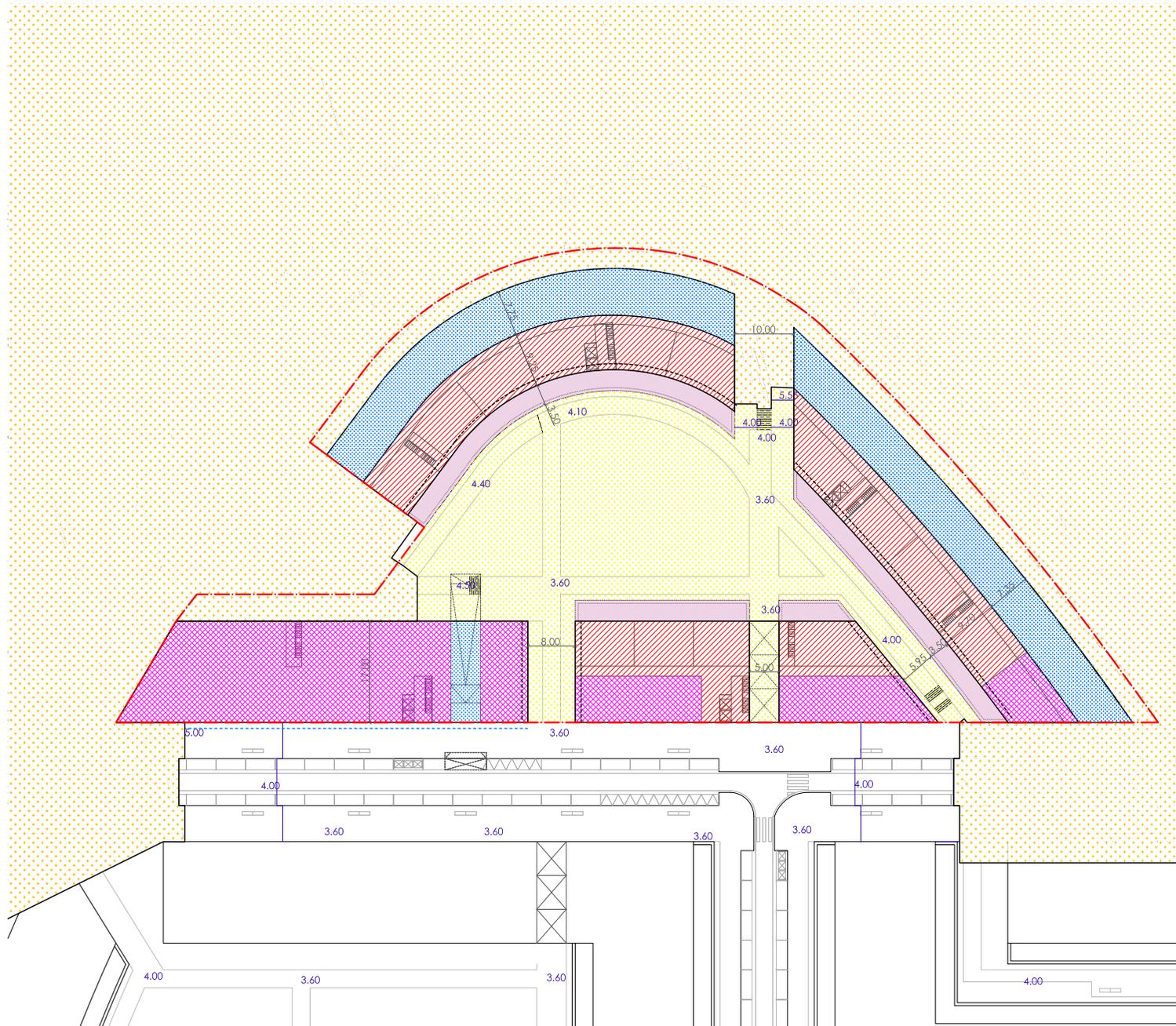


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.1**

1 Planta -1 e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

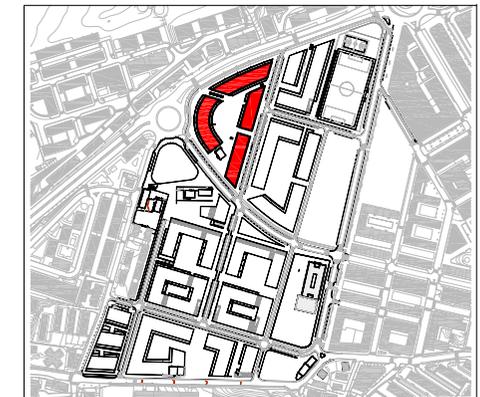
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

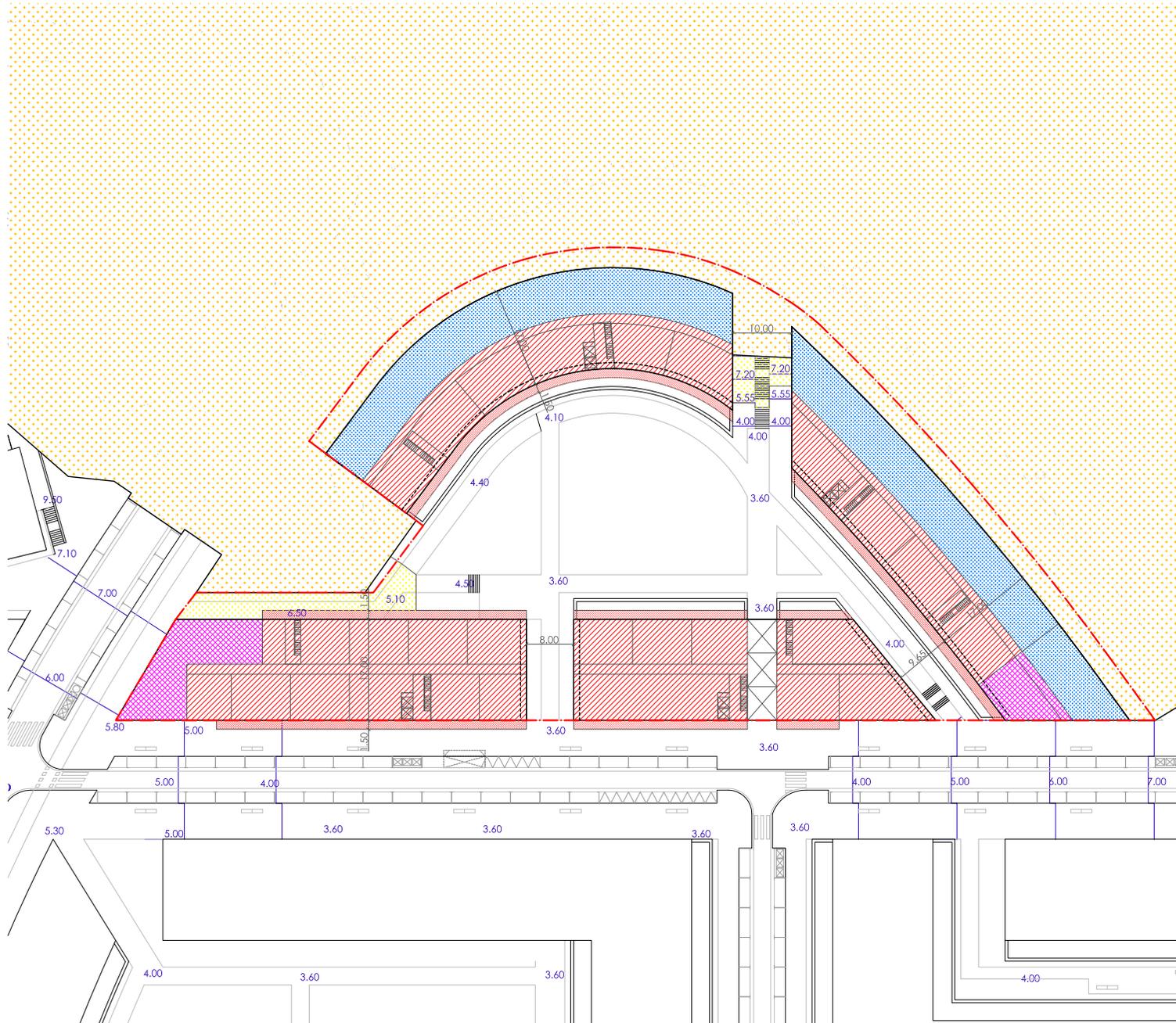


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.1**

2 Planta baja e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

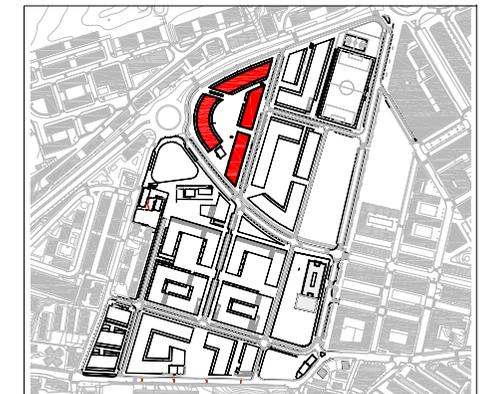
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



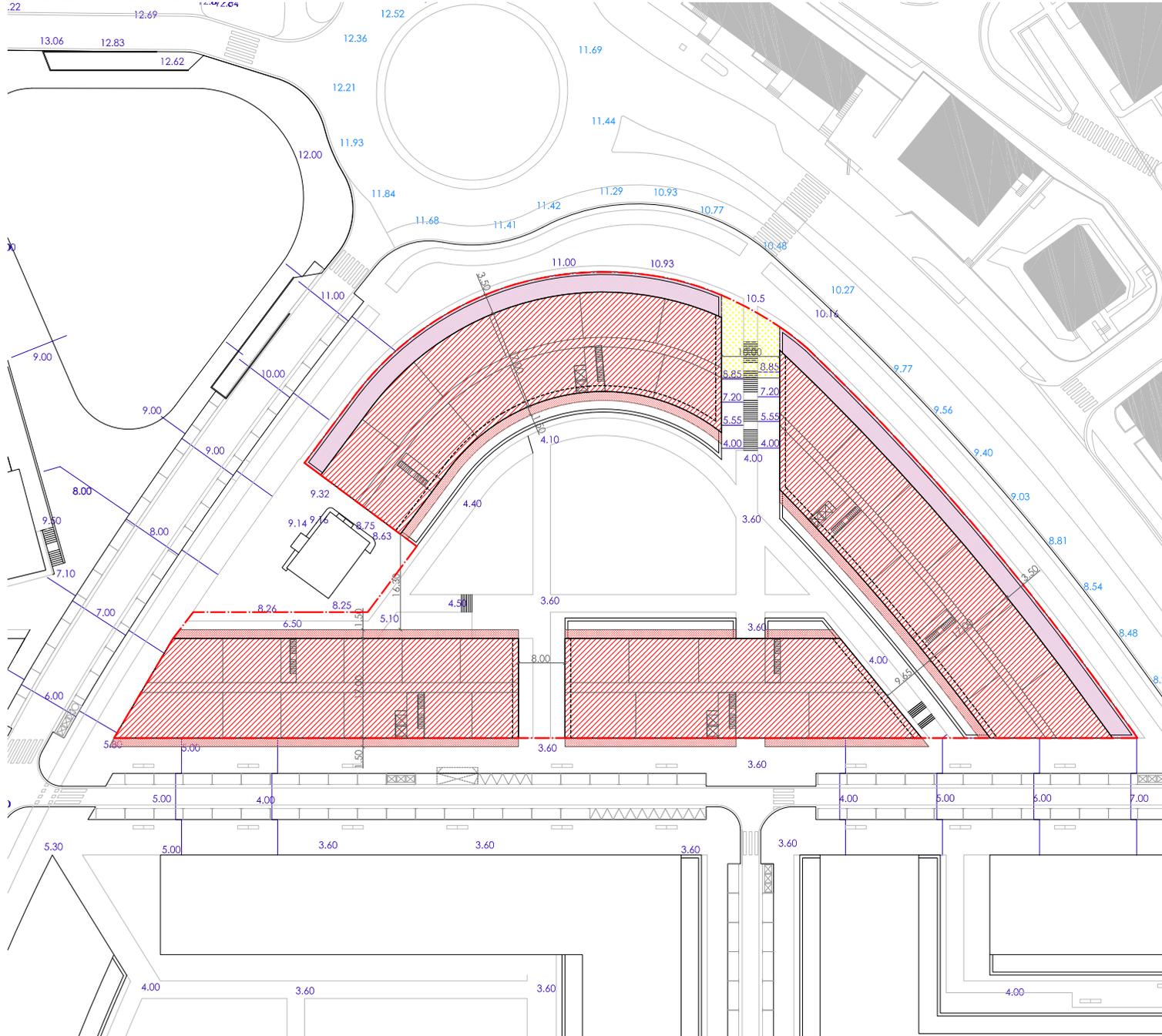
Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.1**

3 Planta 1ª e. 1/1000

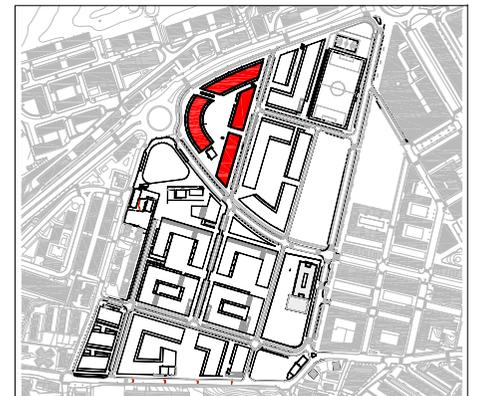
DOCUMENTO "B.MEMORIA"



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privado)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- x.xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

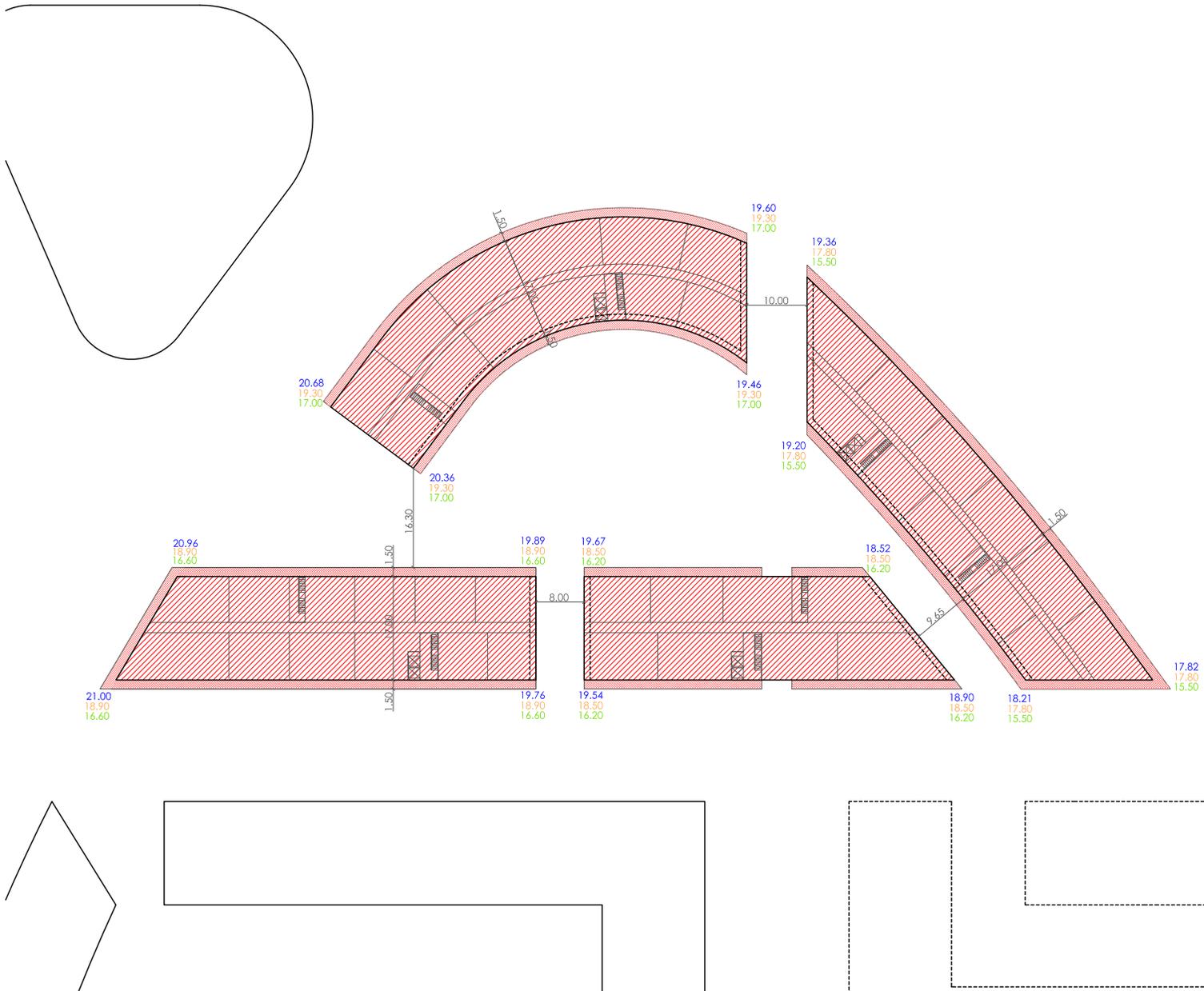
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1 e. 1/7.000  
6. Gráficos

PARCELA RV.1

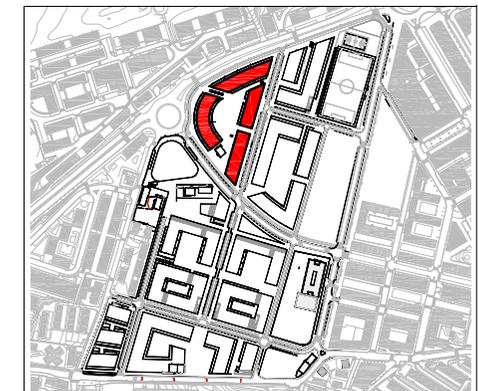
4 Planta 2ª e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

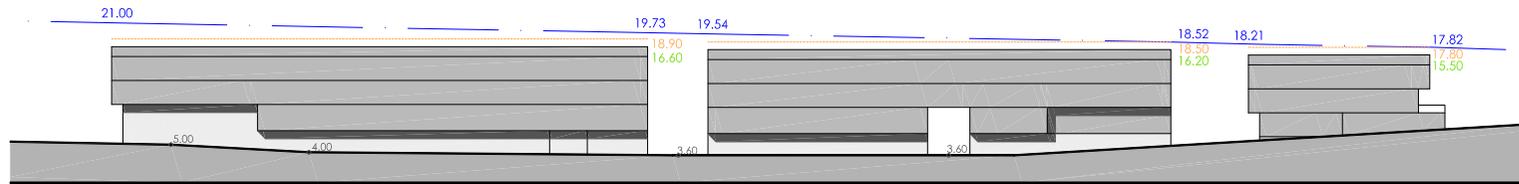
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



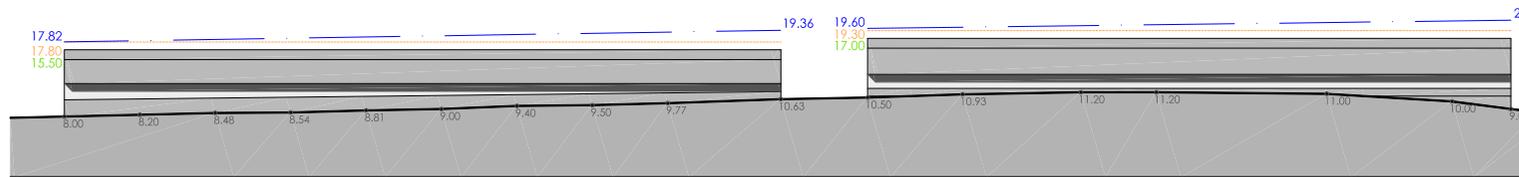
Artículo 2.2.1 6. Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA RV.1**

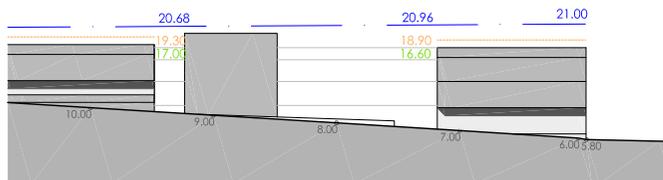
5 Planta 3ª e. 1/1000



Alzado A



Alzado B



Alzado C

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privado)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

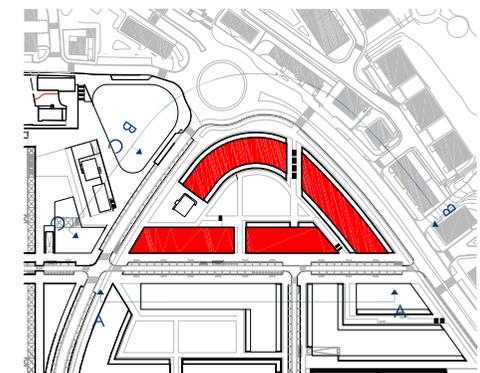
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

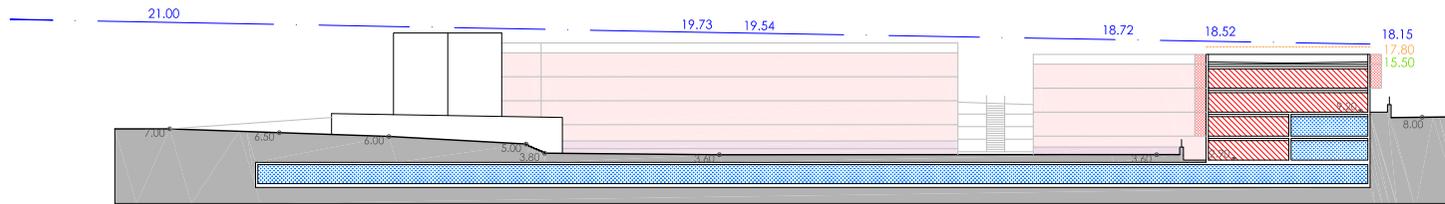


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

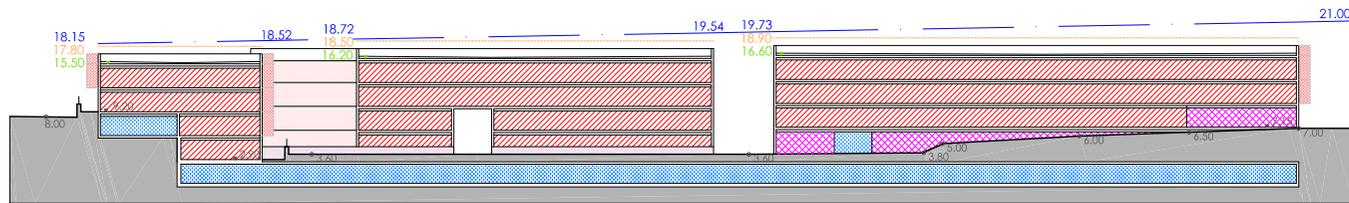
e. 1/5.000

**PARCELA RV.1**

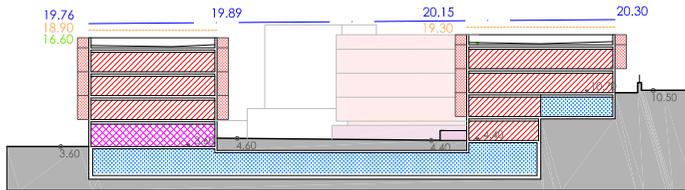
6 Alzados e. 1/1000



Sección 1



Sección 2



Sección 3



Sección 4

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privado)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

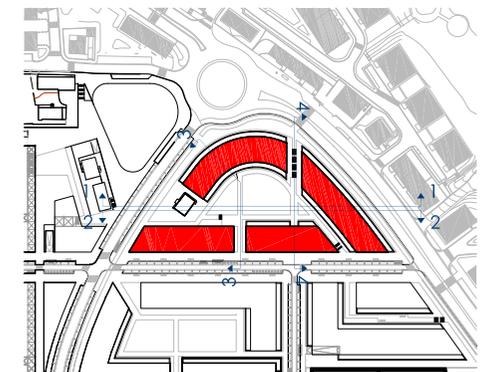
x.xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

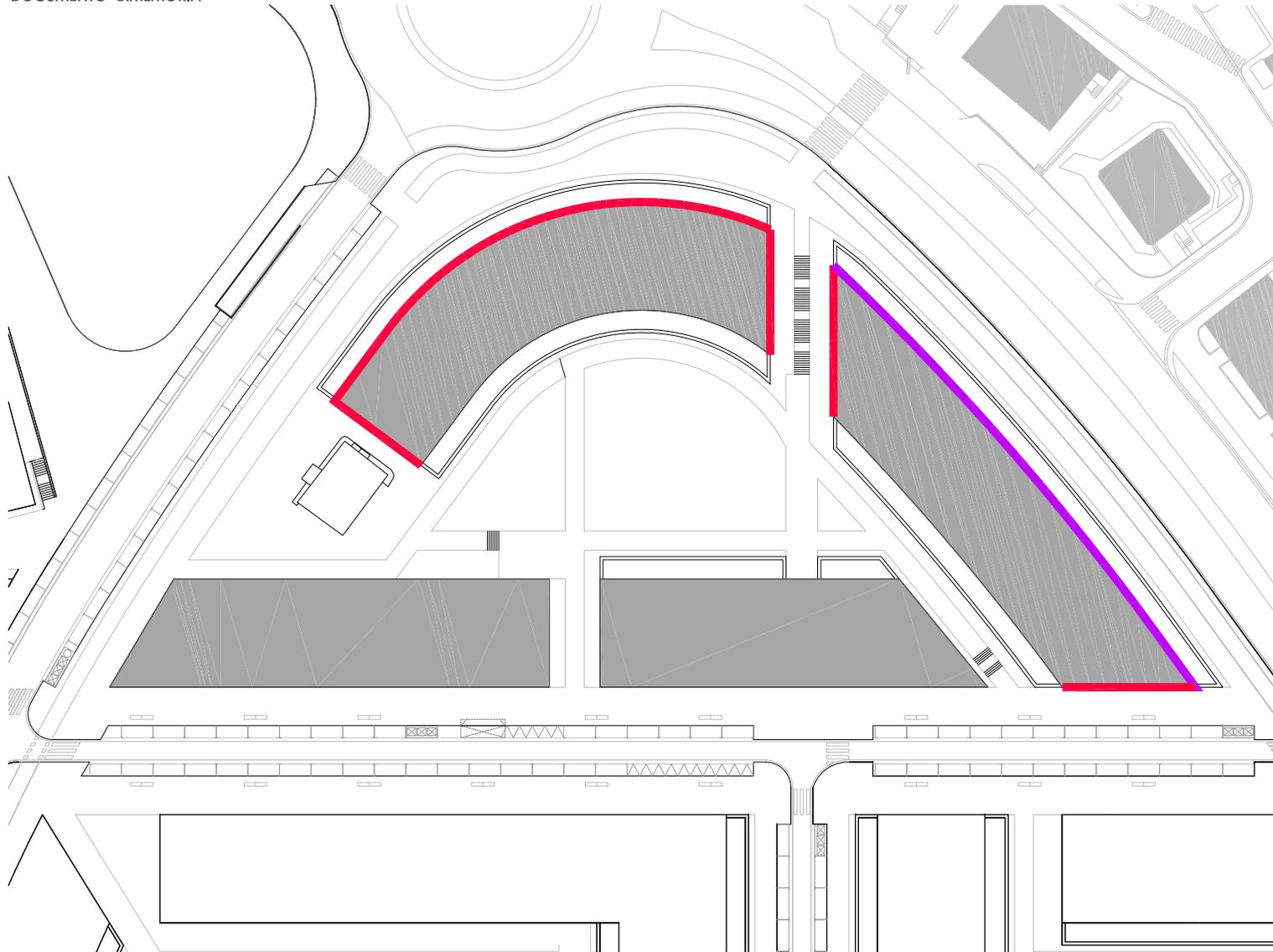


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/5000

**PARCELA RV.1**

7 Secciones e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan

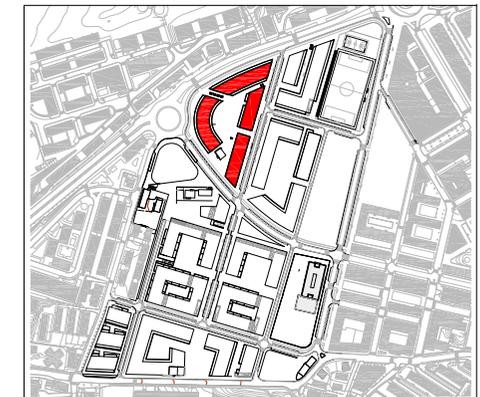
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/5.000

Niveles de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_{eq} = [60 \text{ dB(A)}]$

	60-65
	65-70
	70-75

**PARCELA RV.1**  
8 Niveles acústicos  
en fachada e. 1/1000

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

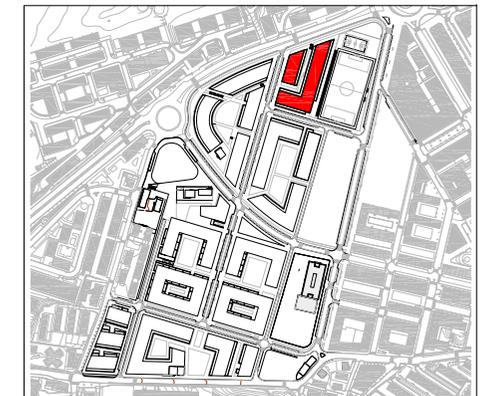
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



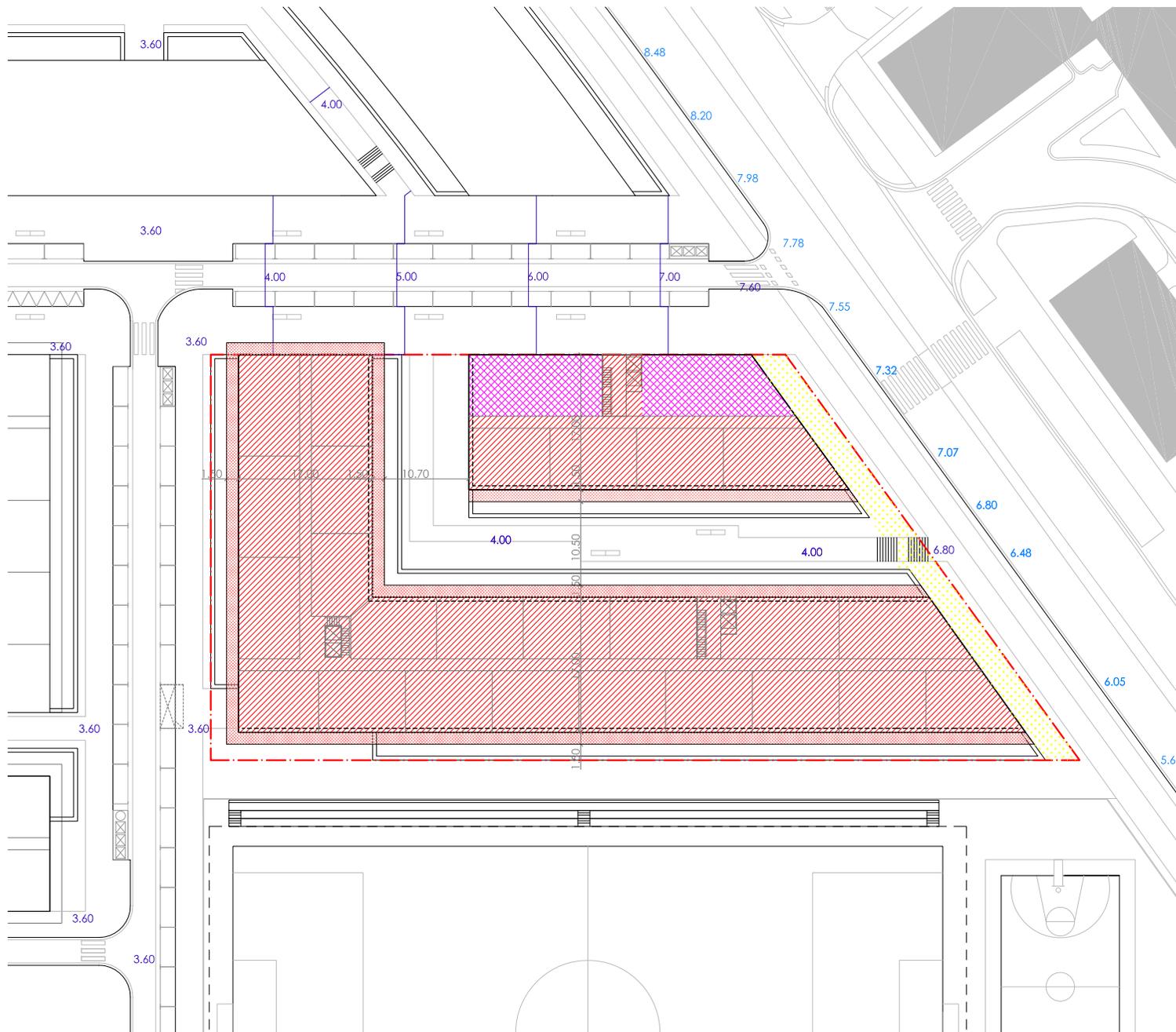
Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.2**

1. Planta -1 e. 1/750

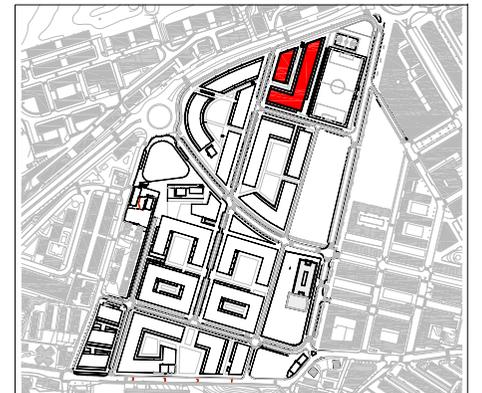




- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privado)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

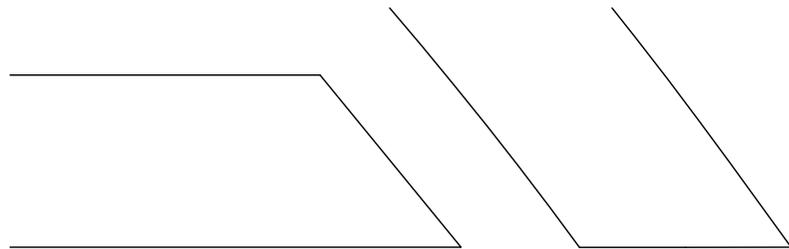
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1 6. Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA RV.2**

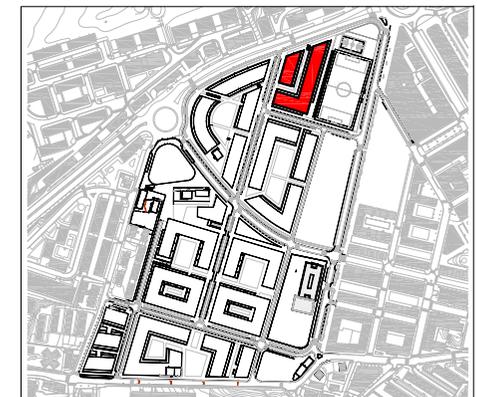
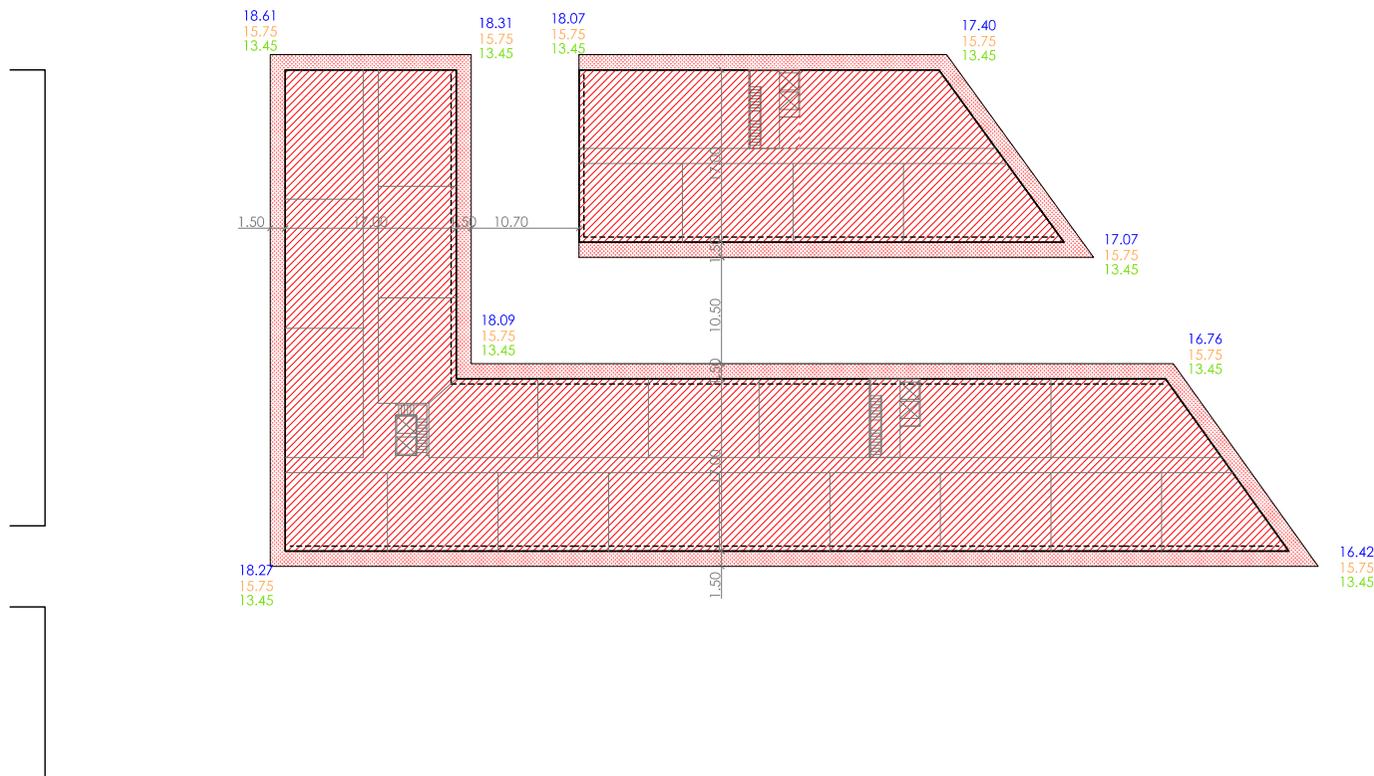
3. Planta 1ª e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

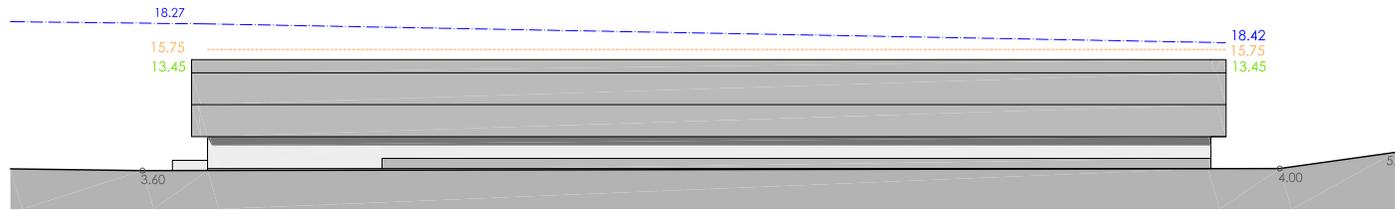


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

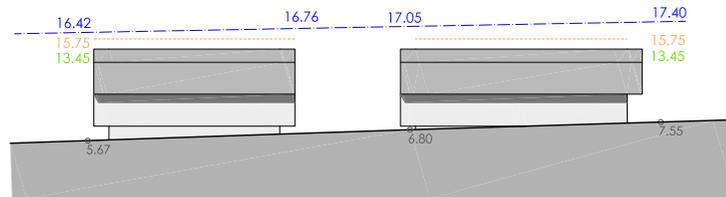
e. 1/7.000

**PARCELA RV.2**

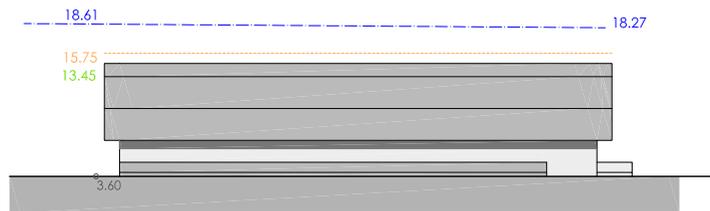
4. Planta 2ª e. 1/750



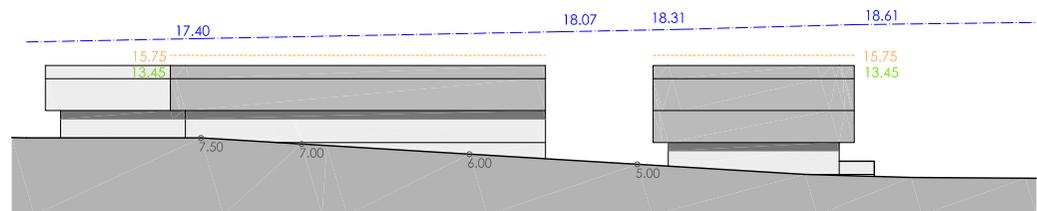
Alzado A



Alzado D



Alzado C



Alzado B

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

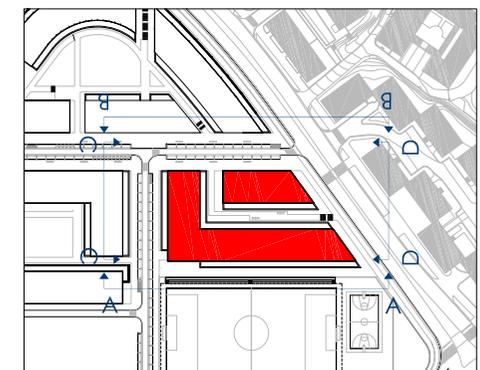
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

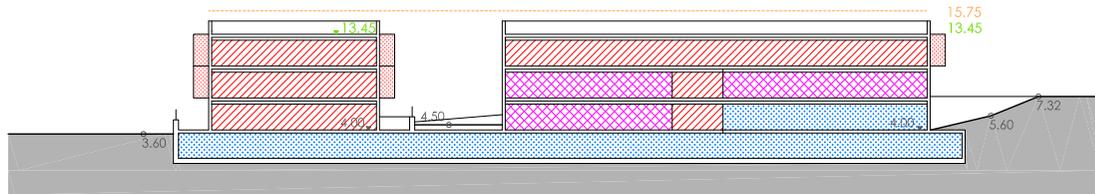


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

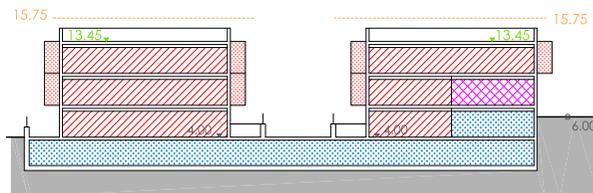
e. 1/4.000

**PARCELA RV.2**

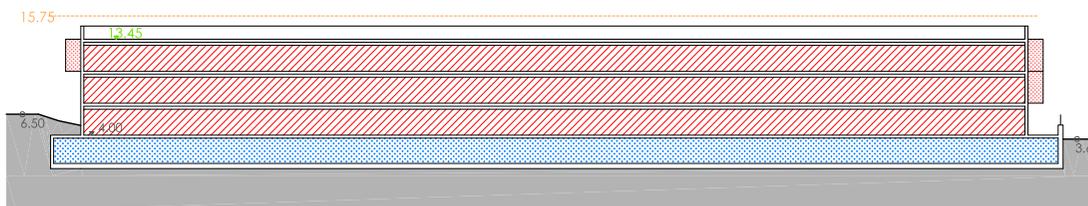
5. Alzados e. 1/750



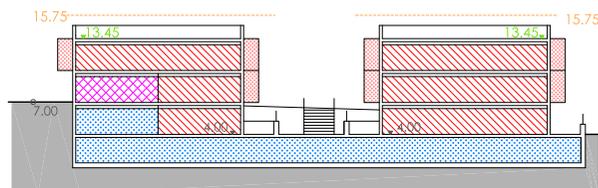
Sección 1



Sección 3



Sección 2



Sección 4

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privado)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

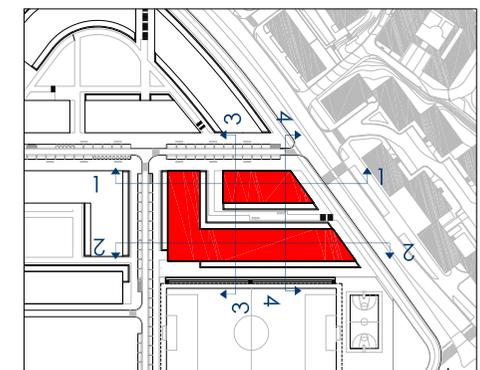
x.xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

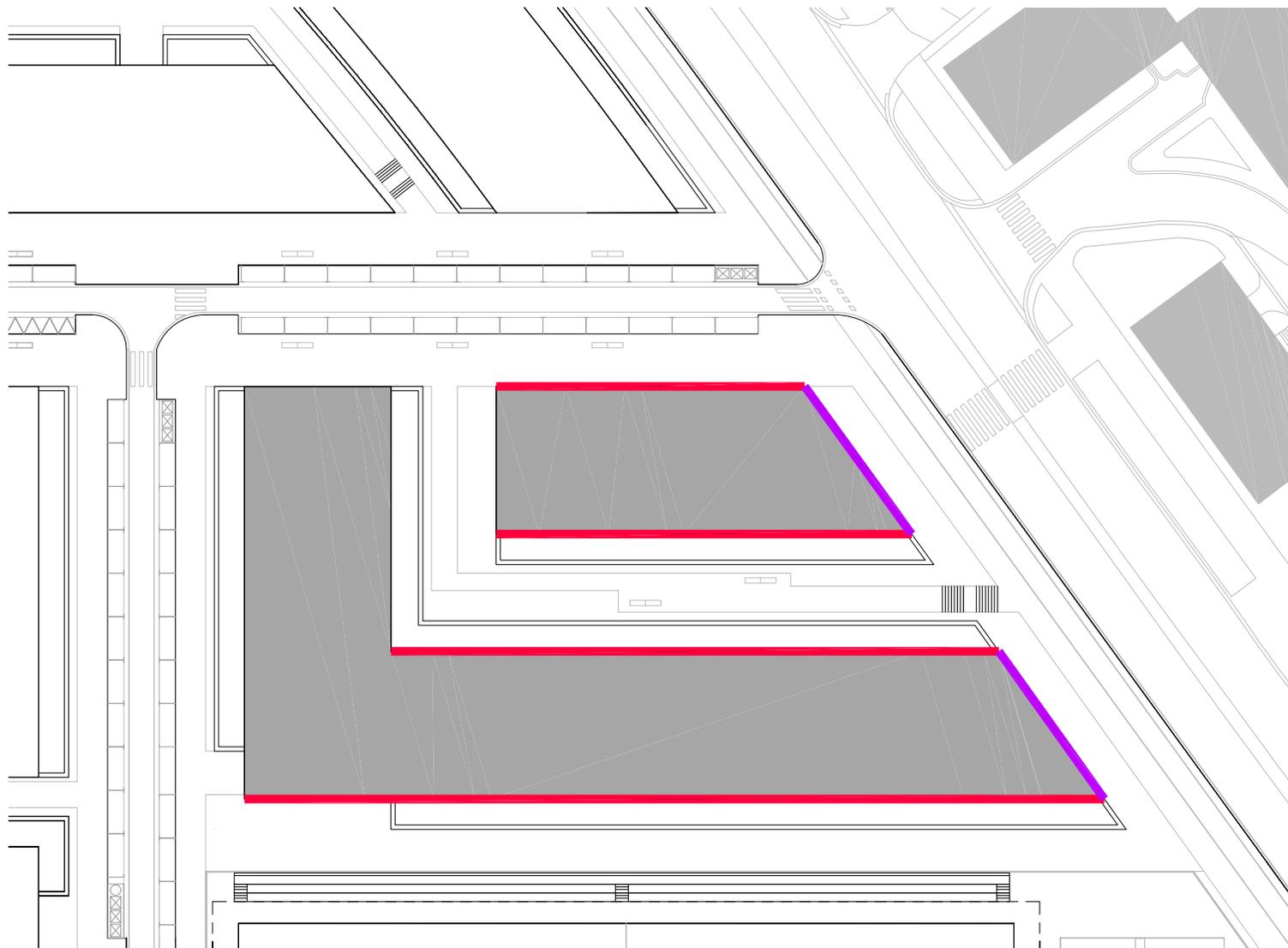


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA RV.2**

6. Secciones e. 1/750



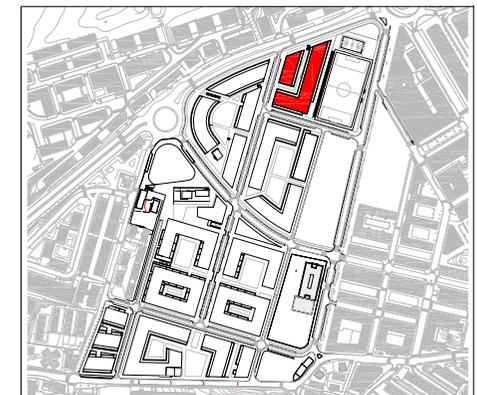
Niveles de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_{a}=[60 \text{ dB(A)}]$

- 60-65
- 65-70
- 70-75

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.1  
6. Gráficos

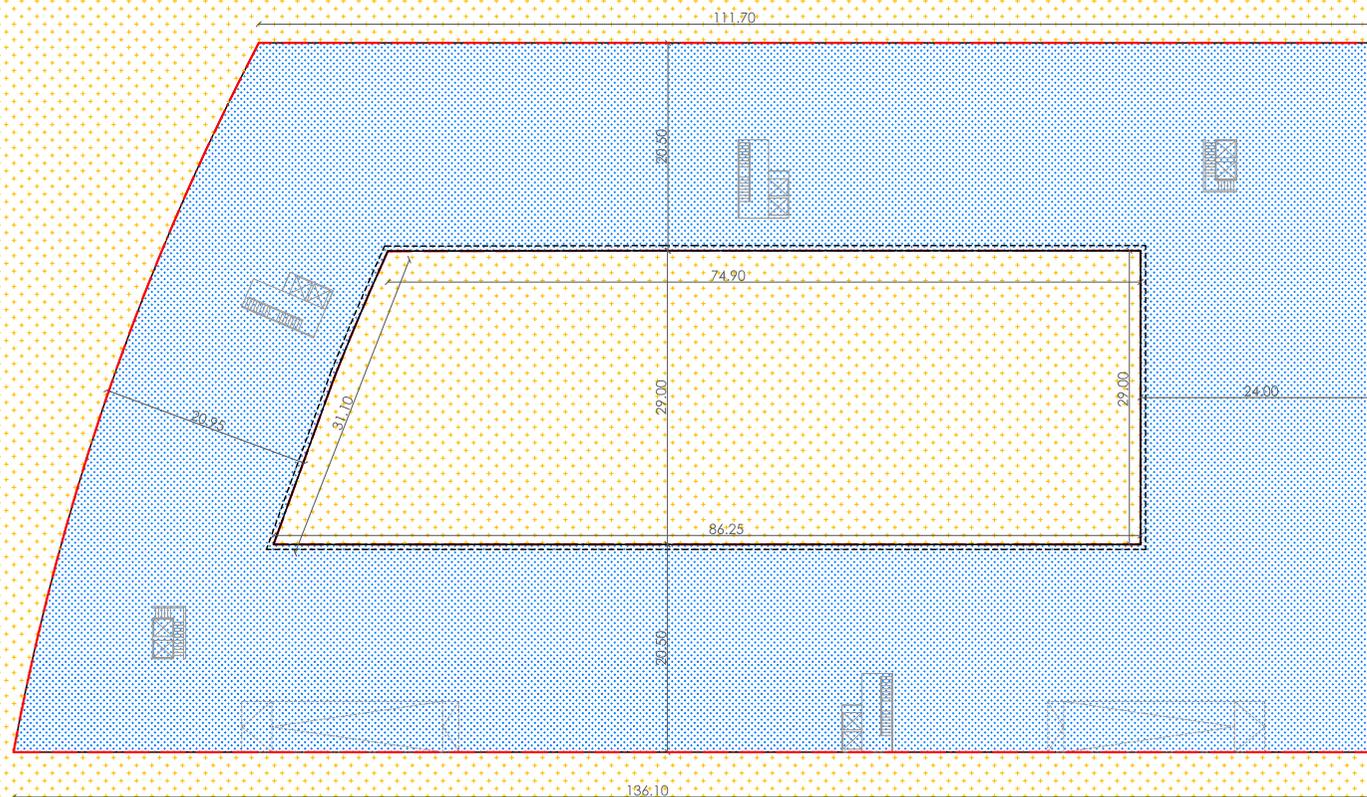
e. 1/7.000

**PARCELA RV.2**

7. Niveles acústicos en fachada



e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

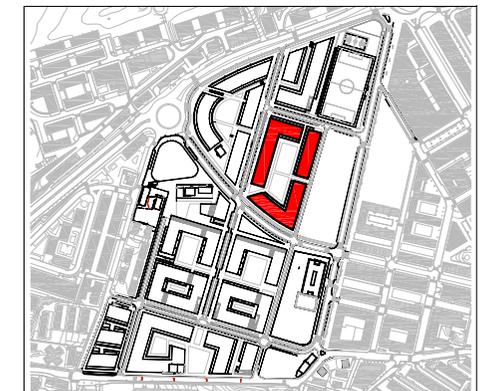
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

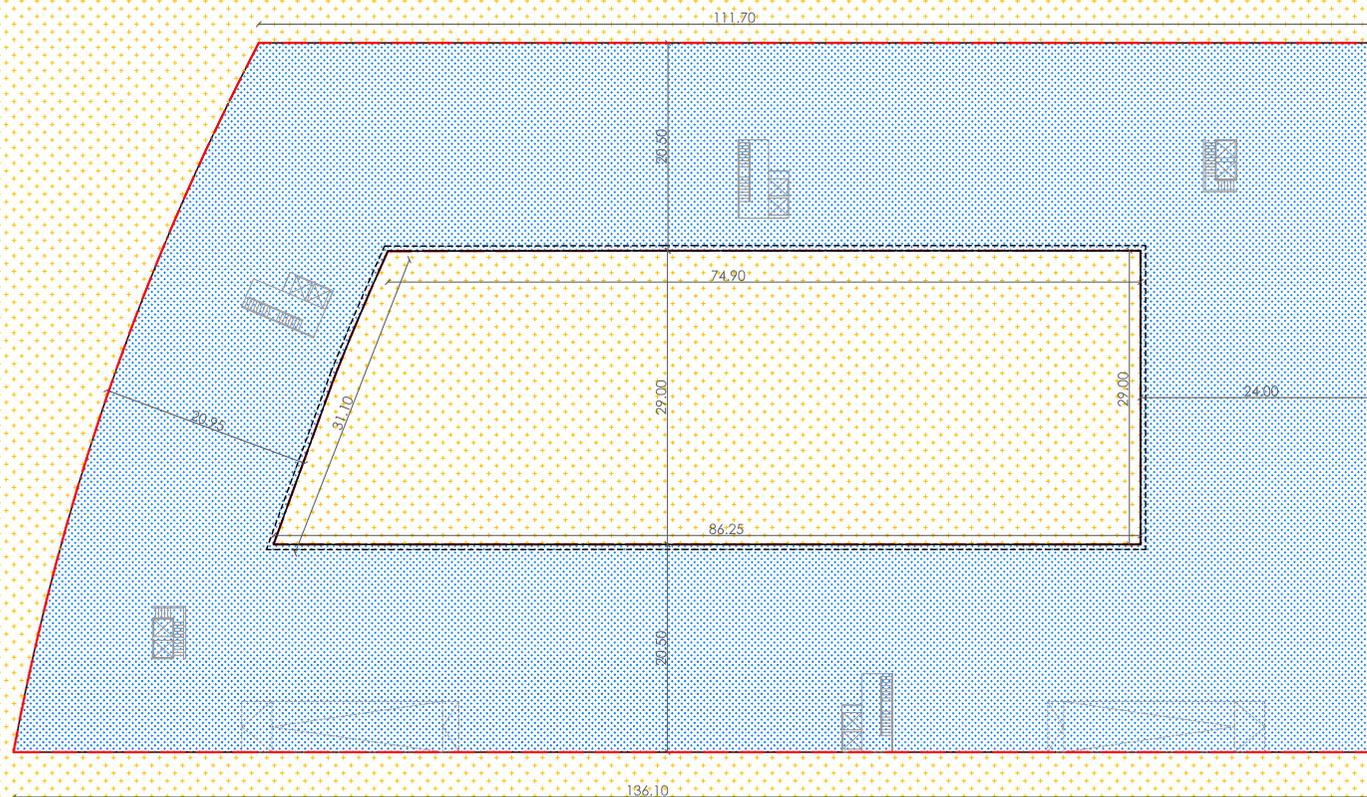


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.3**

1. Planta -2 e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

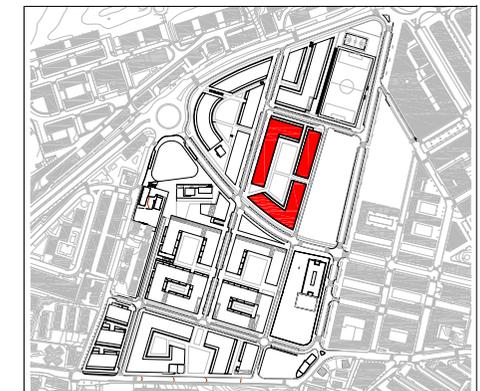
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



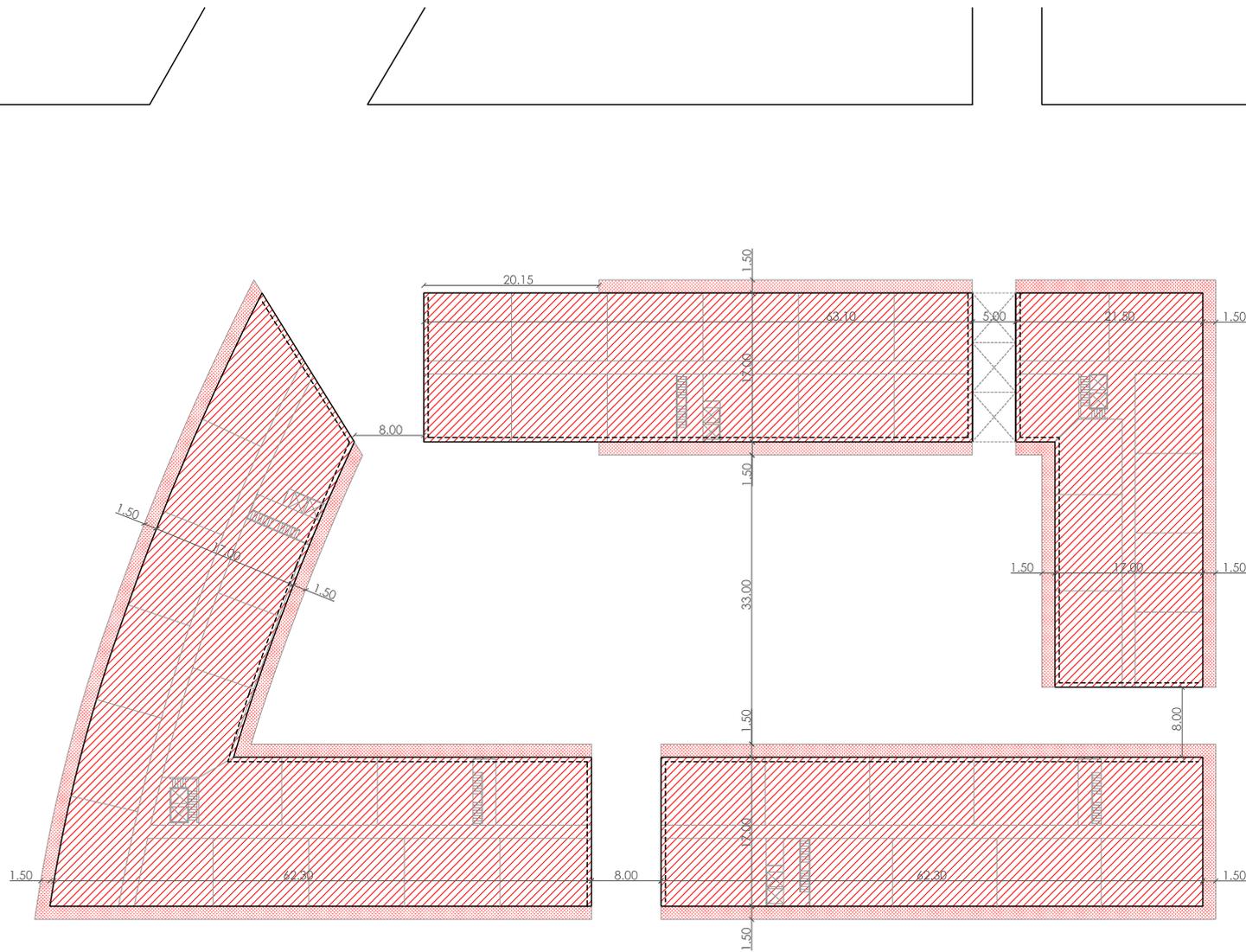
Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.3**

2. Planta -1 e. 1/750

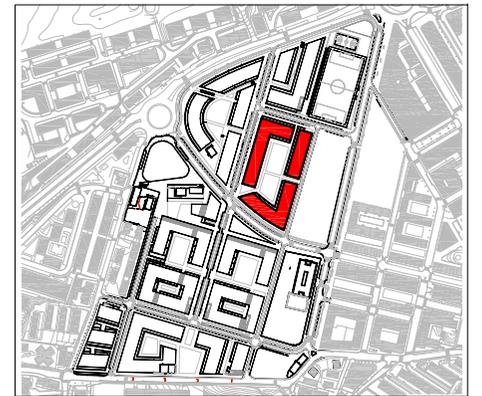




- Parcela edificable
- Alineación obligatoria
- Alineación máxima
- Vuelos autorizados
- Alineación máxima en áticos
- Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)
- Porche (Uso Público)
- Áreas descubiertas de uso público
- Vivienda
- Terciario
- Garaje o usos auxiliares
- Terraza (Uso privado)
- Equipamiento comunitario
- Rampa de acceso a garajes
- localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
- Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

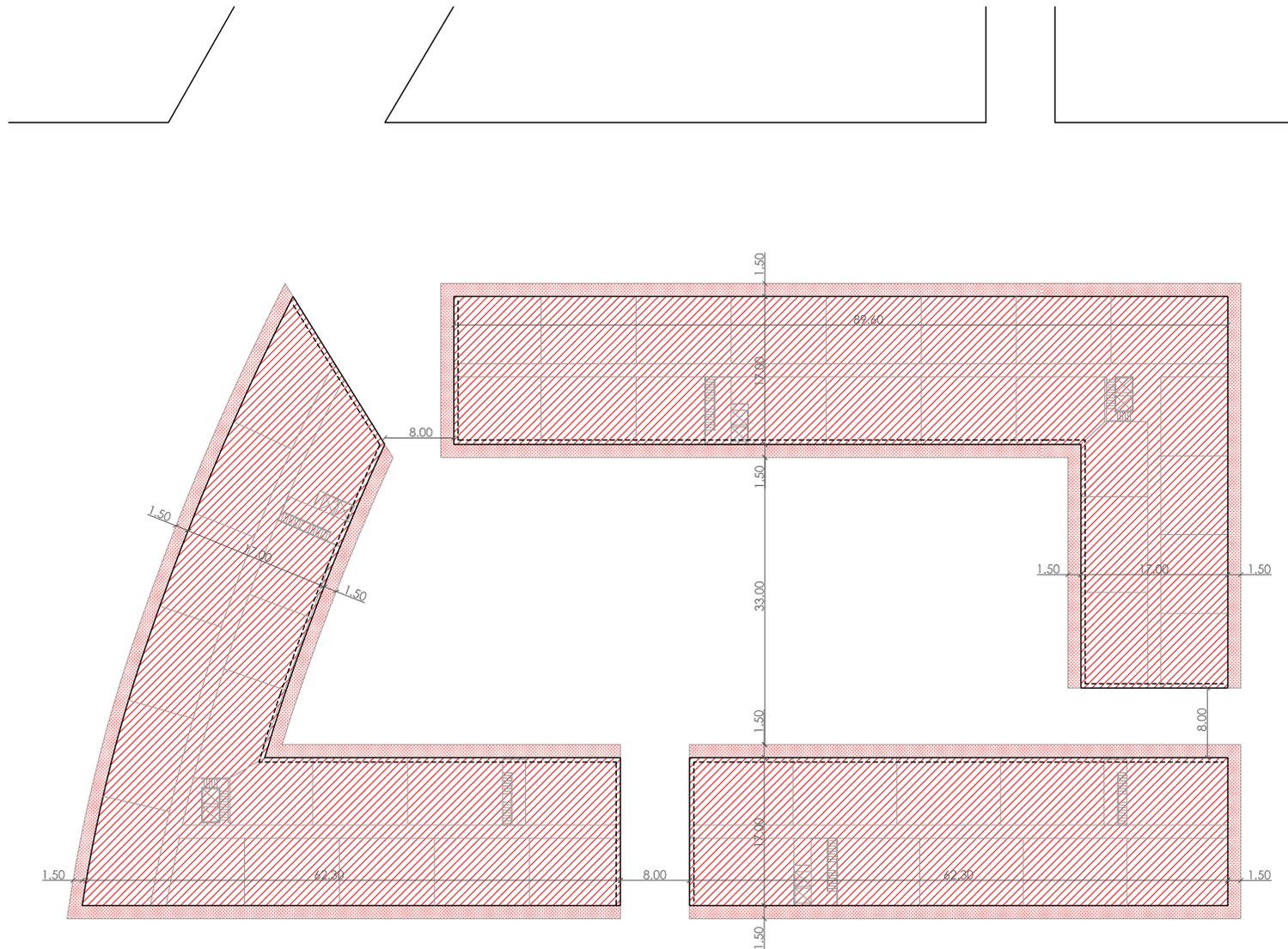
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1  
6. Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA RV.3**

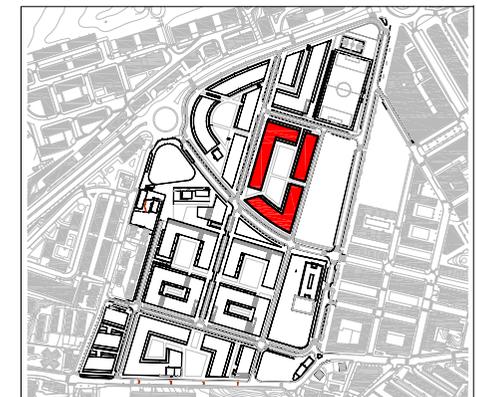
4. Planta 1ª e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

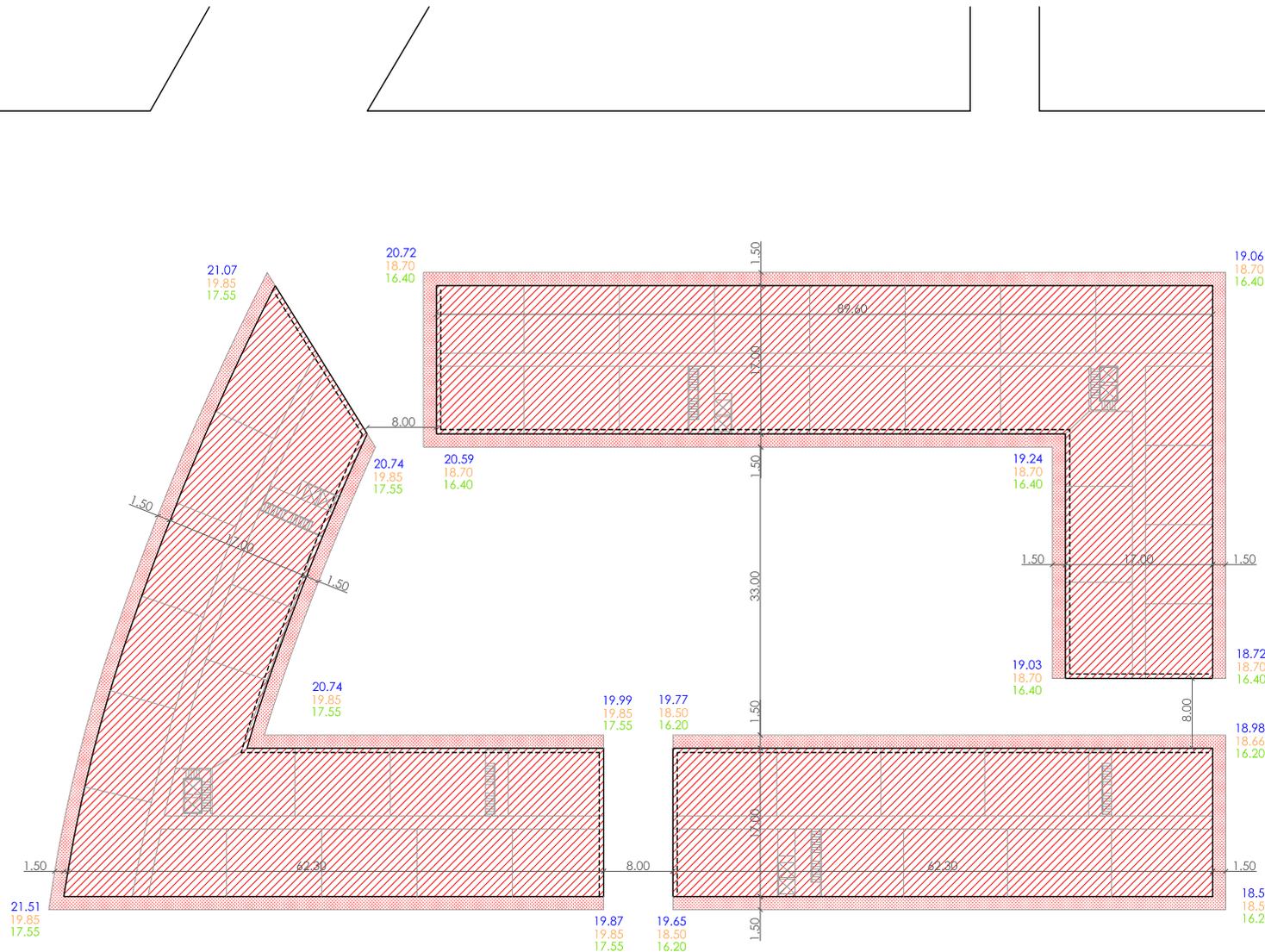


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.3**

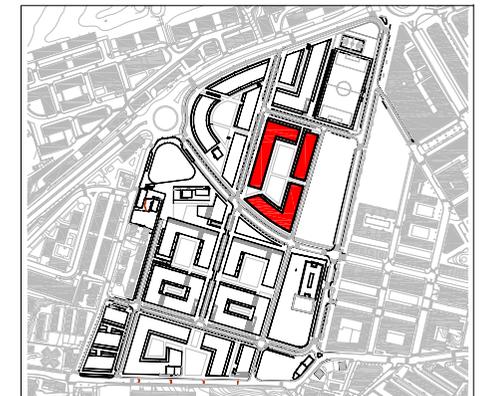
5. Planta 2ª e. 1/750



- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privado)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xx.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

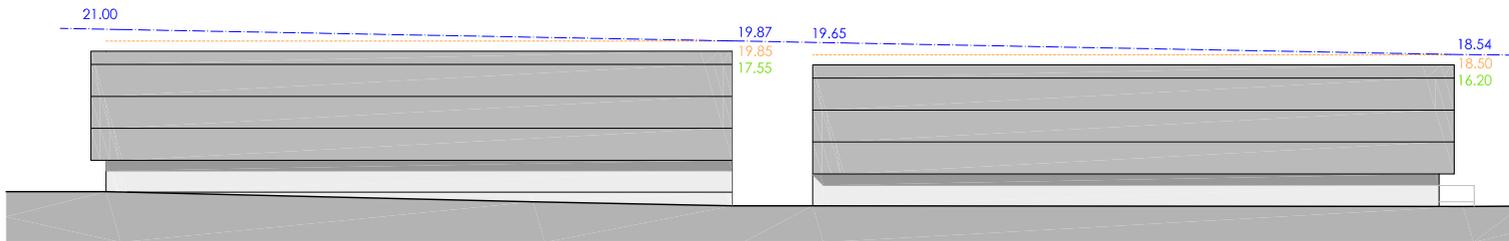


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

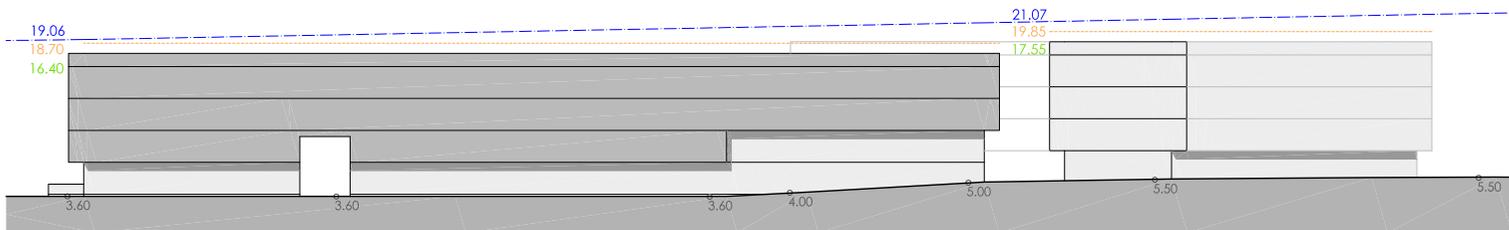
e. 1/7.000

**PARCELA RV.3**

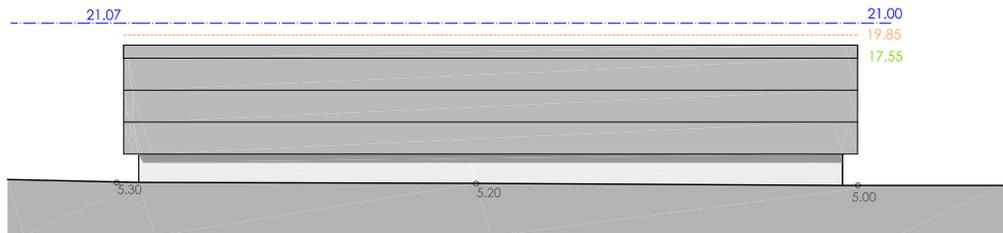
6 Planta 3ª e. 1/750



Alzado A



Alzado B



Alzado C



Alzado D

- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privativo)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

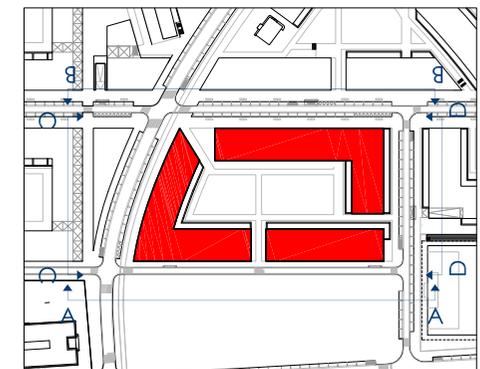
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

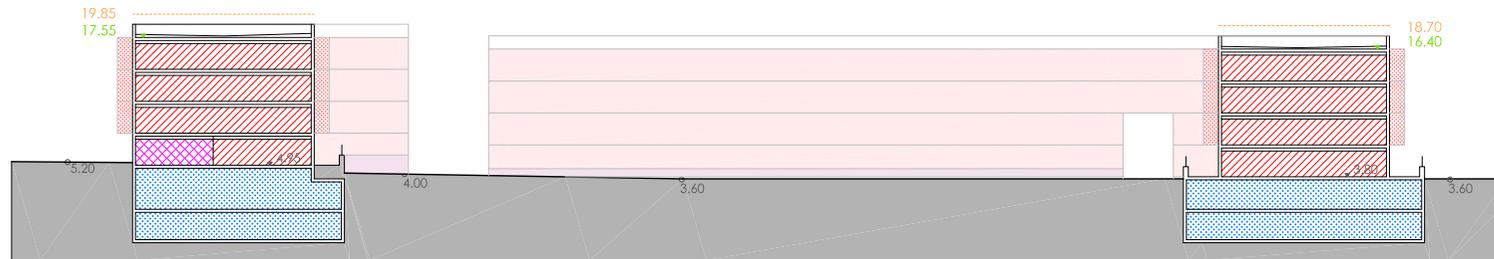


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

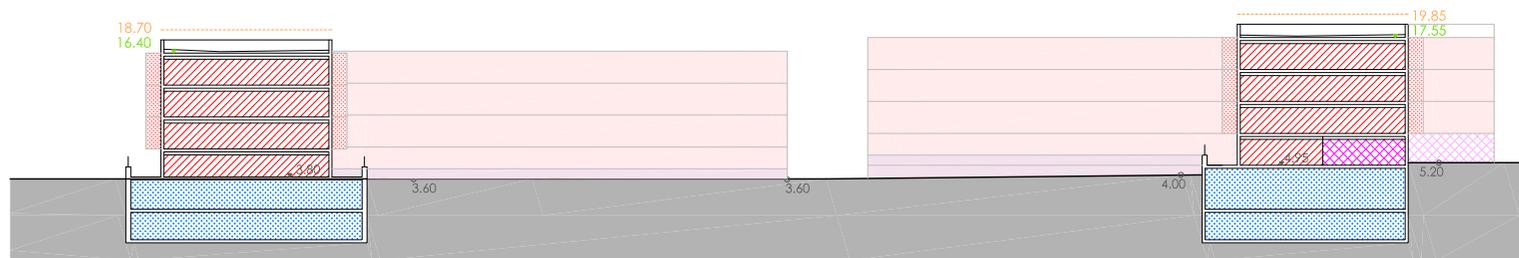
e. 1/4.000

**PARCELA RV.3**

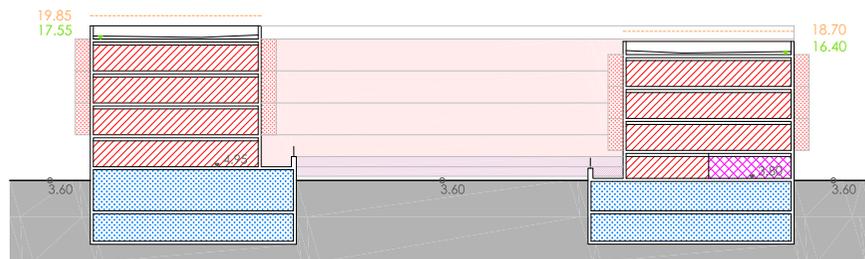
7. Alzados e. 1/750



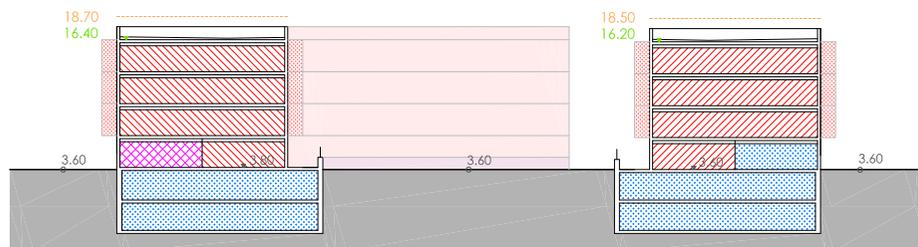
Sección 1



Sección 2



Sección 3



Sección 4

- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privado)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

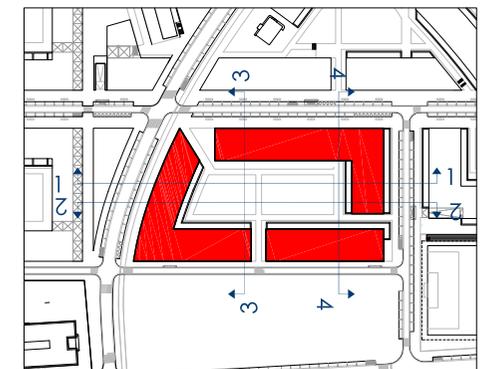
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

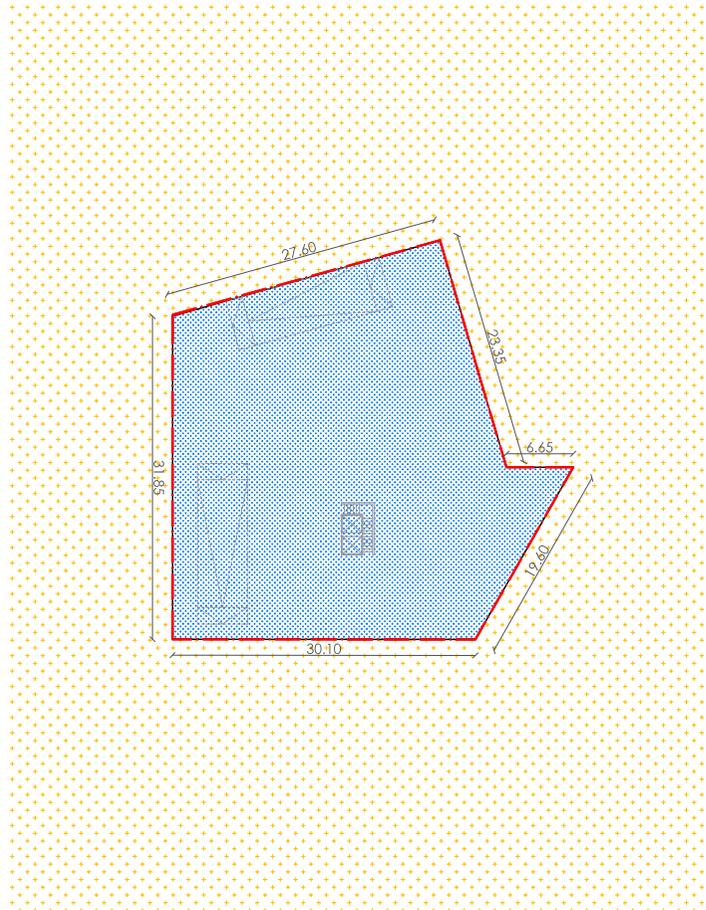


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

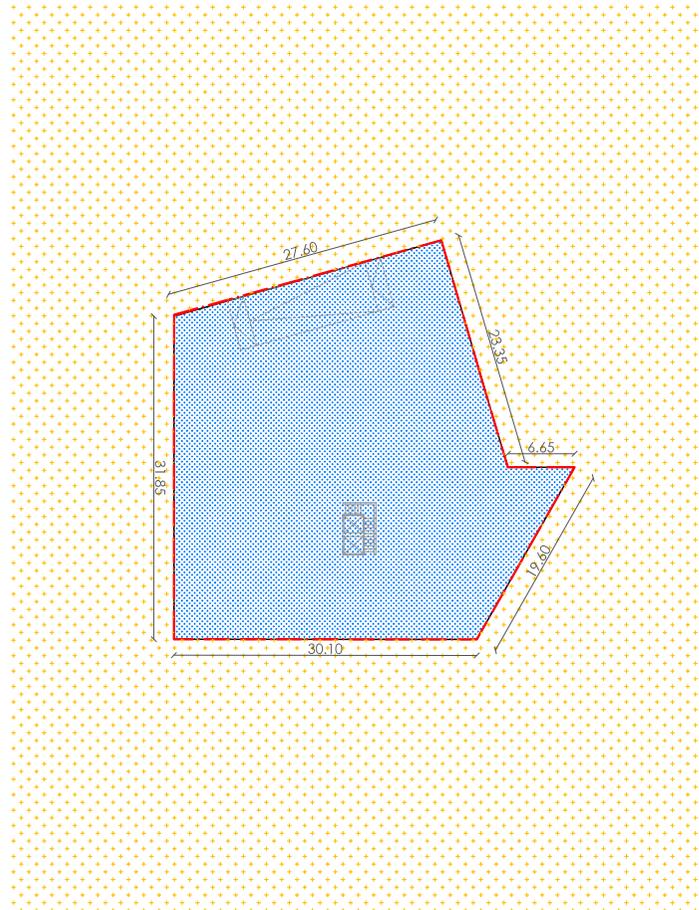
e. 1/4.000

**PARCELA RV.3**

8. Secciones e. 1/750



Planta -2

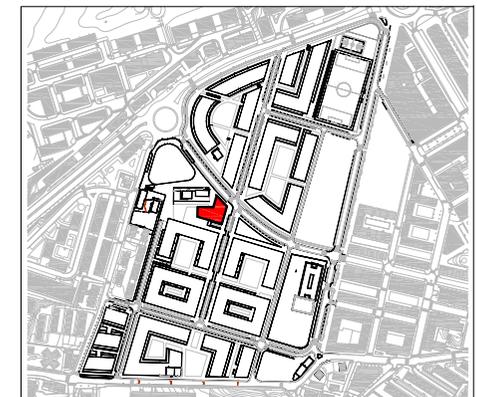


Planta -1

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

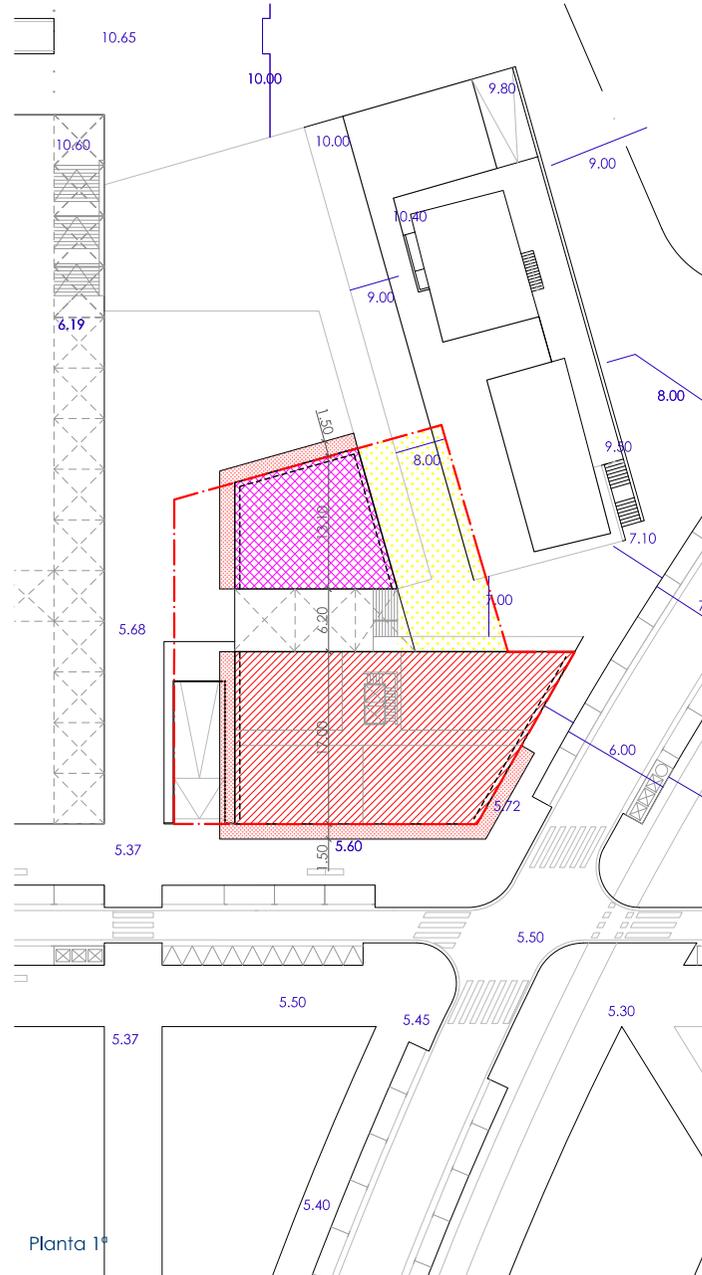
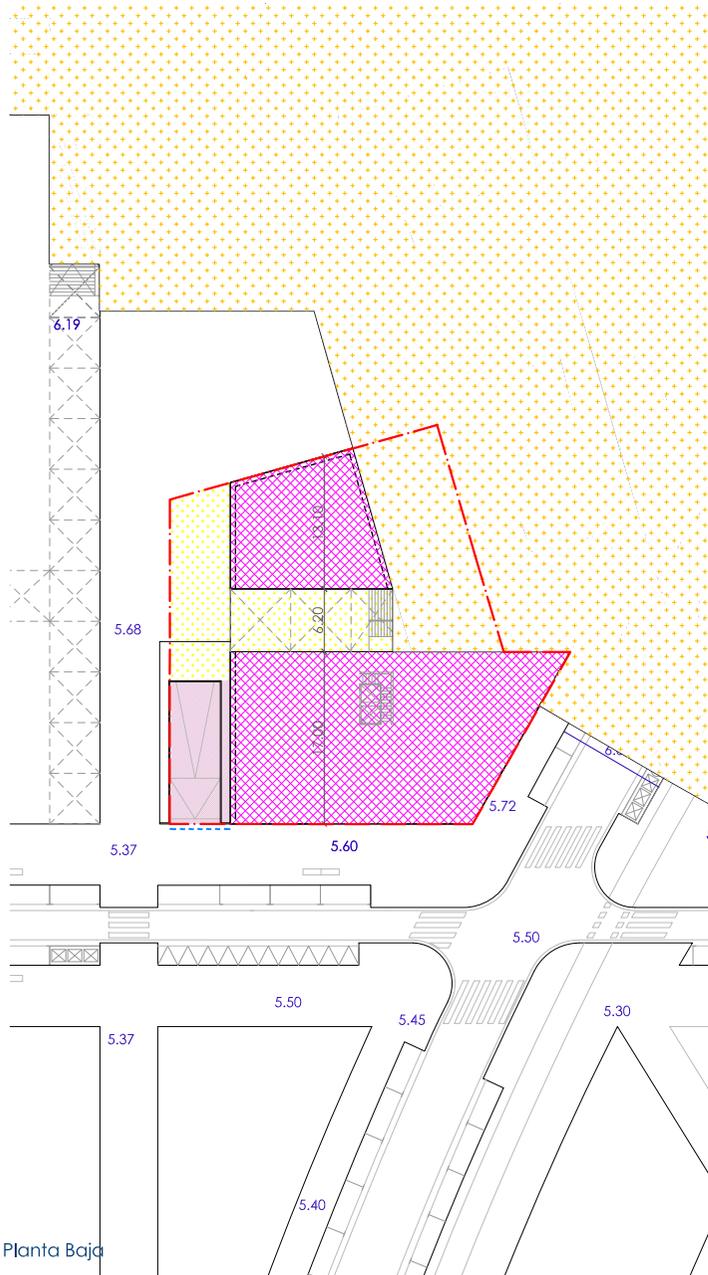


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.4**

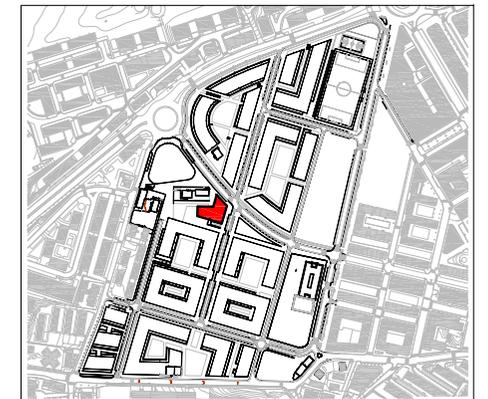
1. Planta -1y -2 e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

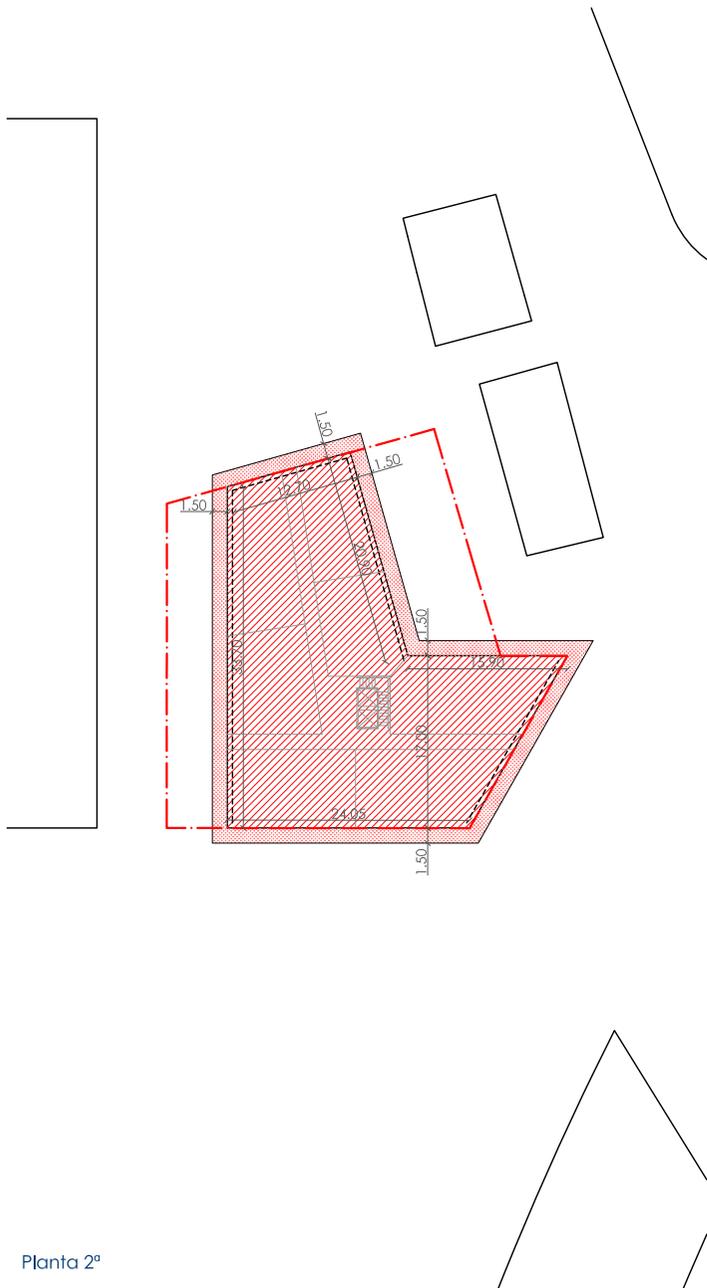


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

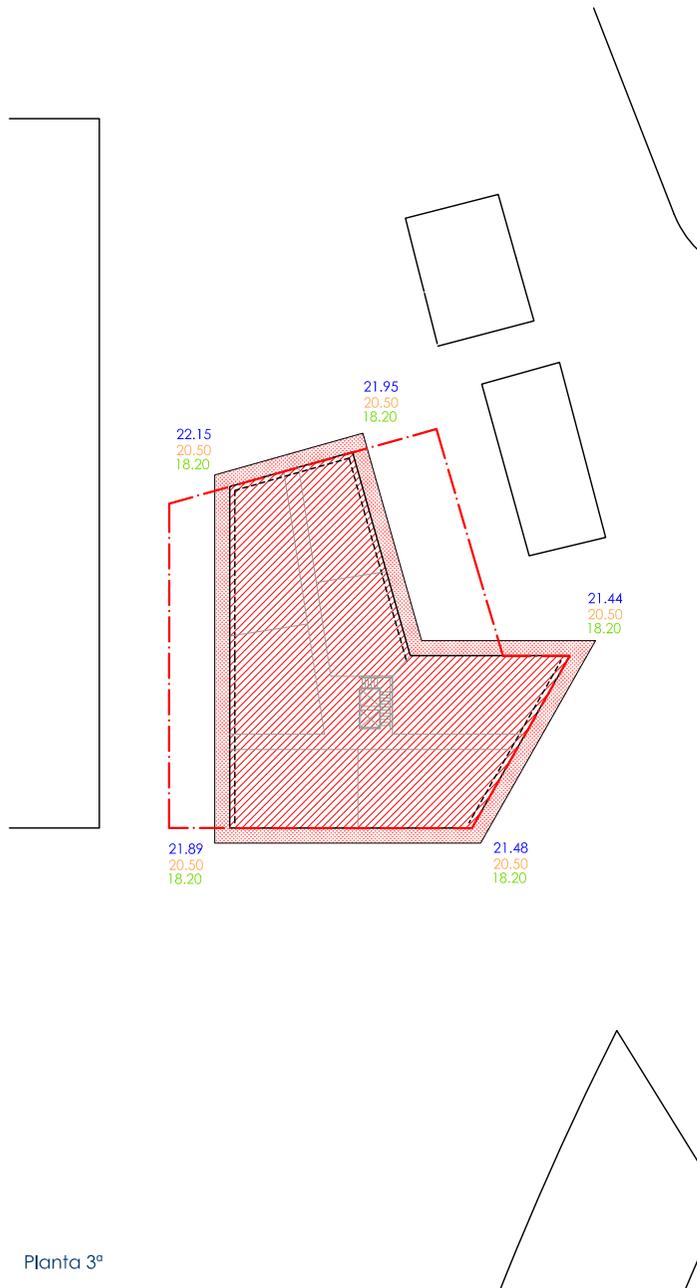
e. 1/7.000

**PARCELA RV.4**

2. Planta baja y 1ª e. 1/750



Planta 2ª

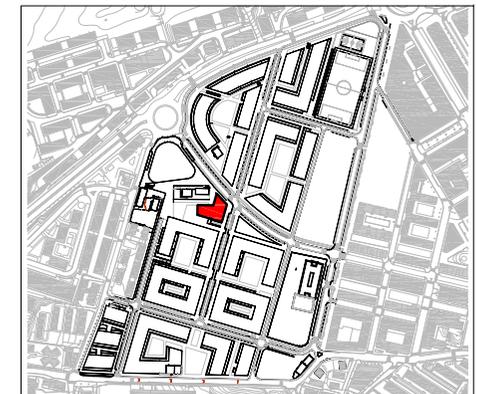


Planta 3ª

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

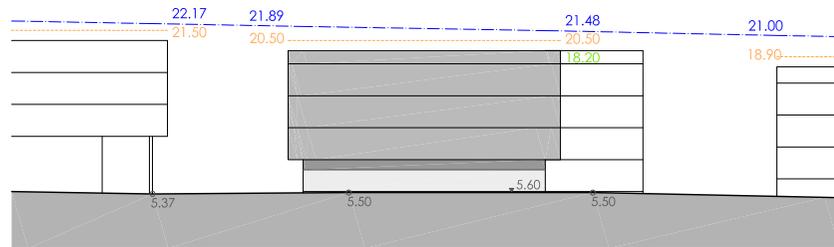


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

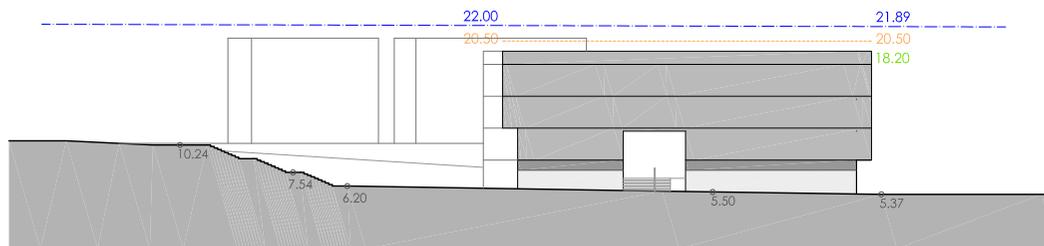
e. 1/7.000

**PARCELA RV.4**

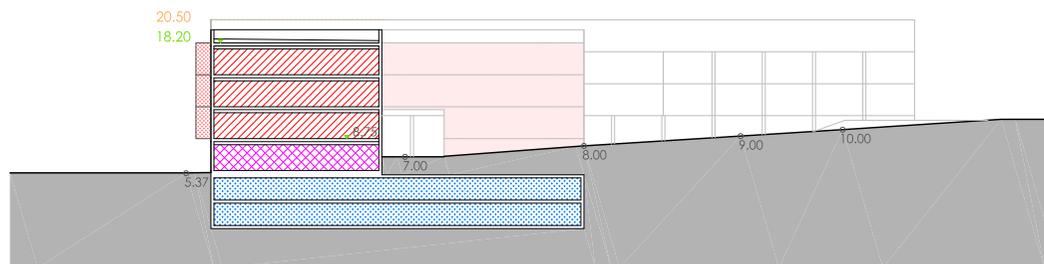
3. Planta 2ª y 3ª e. 1/750



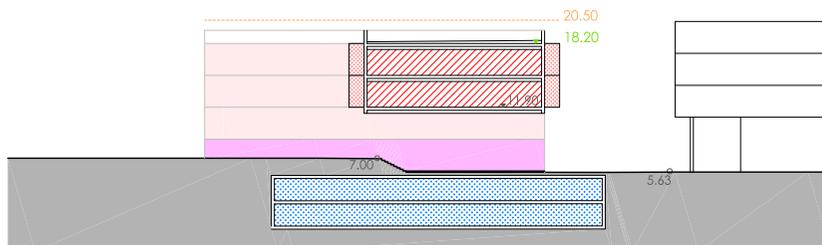
Alzado A



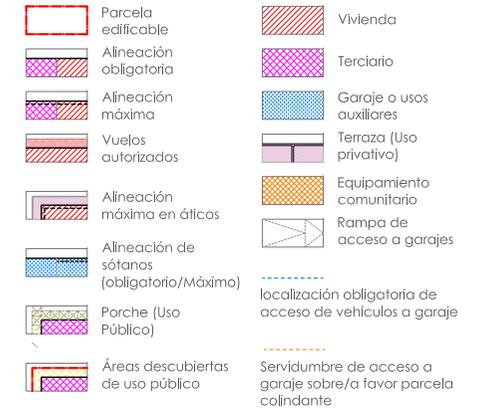
Alzado B



Sección 1

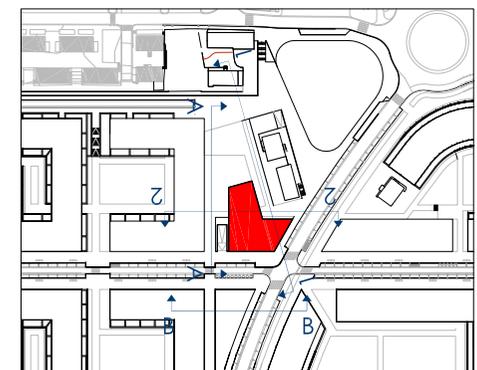


Sección 2



- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

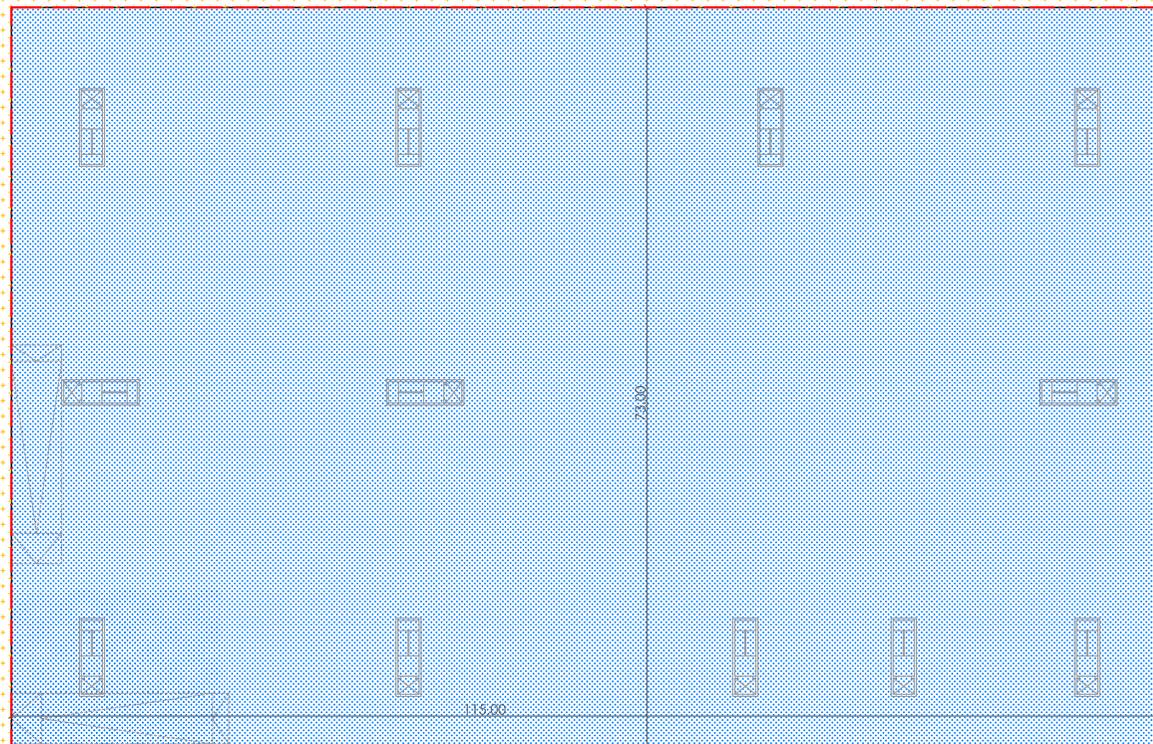


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RV.4

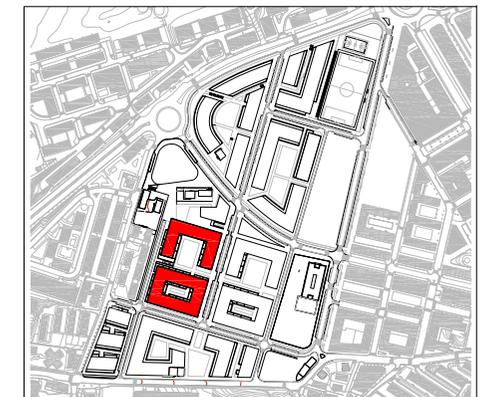
4. Alzados y Secciones



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

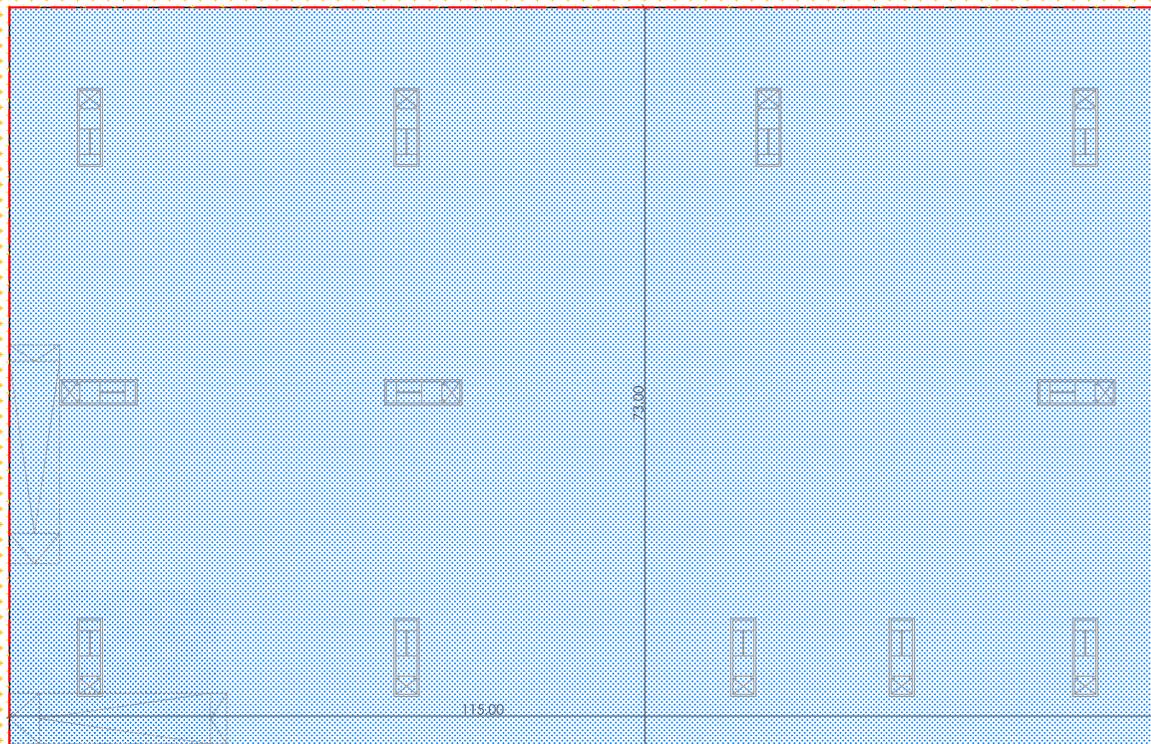


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.5**

1. Planta -2 e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

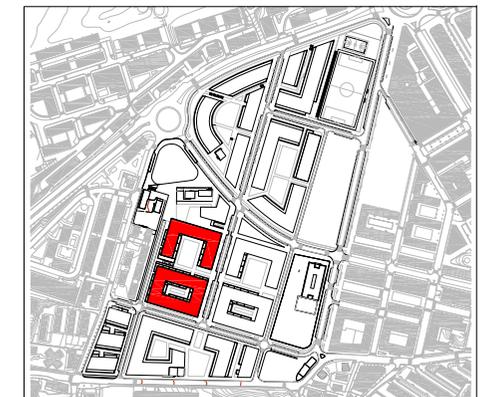
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

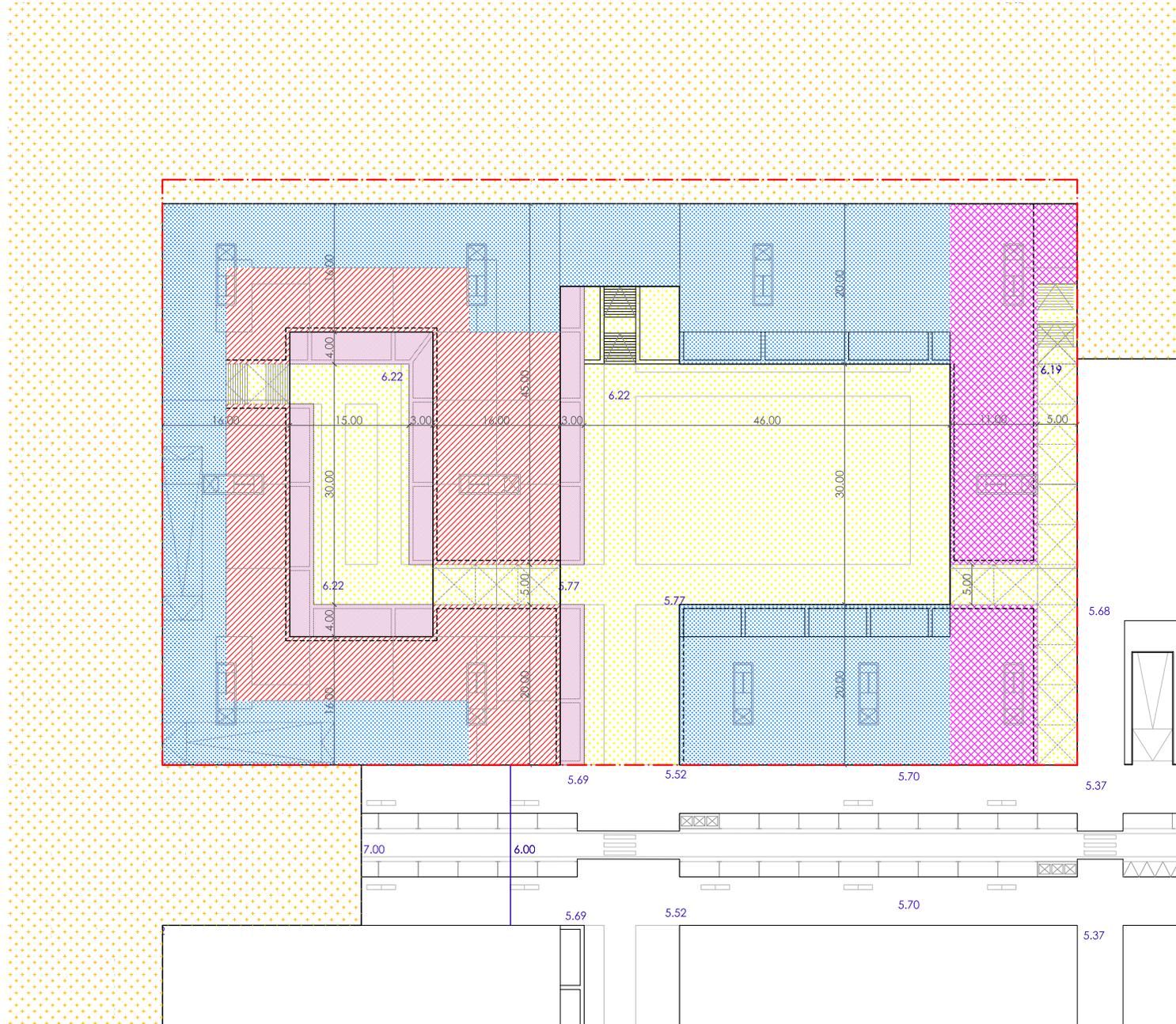


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.5**

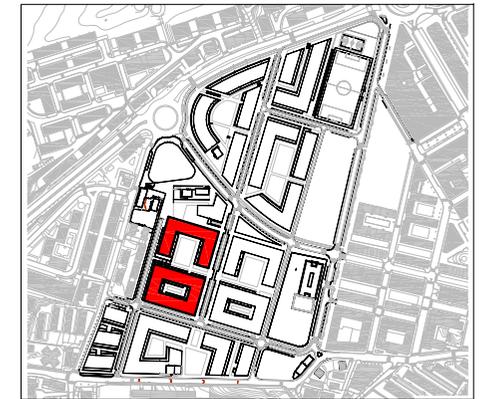
2. Planta -1 e. 1/750



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privativo)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

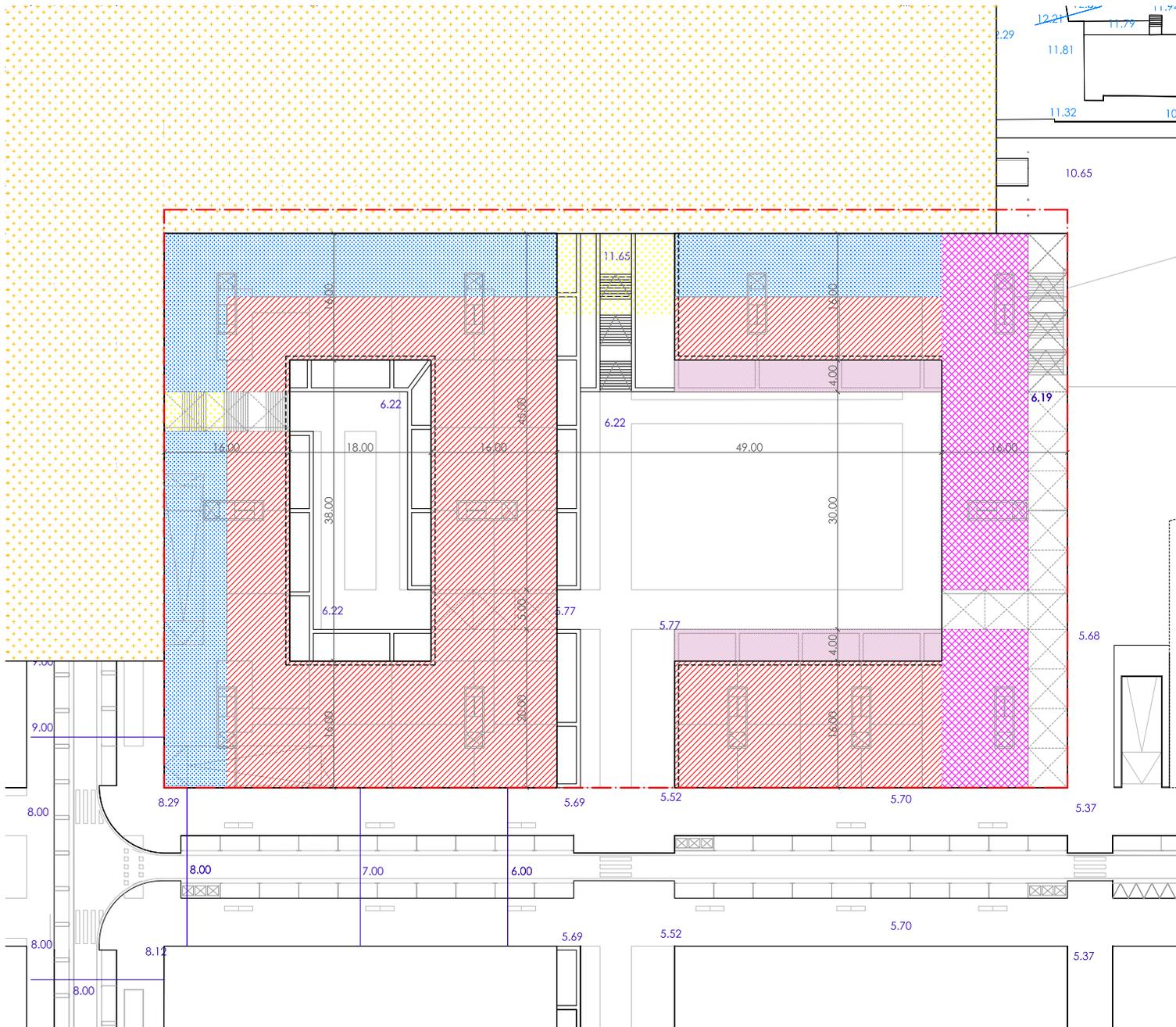
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1 6. Gráficos e. 1/7500

**PARCELA RV.5**

3. Planta baja e. 1/750



- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privado)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

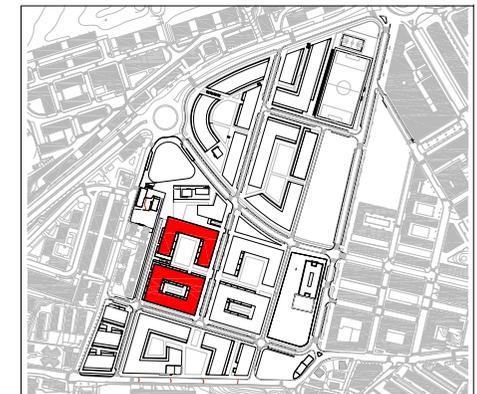
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

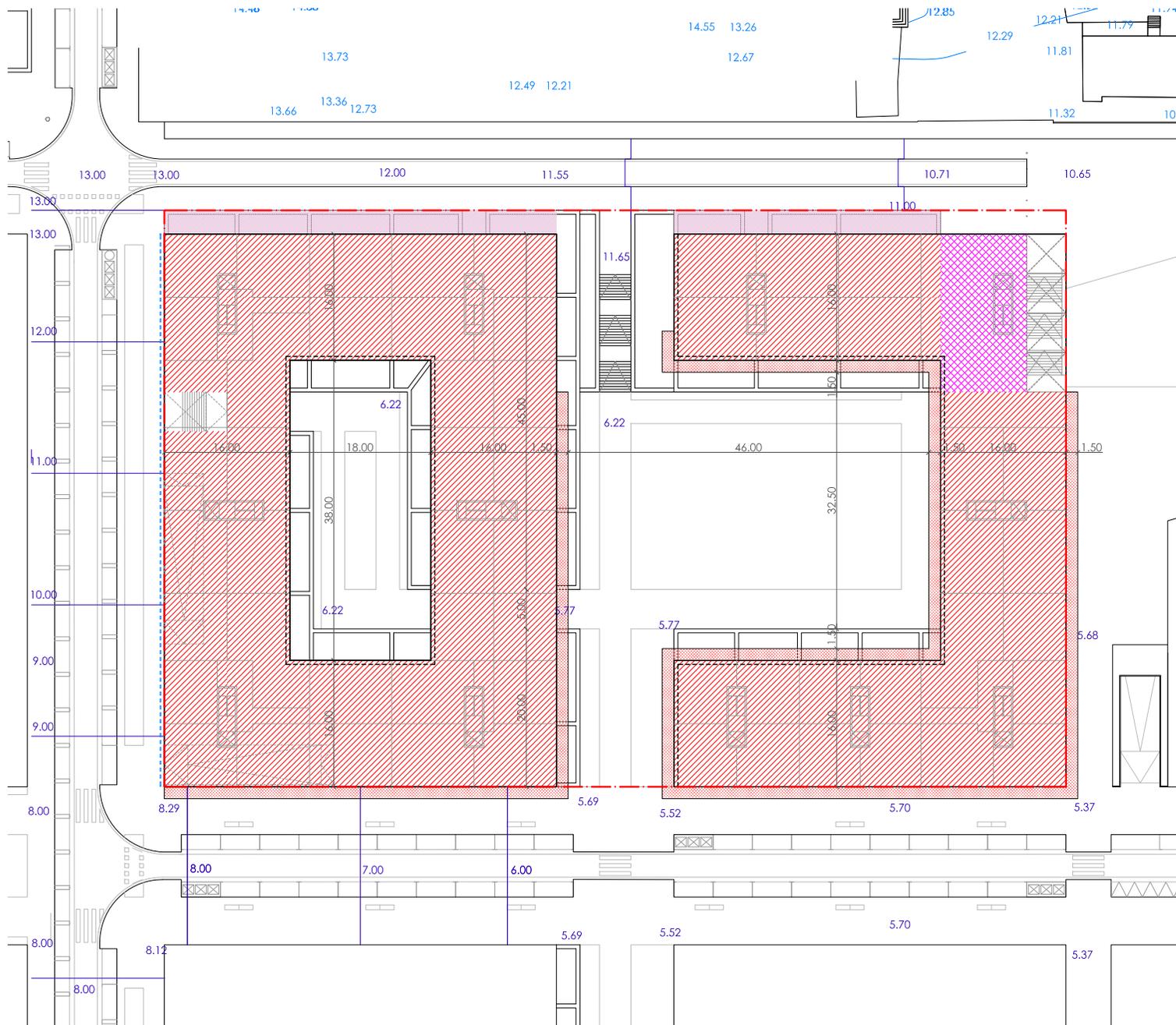


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.5**

4. Planta 1ª e. 1/750



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privativo)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

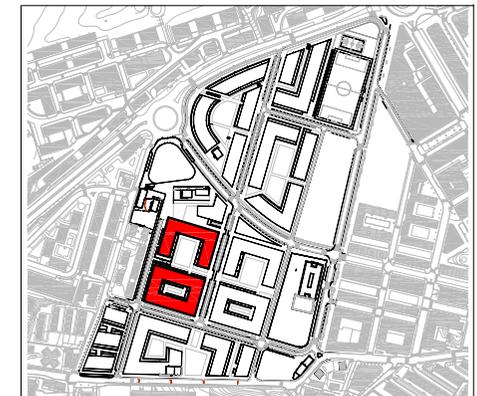
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

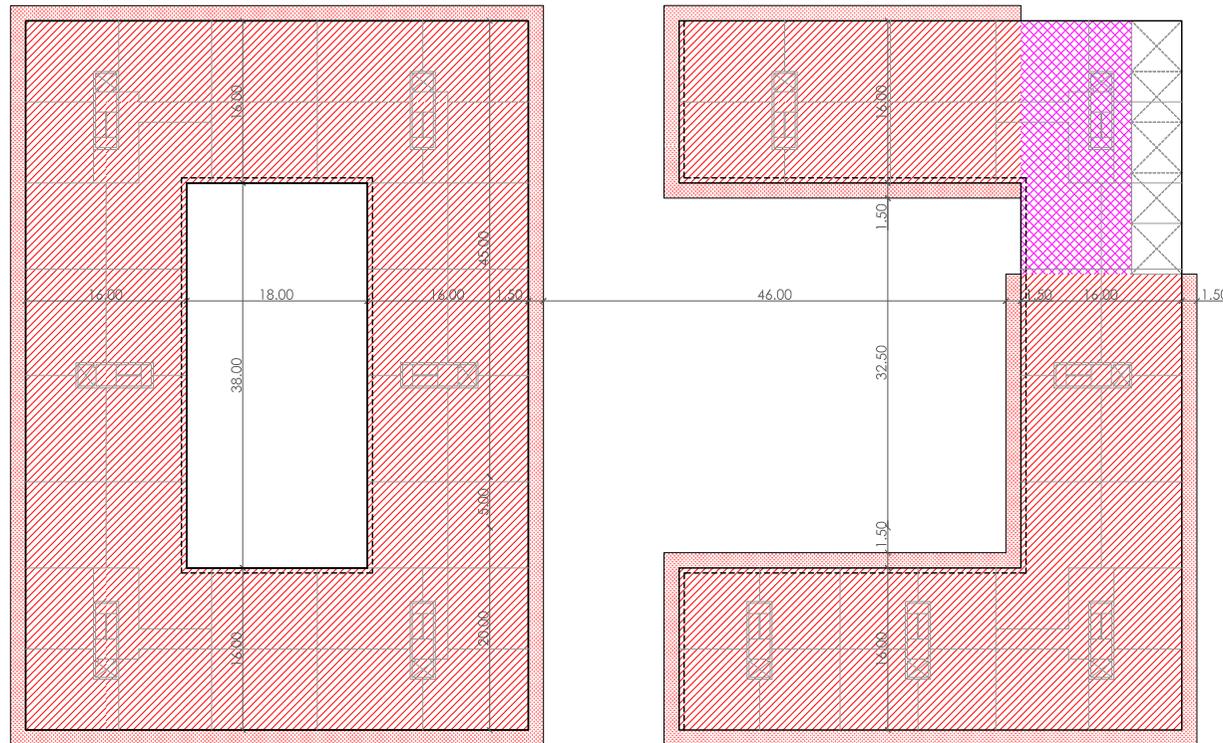


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.5**

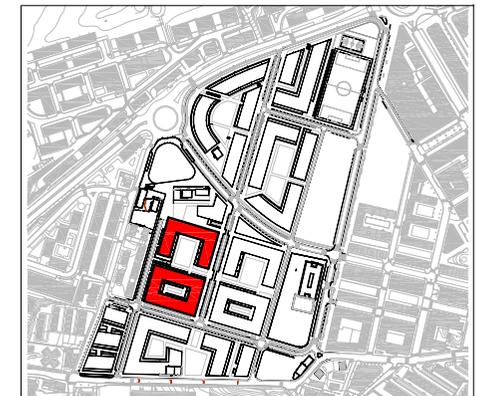
5. Planta 2ª e. 1/750



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privativo)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

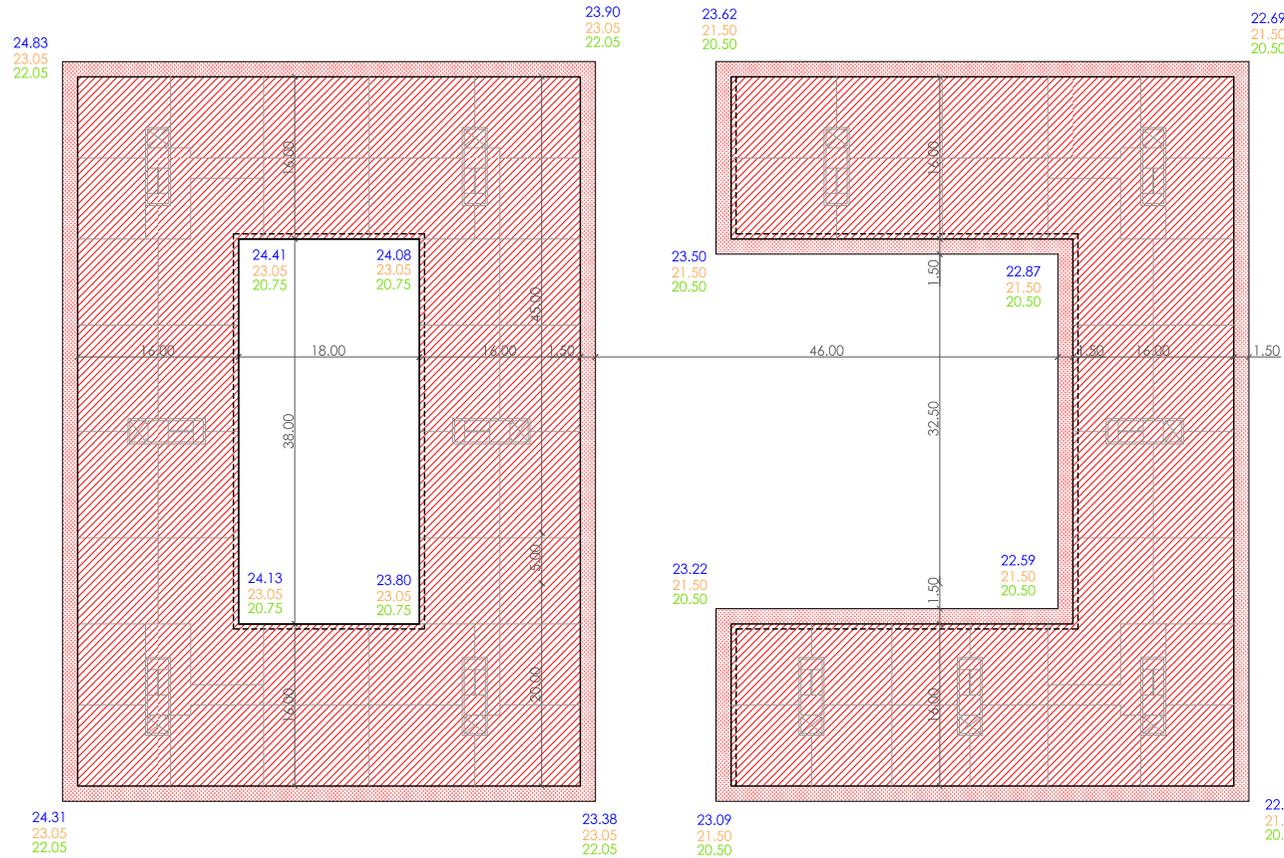


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.5**

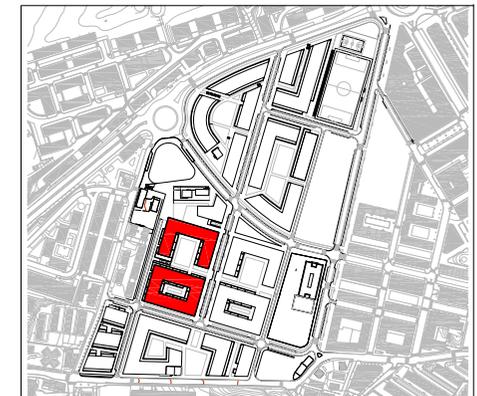
6. Planta 3ª e. 1/750



- Parcela edificable
- Alineación obligatoria
- Alineación máxima
- Vuelos autorizados
- Alineación máxima en áticos
- Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)
- Porche (Uso Público)
- Áreas descubiertas de uso público
- Vivienda
- Terciario
- Garaje o usos auxiliares
- Terraza (Uso privado)
- Equipamiento comunitario
- Rampa de acceso a garajes
- localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
- Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

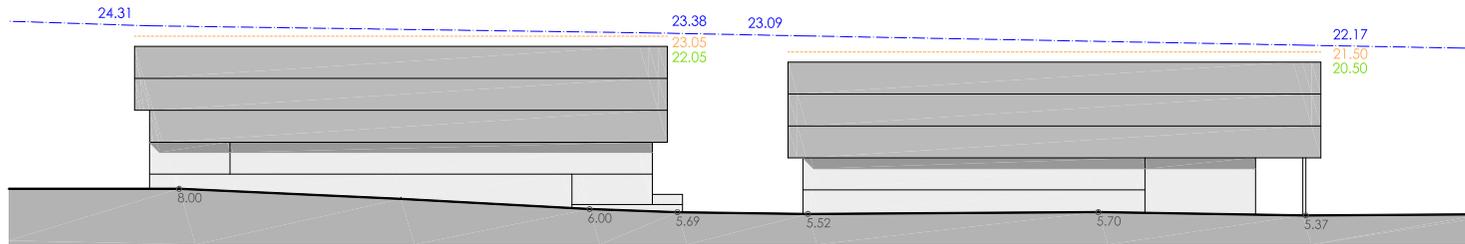
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



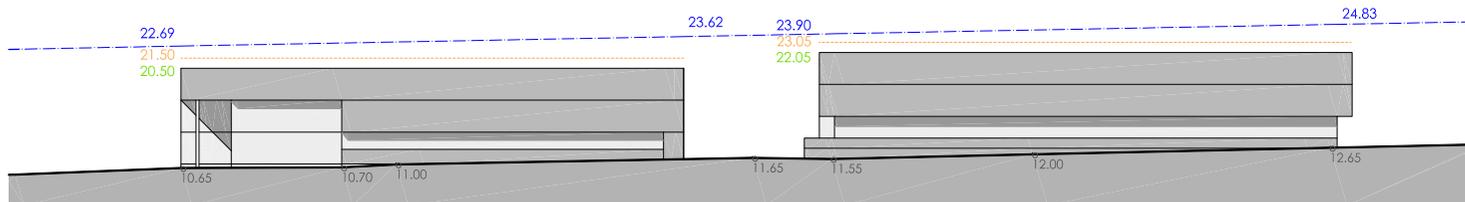
Artículo 2.2.1  
6. Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA RV.5**

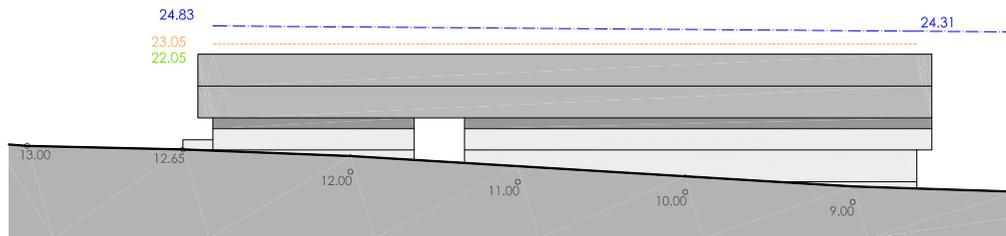
7. Planta 4ª e. 1/750



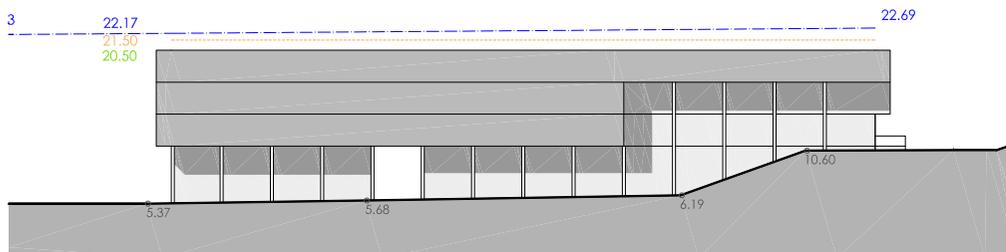
Alzado A



Alzado B



Alzado C



Alzado D

- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privado)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

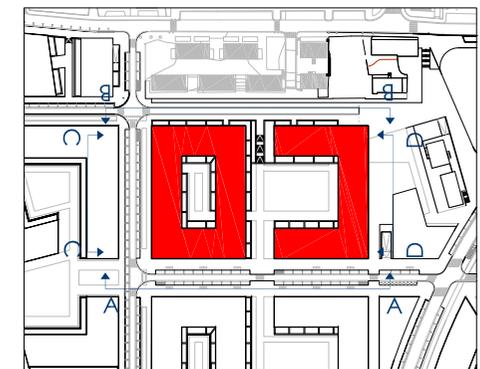
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

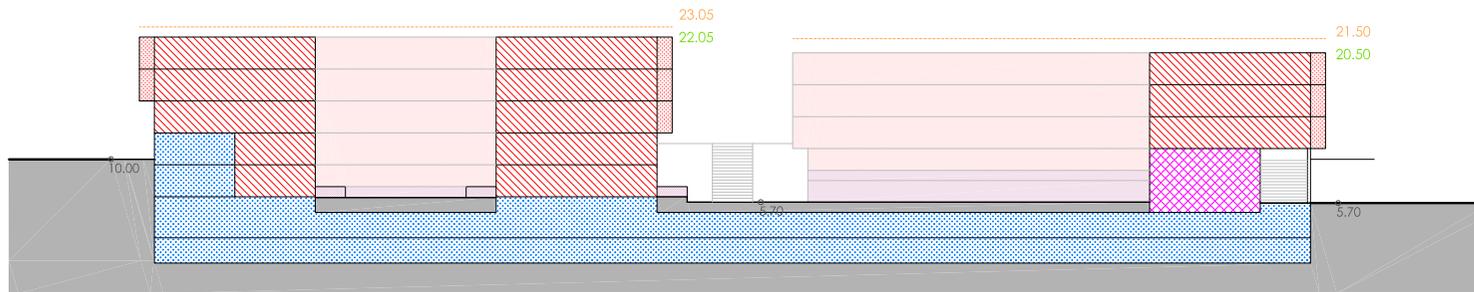


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

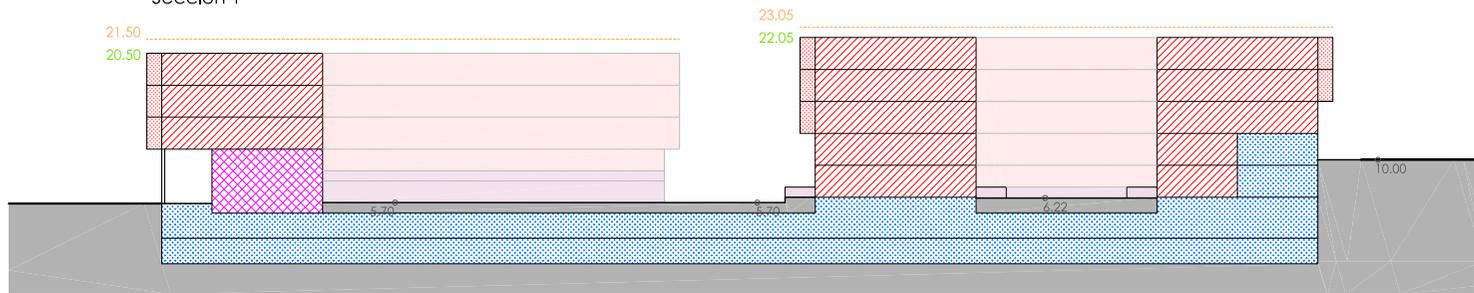
e. 1/4.000

**PARCELA RV.5**

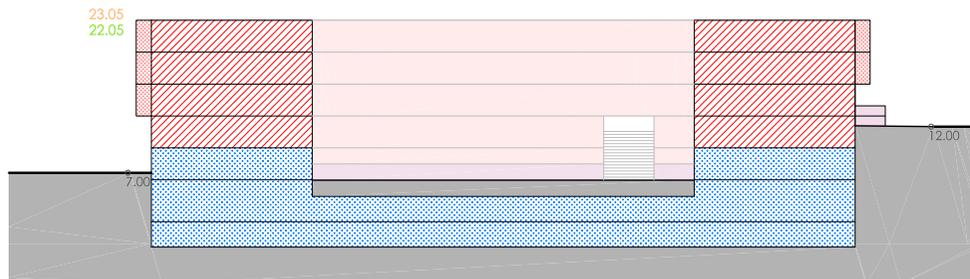
8. Alzados e. 1/750



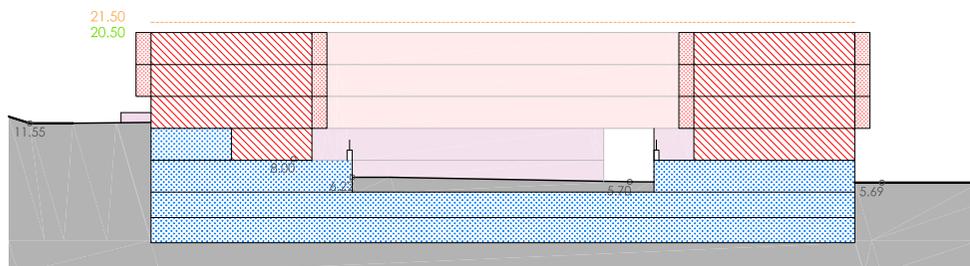
Sección 1



Sección 2



Sección 3



Sección 4

- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privado)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

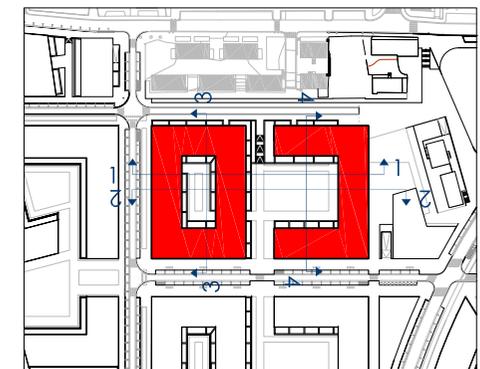
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

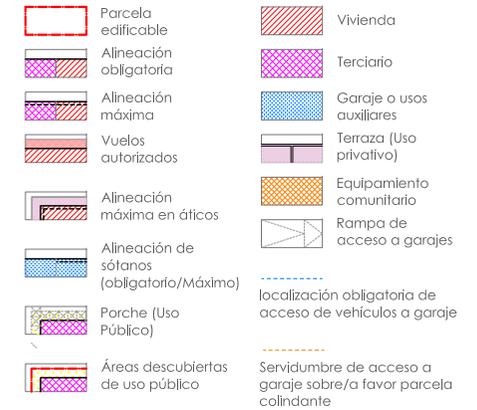
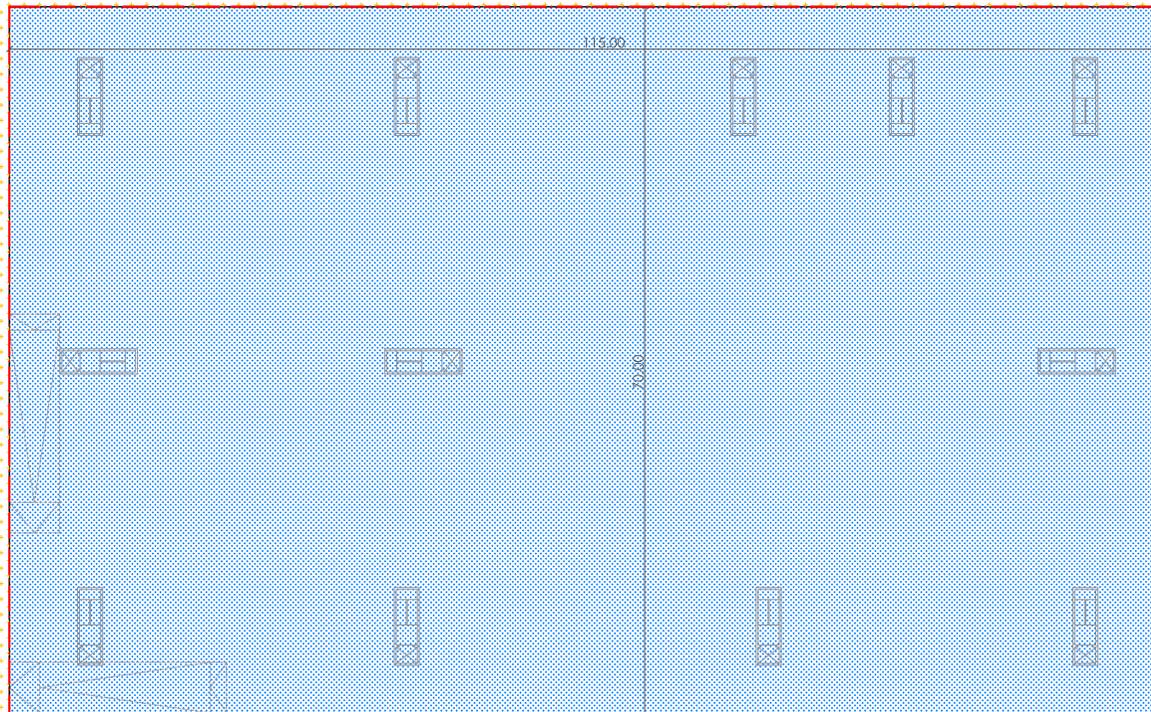


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/4.000

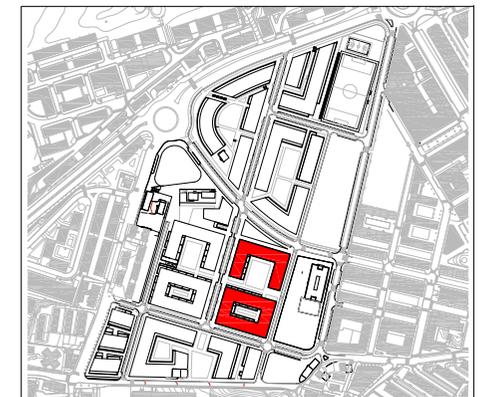
**PARCELA RV.5**

9. Secciones e. 1/750



- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

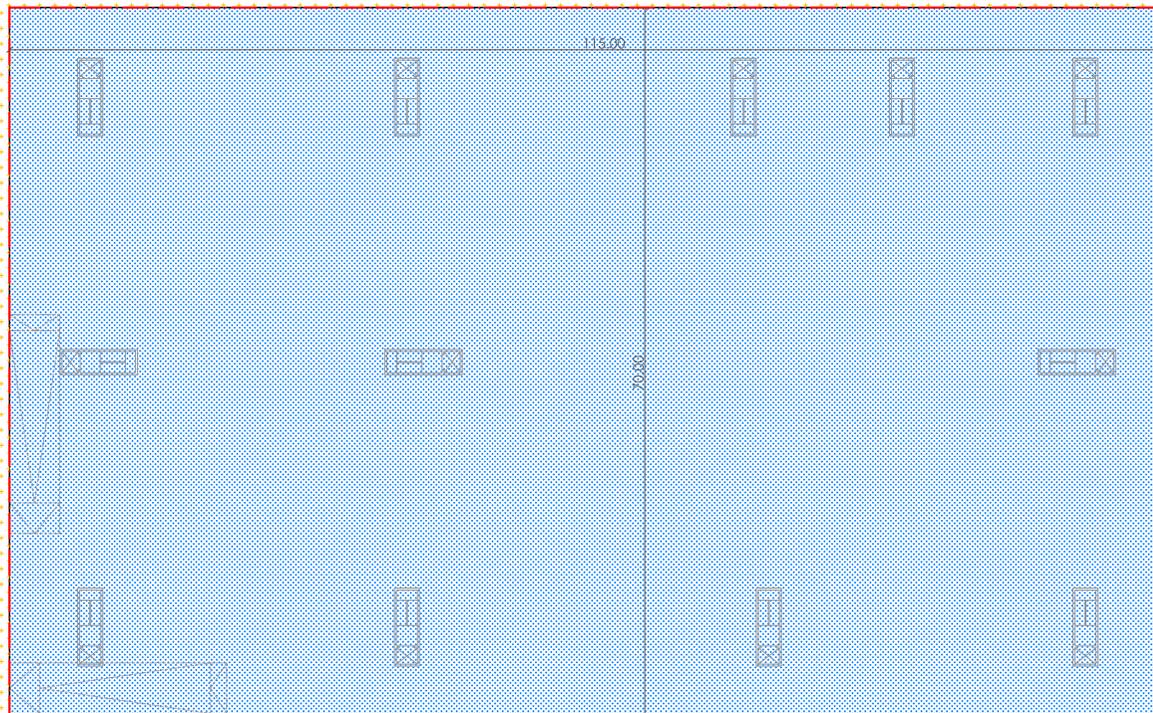


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.6**

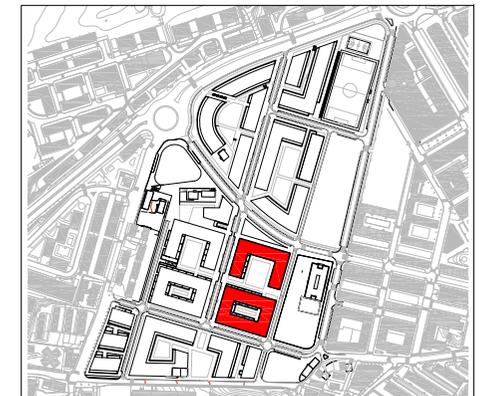
1. Planta -2 e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Parche (Uso Pública)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

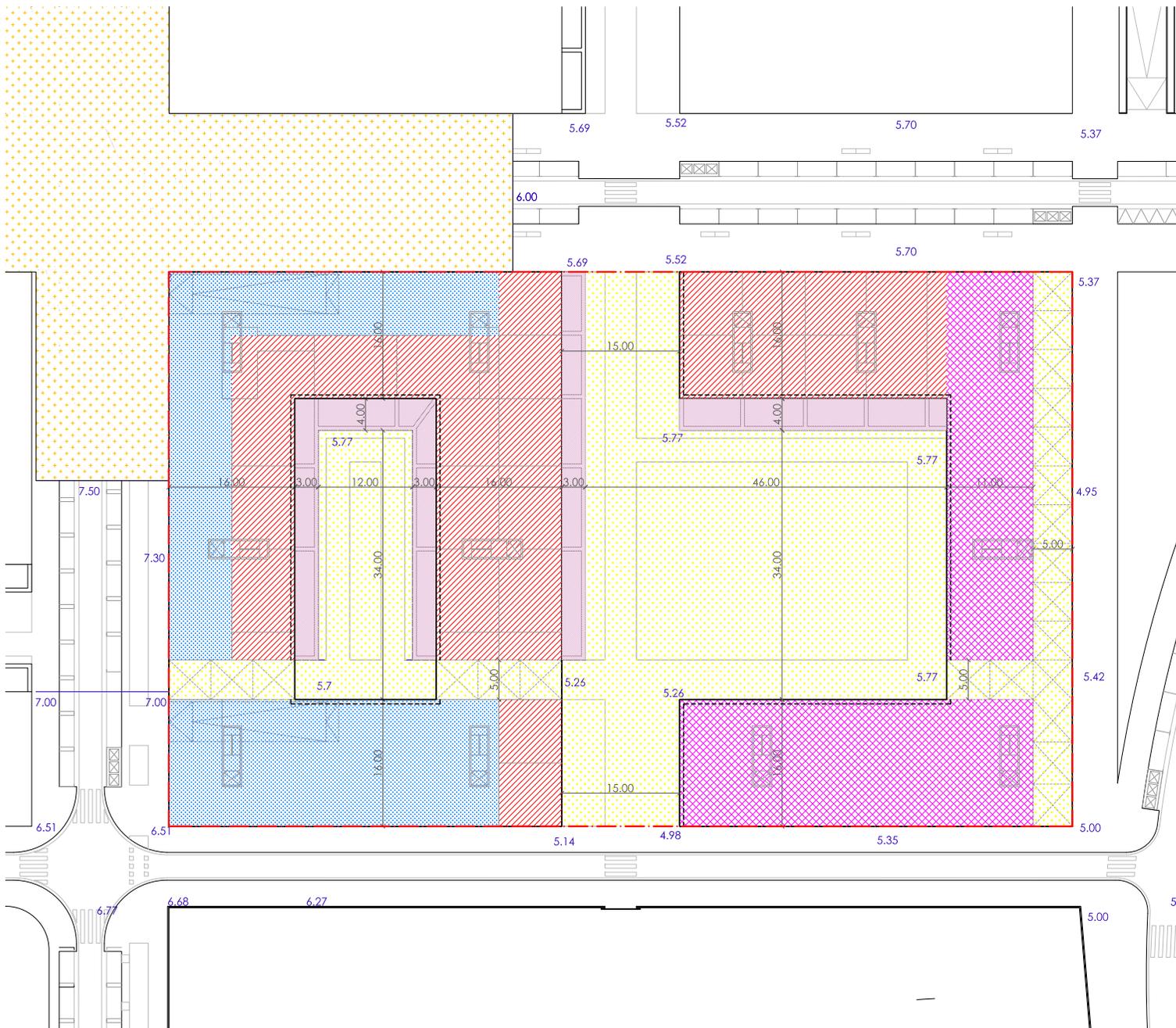


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.6**

2. Planta -1 e. 1/750



- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privativo)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |
- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
  - xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
  - XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
  - XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.
  - XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

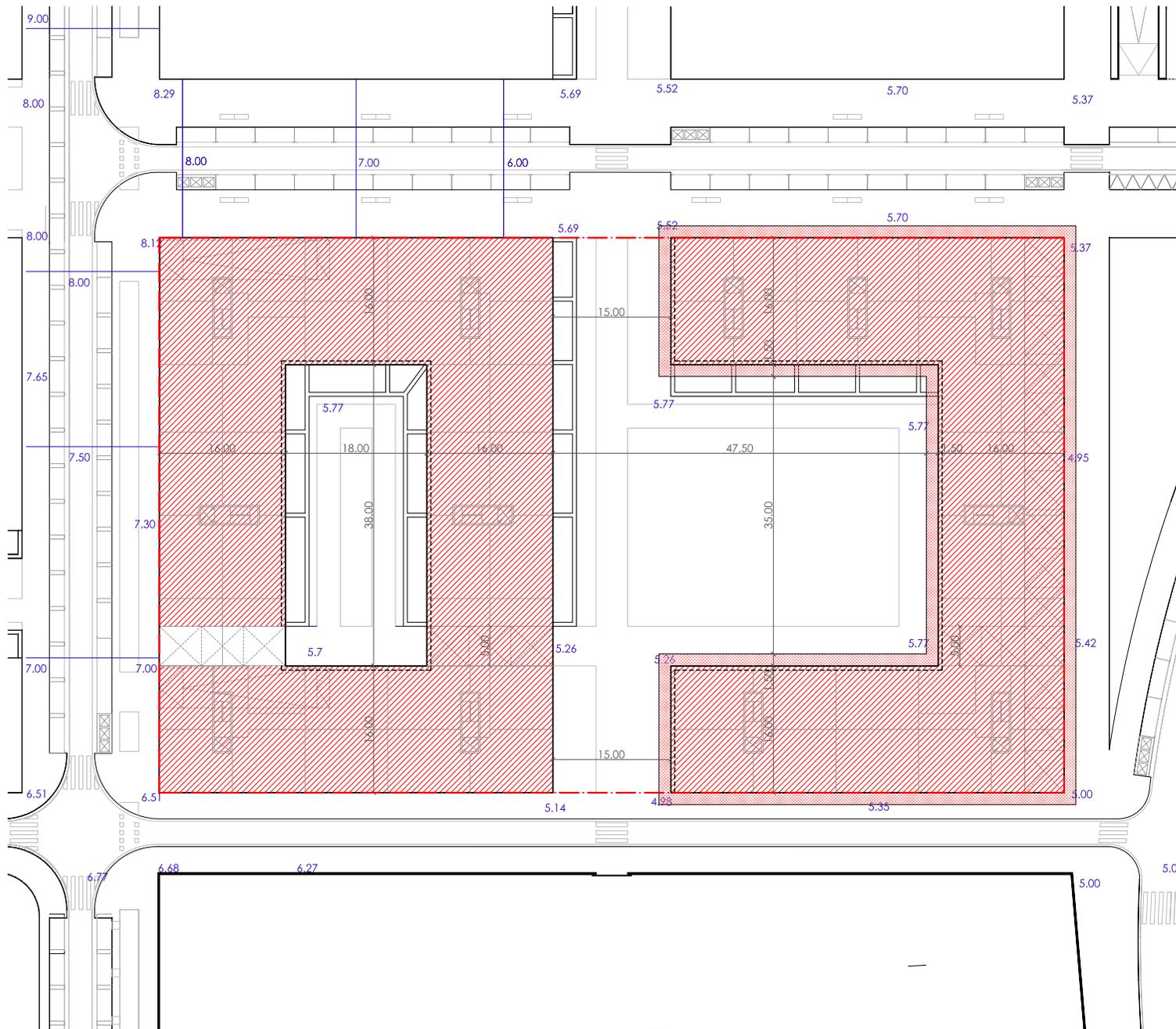
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1 e. 1/7.000  
6. Gráficos

**PARCELA RV.6**

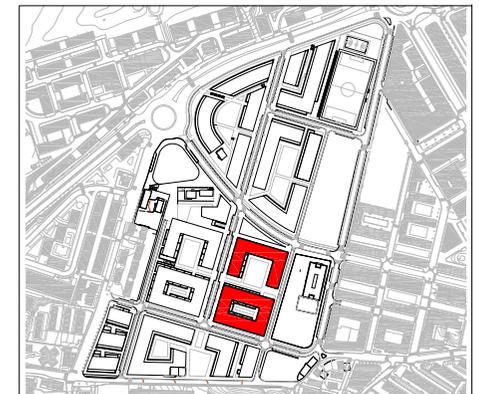
3. Planta baja e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Parche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

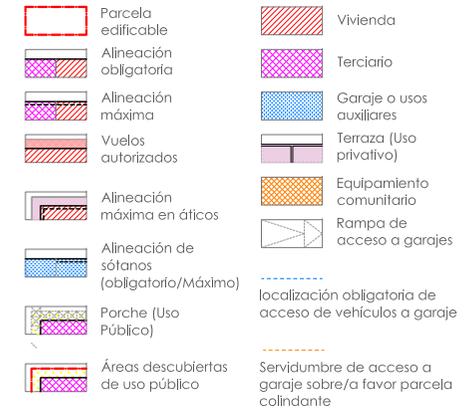
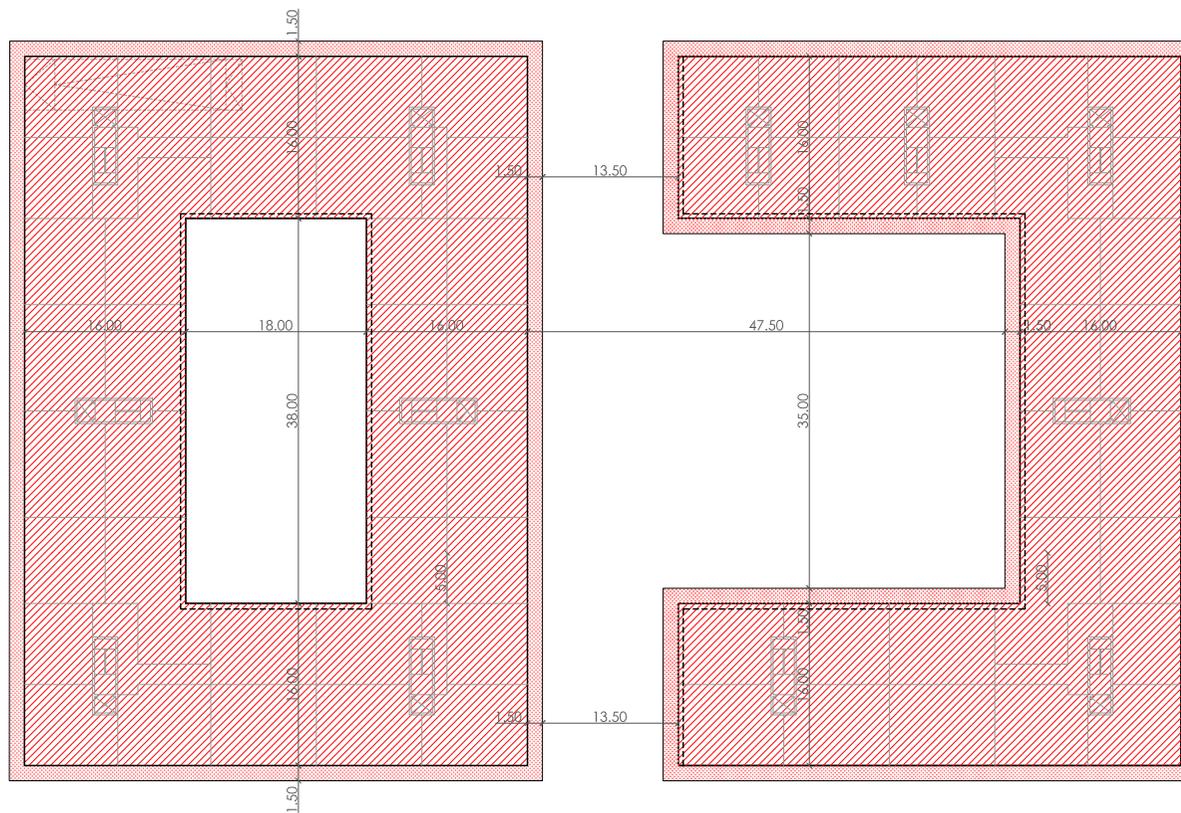


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

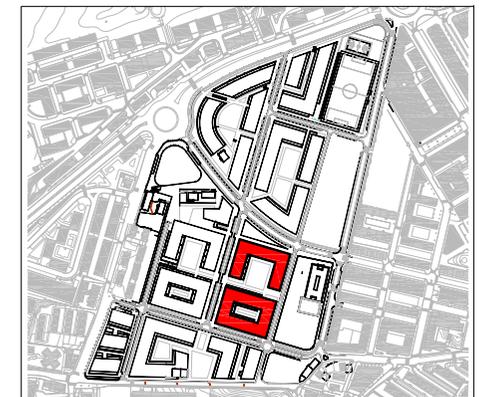
PARCELA RV.6  
4. Planta 1ª

e. 1/750



- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

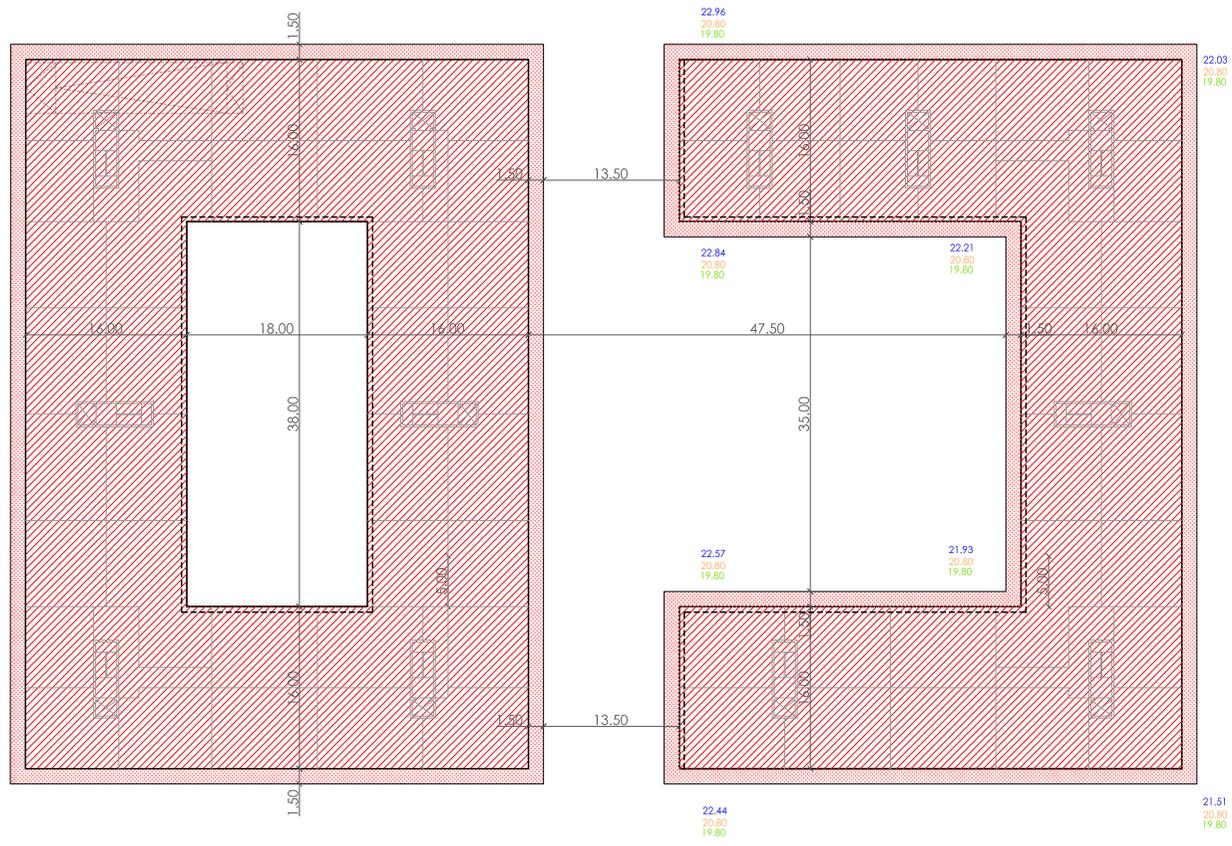


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.6**

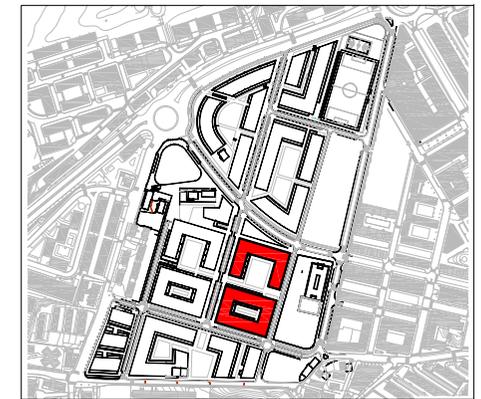
5. Planta 2ª e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

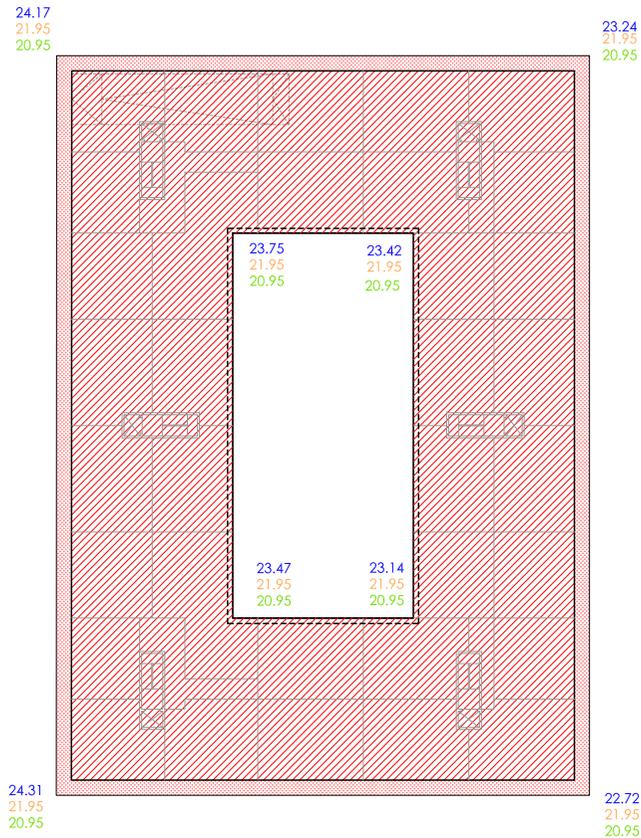
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1 6. Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA RV.6**

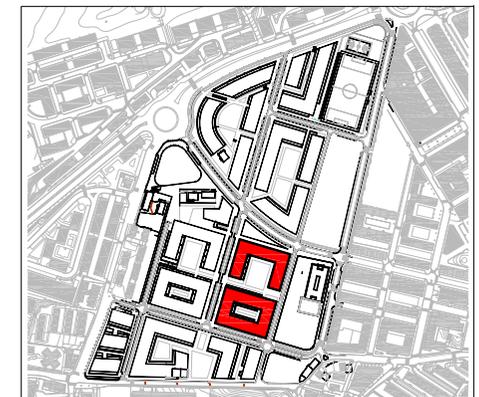
6. Planta 3ª e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

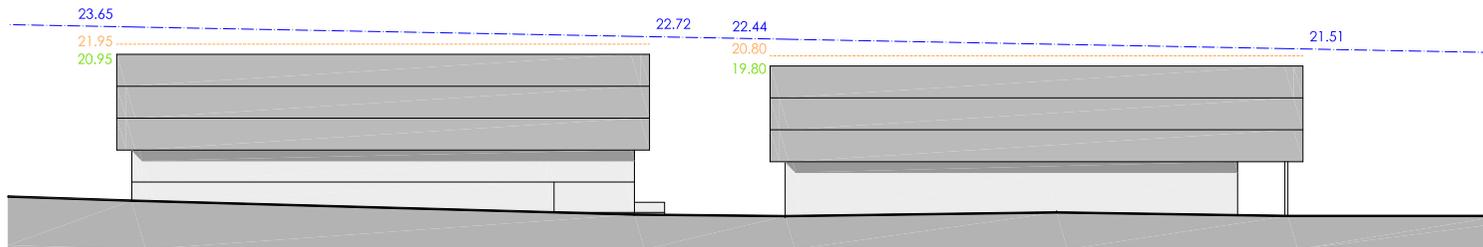


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

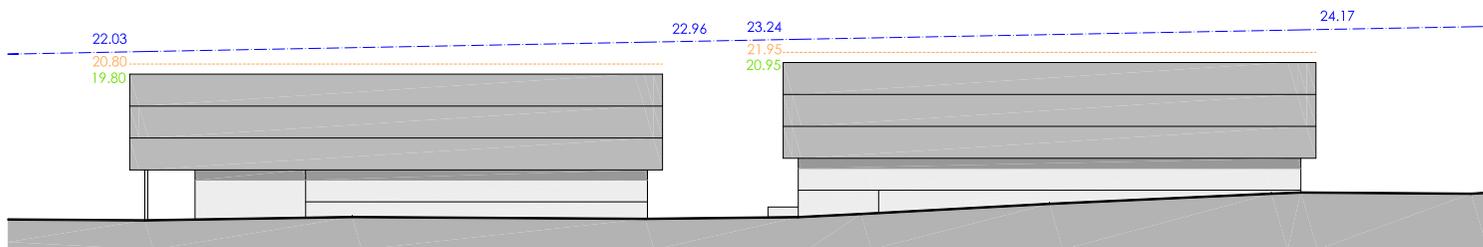
e. 1/7.000

**PARCELA RV.6**

7. Planta 4ª e. 1/750



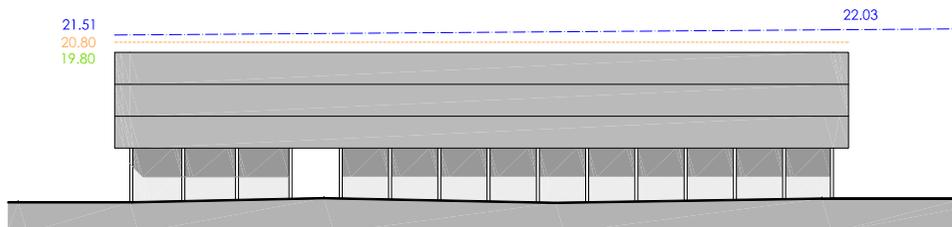
Alzado A



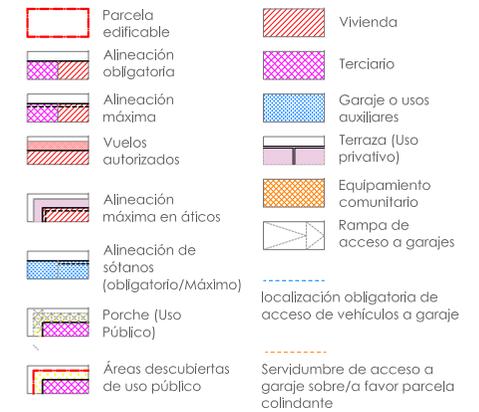
Alzado B



Alzado C

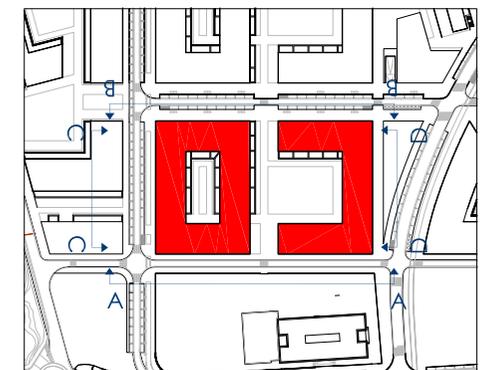


Alzado D



- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

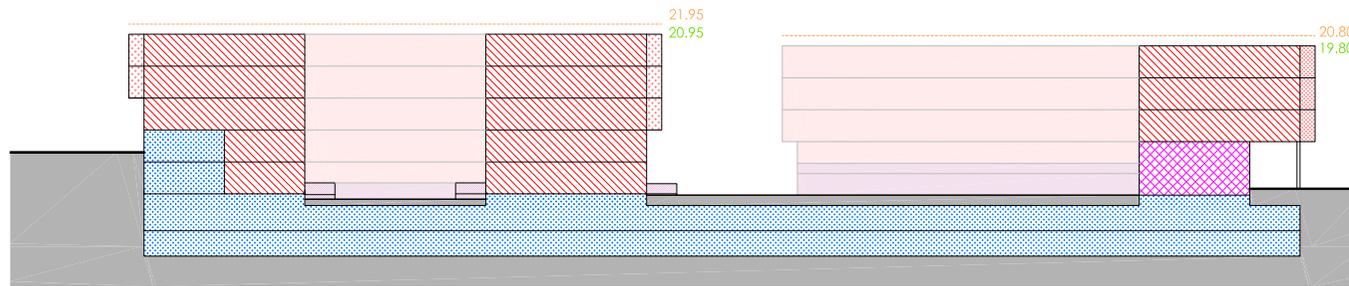


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

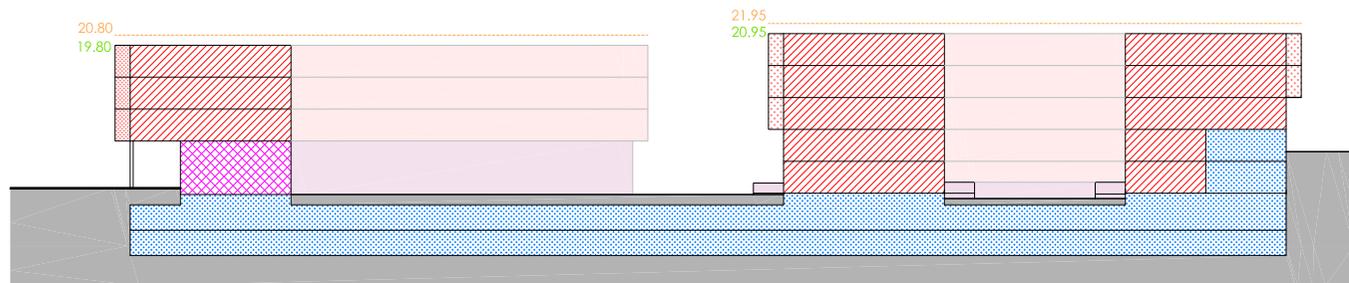
e. 1/4.000

**PARCELA RV.5**

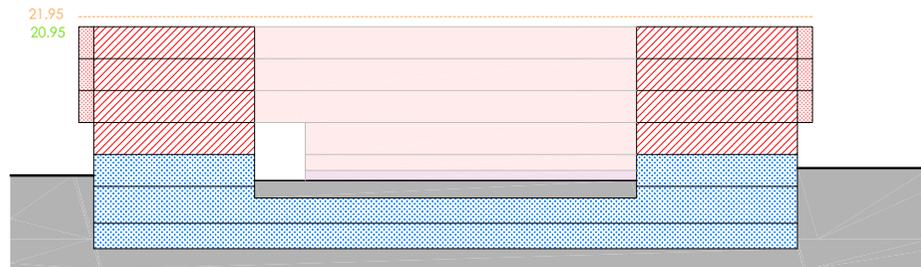
8. Alzados e. 1/750



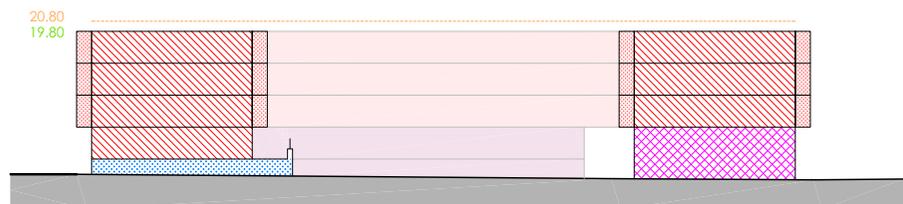
Sección 1



Sección 2



Sección 3

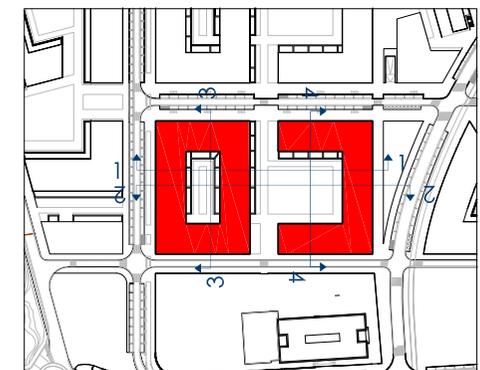


Sección 4

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privativo)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA RV.6**

9. Secciones e. 1/750

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

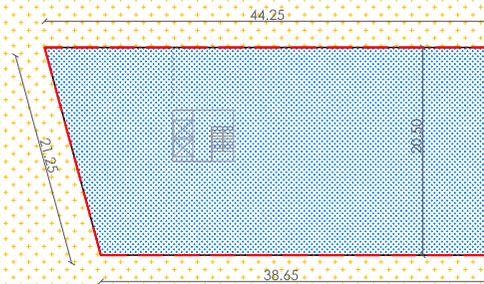
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

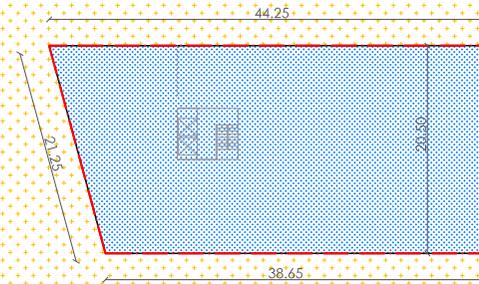
XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

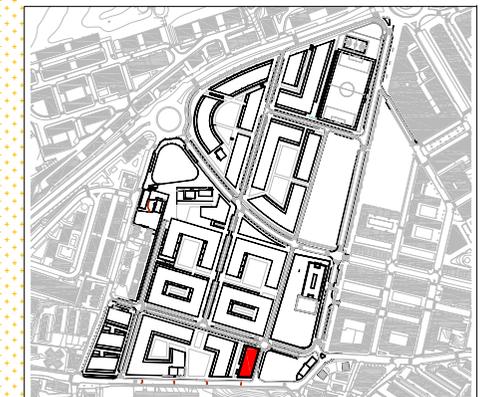
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Planta -2  
Planta -3



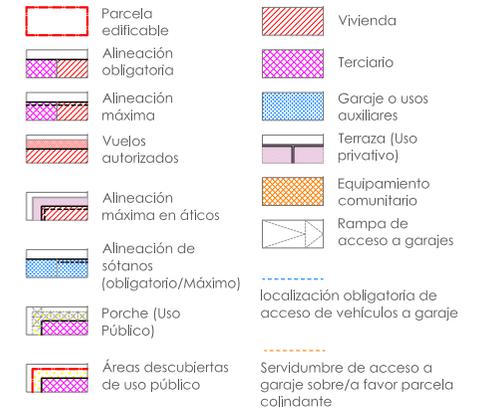
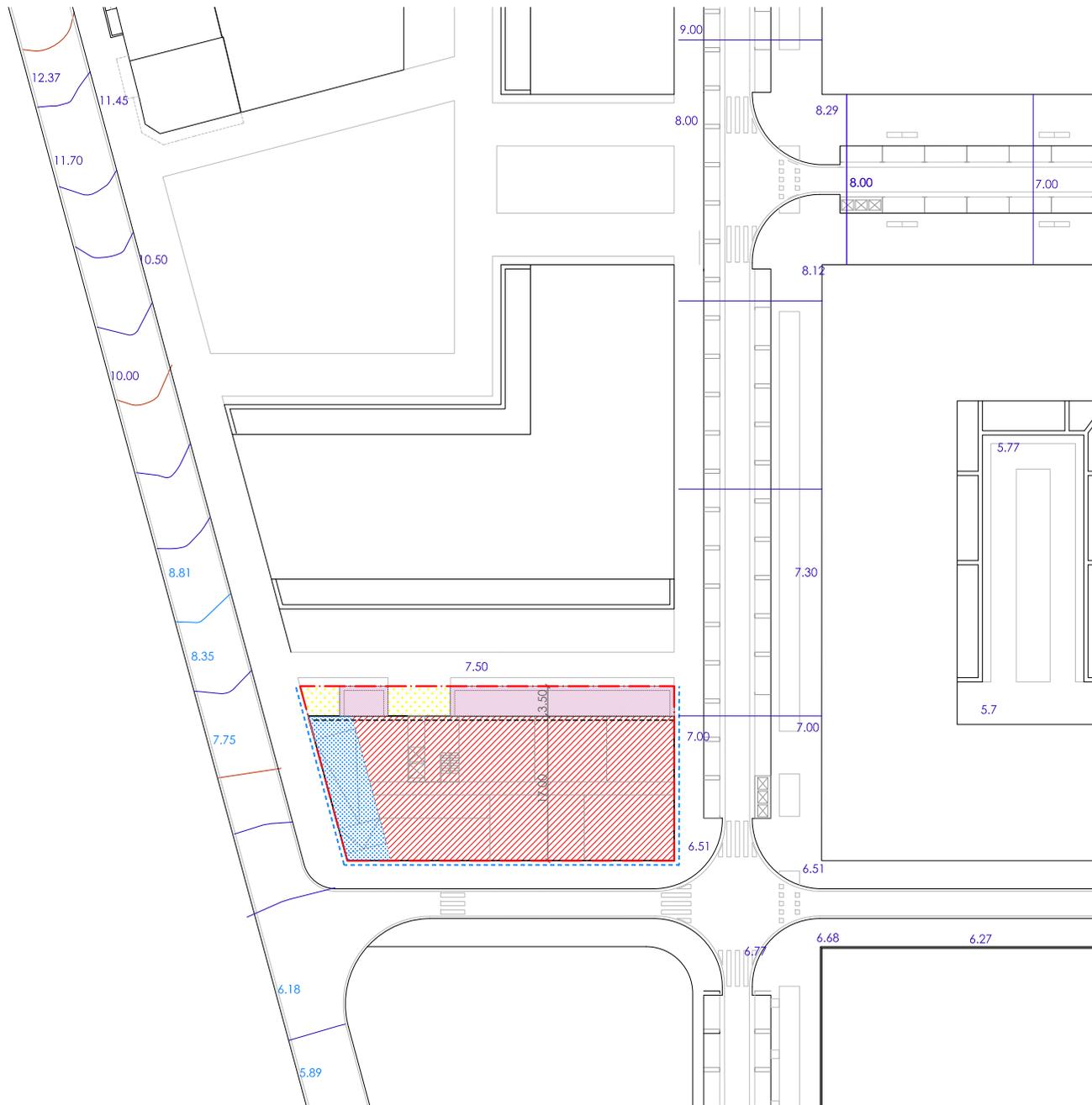
Planta -1



Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

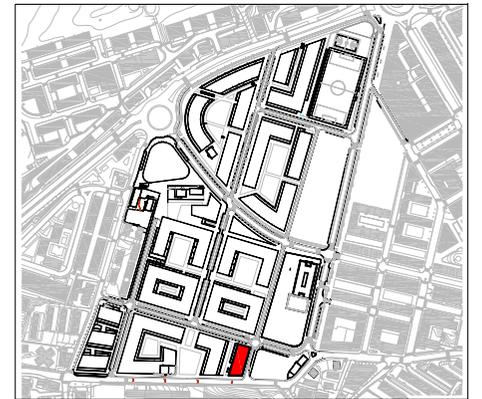
e. 1/7.000

**PARCELA RV.7**  
1. Planta -1, -2 y -3  
e. 1/750



- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

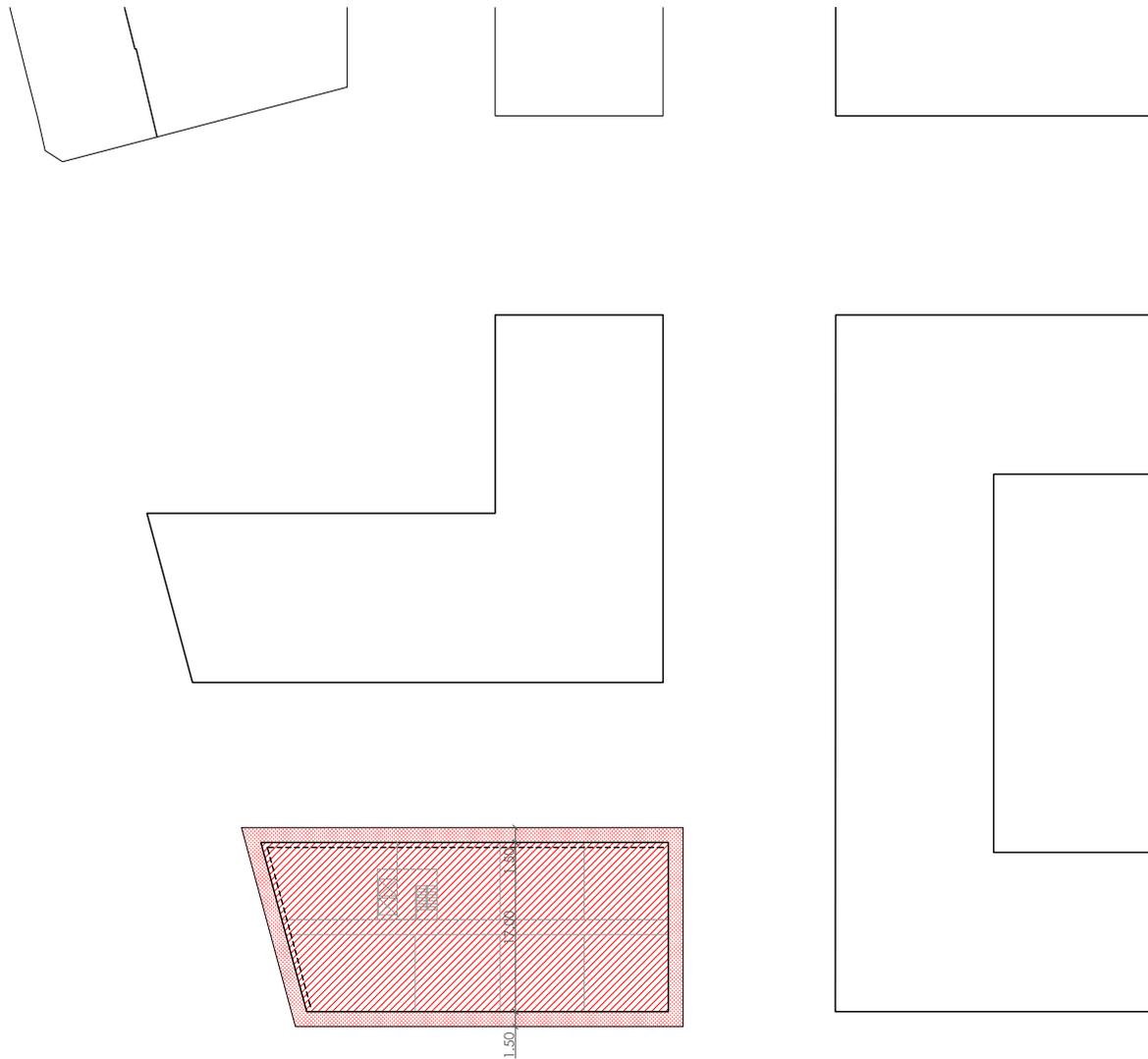
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1 6.Gráficos e. 1/7.000

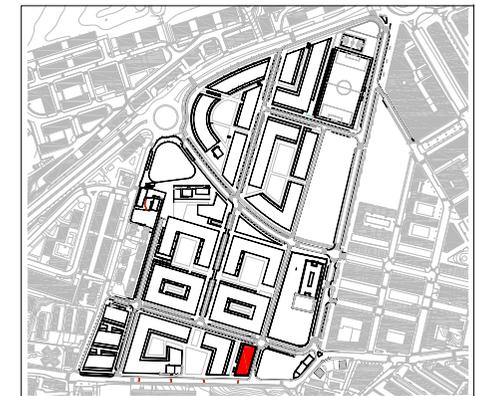
**PARCELA RV.7**

2. Planta baja e. 1/750



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privado)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |
- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan  
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada  
XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.  
XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.  
XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

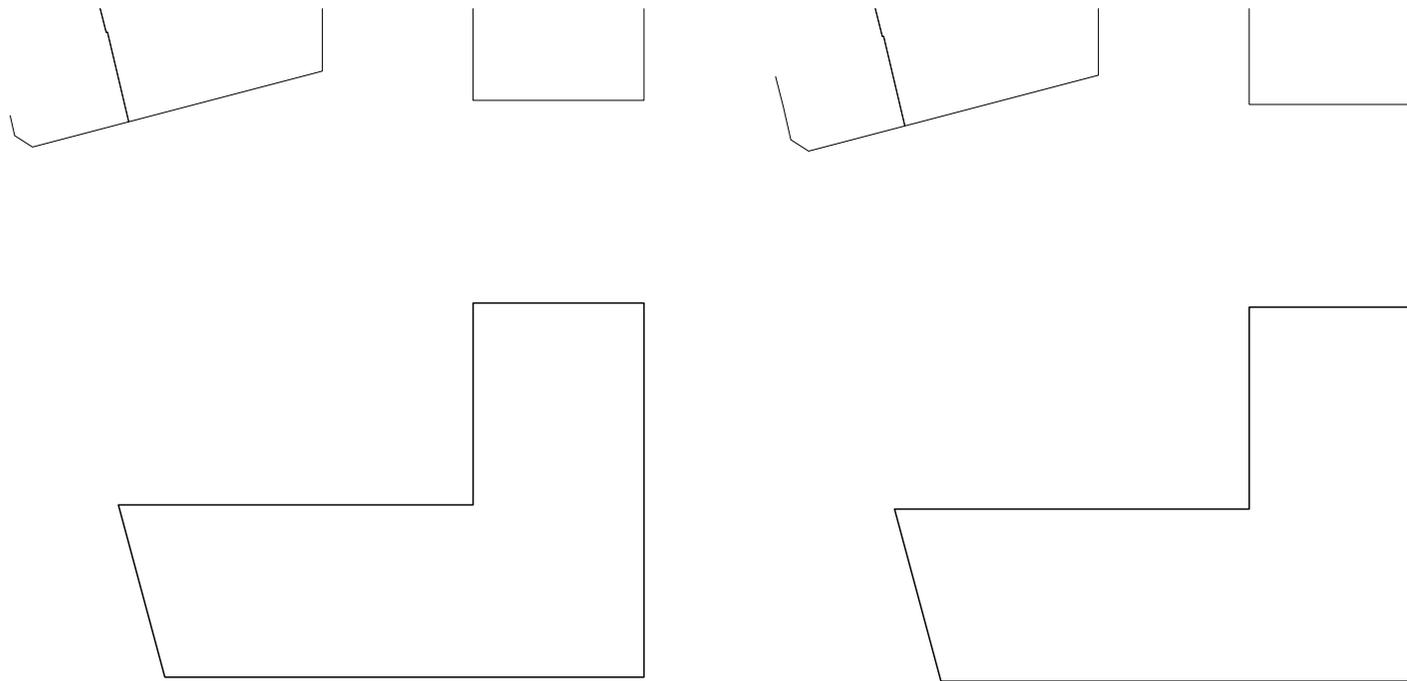


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.7**

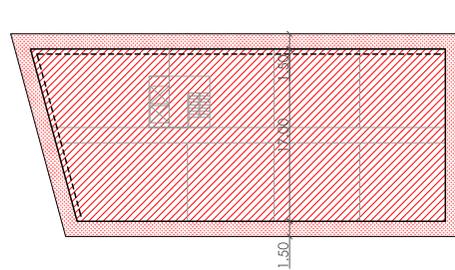
3. Planta 1ª e. 1/750



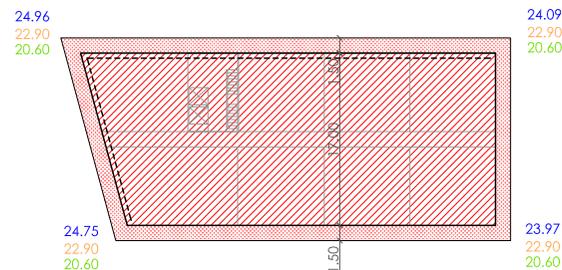
	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

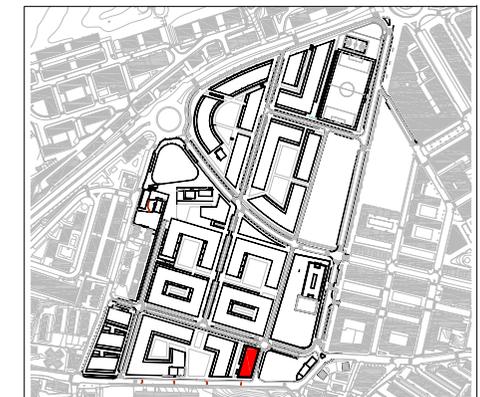
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Planta 2ª



Planta 3ª

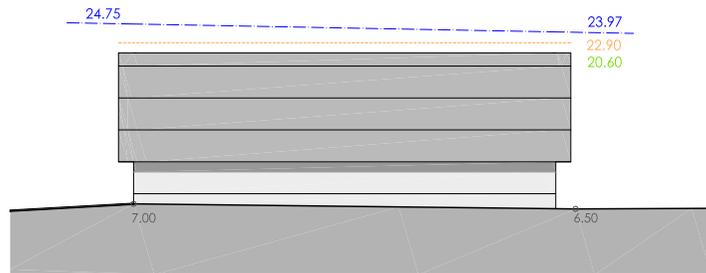


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

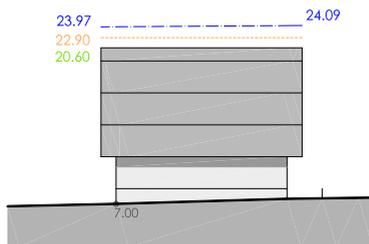
e. 1/7.000

**PARCELA RV.7**

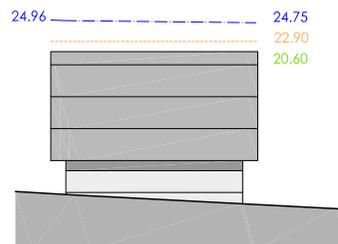
4. Planta 2ª y 3ª e. 1/750



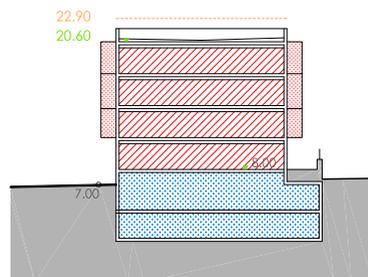
Alzado A



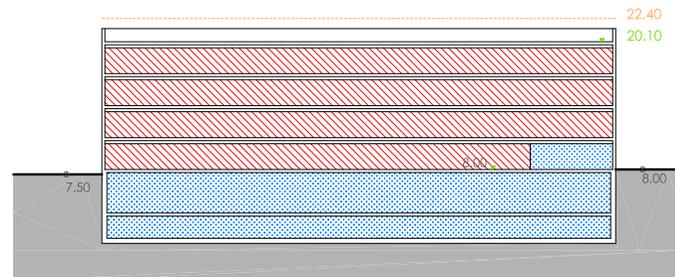
Alzado B



Alzado C



Sección 2



Sección 1

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

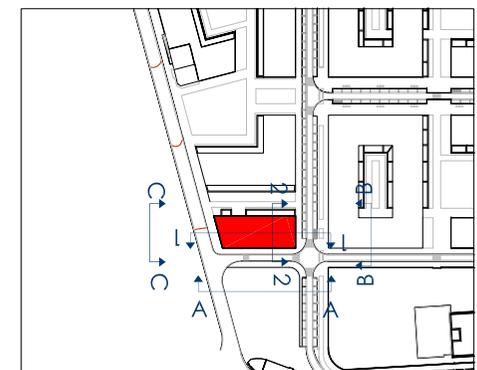
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.1

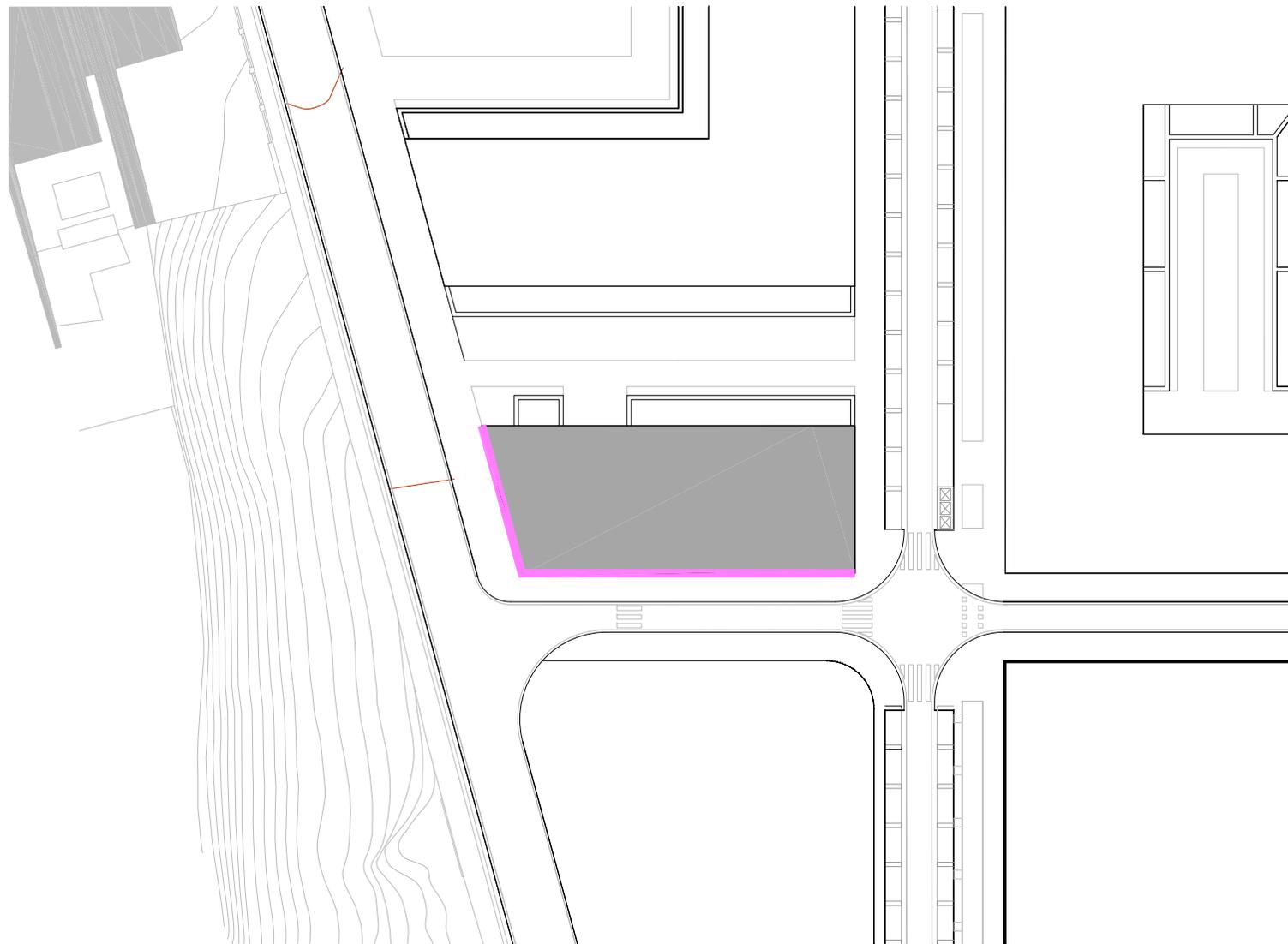
6. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA RV.7**

5. Secciones y alzados

e. 1/750



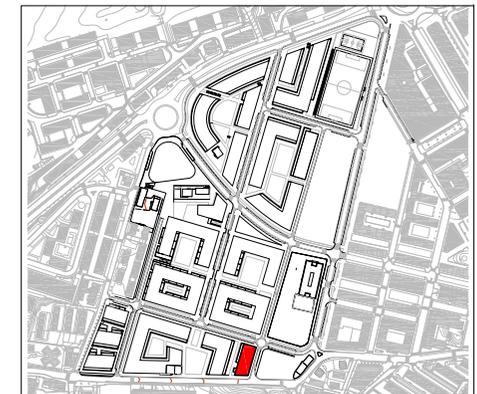
Nivel de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_{a=160}$  dB(A)

- 60-65
- 65-70
- 70-75

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privativo)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe superar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

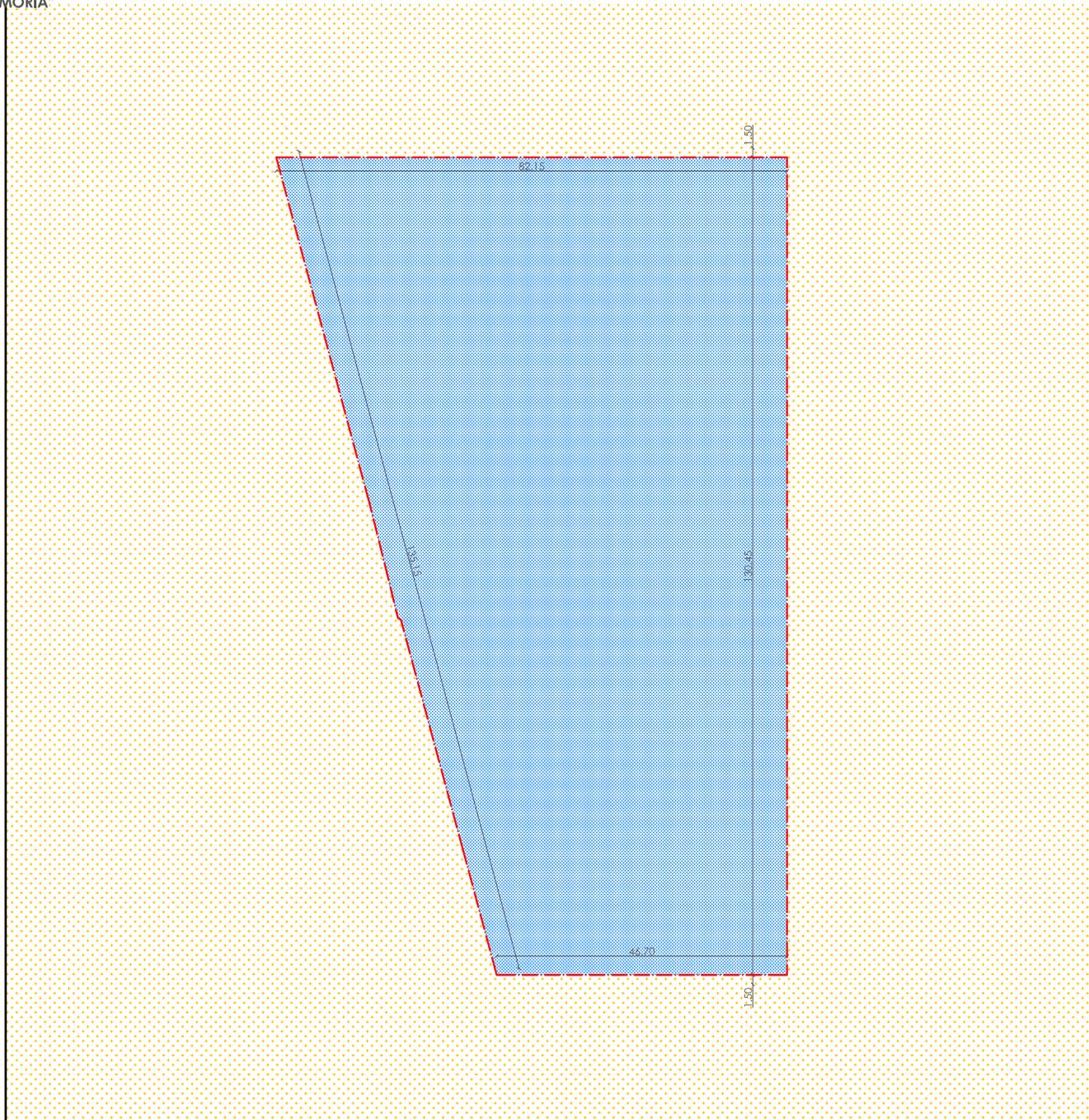
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7000

PARCELA RV.7  
6. Niveles acústicos en fachada e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

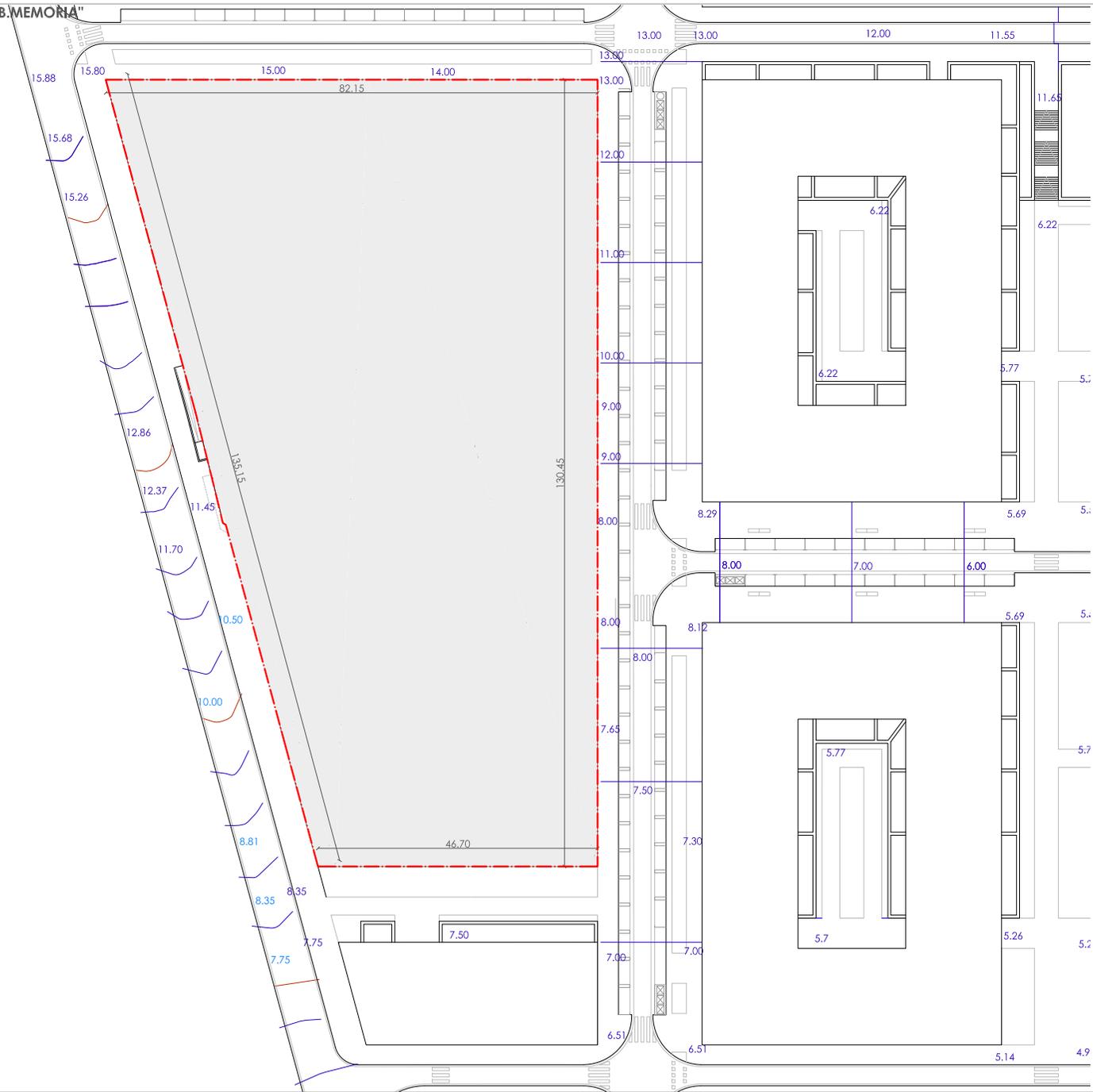


Artículo 2.2.2  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.8**

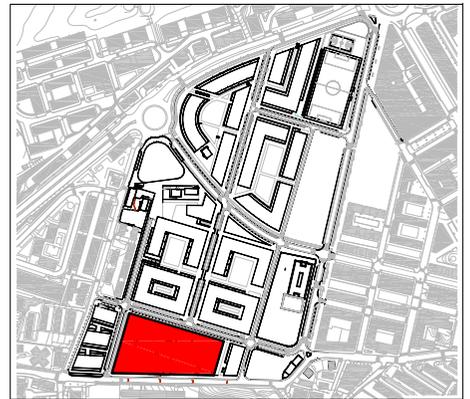
1. Planta -1 y -2 e. 1/1000



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privativo)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

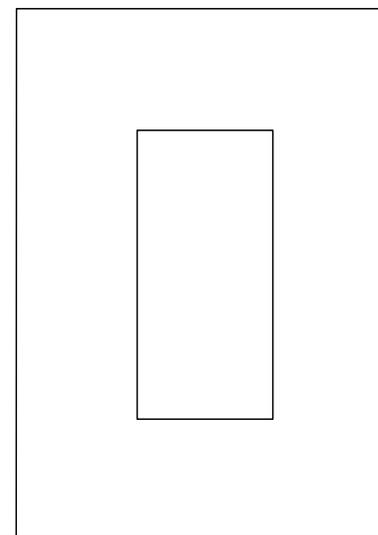
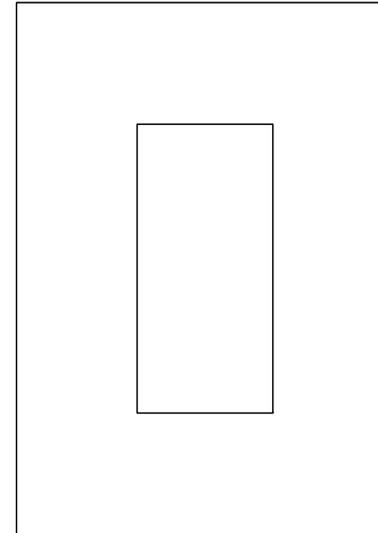
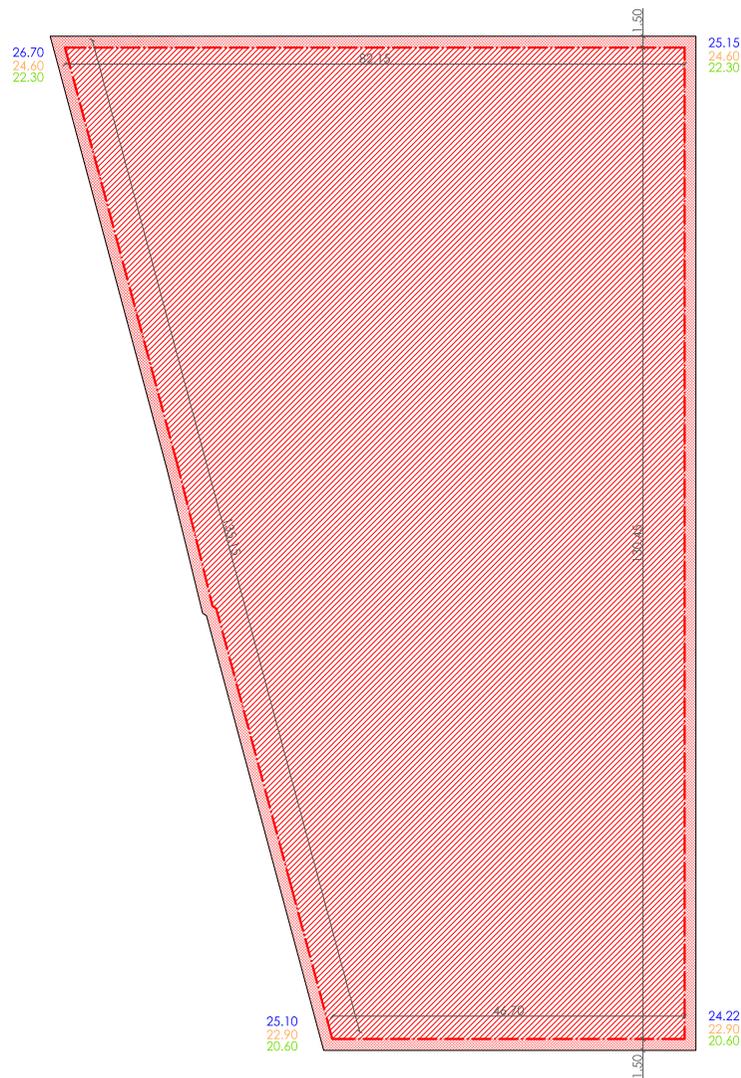
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.2 6. Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA RV.8**

2. Planta baja e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

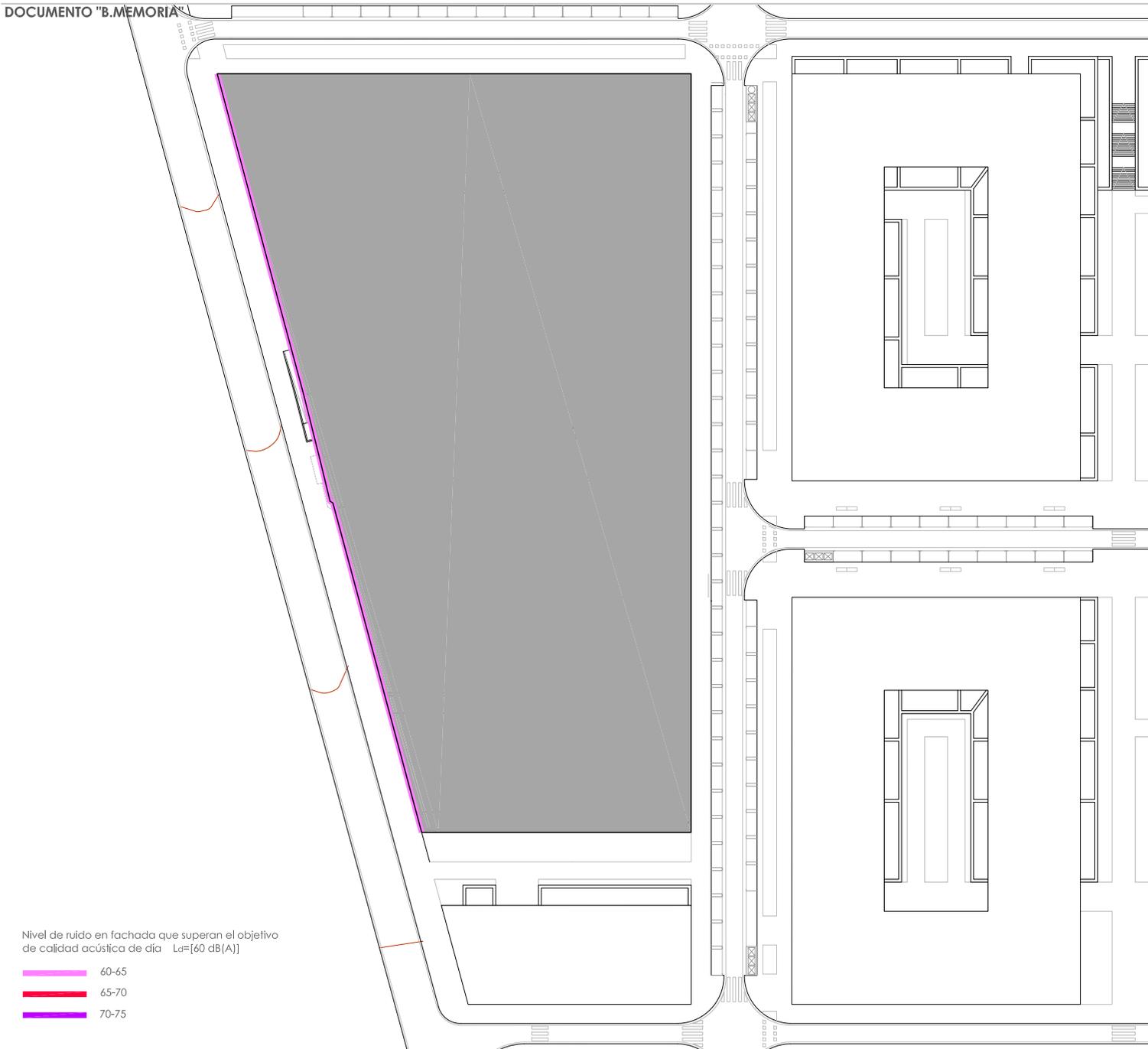
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.2  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.8**  
3. Plantas 1, 2 y 3  
e. 1/1000



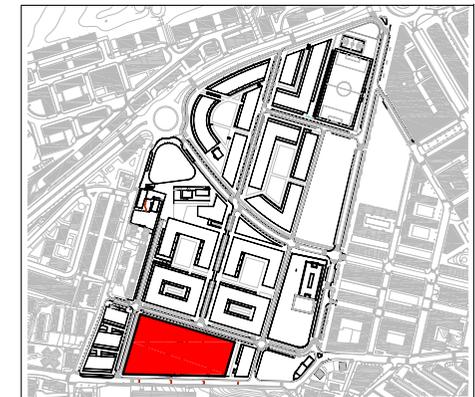
Nivel de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_d=60$  dB(A)

- 60-65
- 65-70
- 70-75

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privativo)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Porche (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso público          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



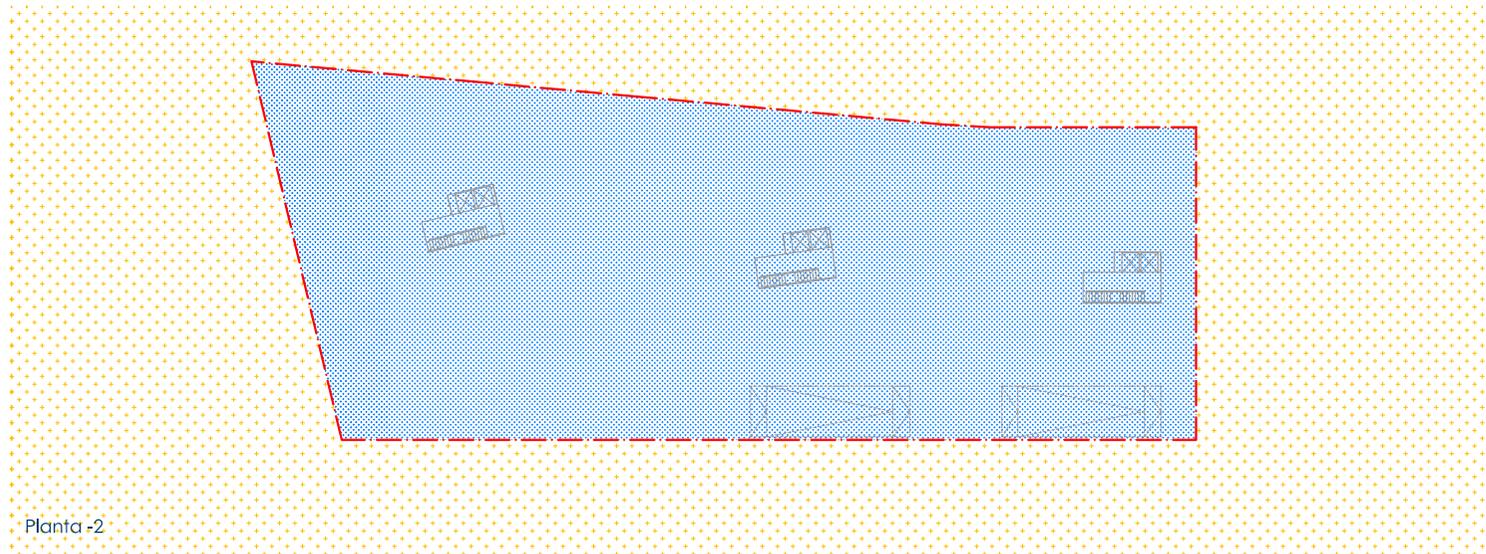
Artículo 2.2.2

6. Gráficos

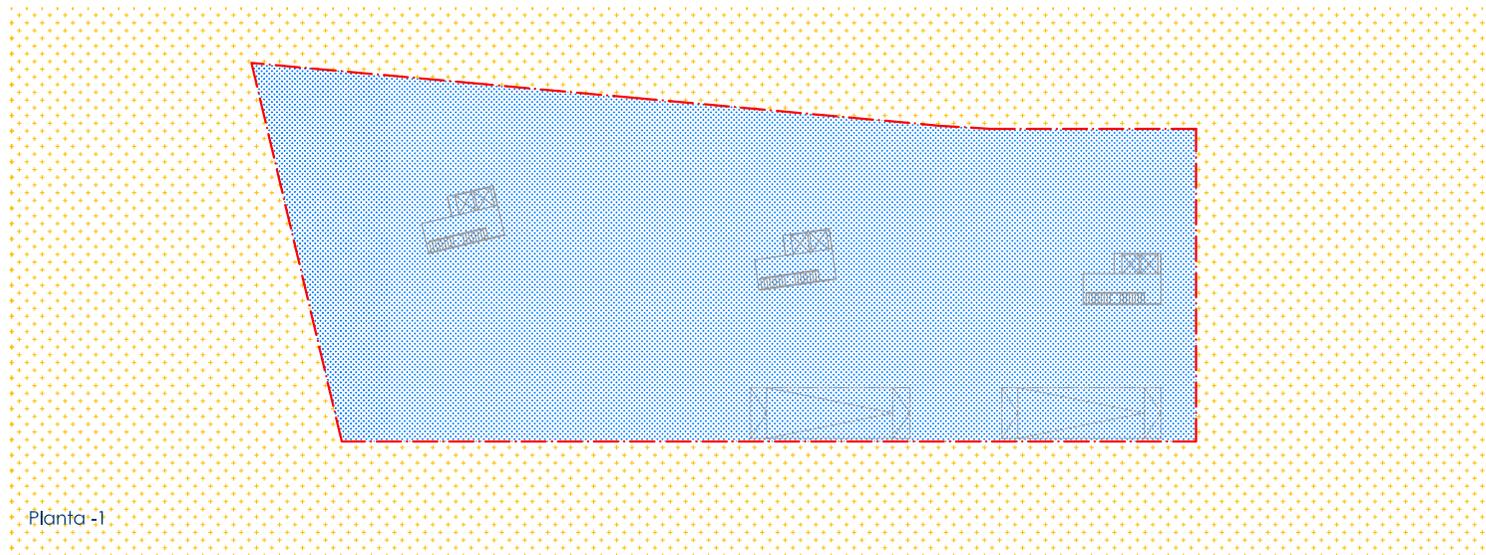
e. 1/7.000

**PARCELA RV.8**

4. Niveles acústicos en fachada e. 1/1000



Planta -2

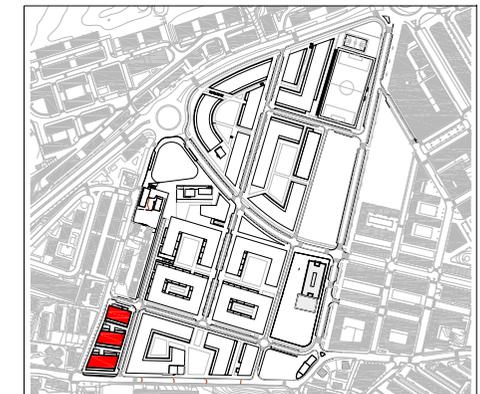


Planta -1

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

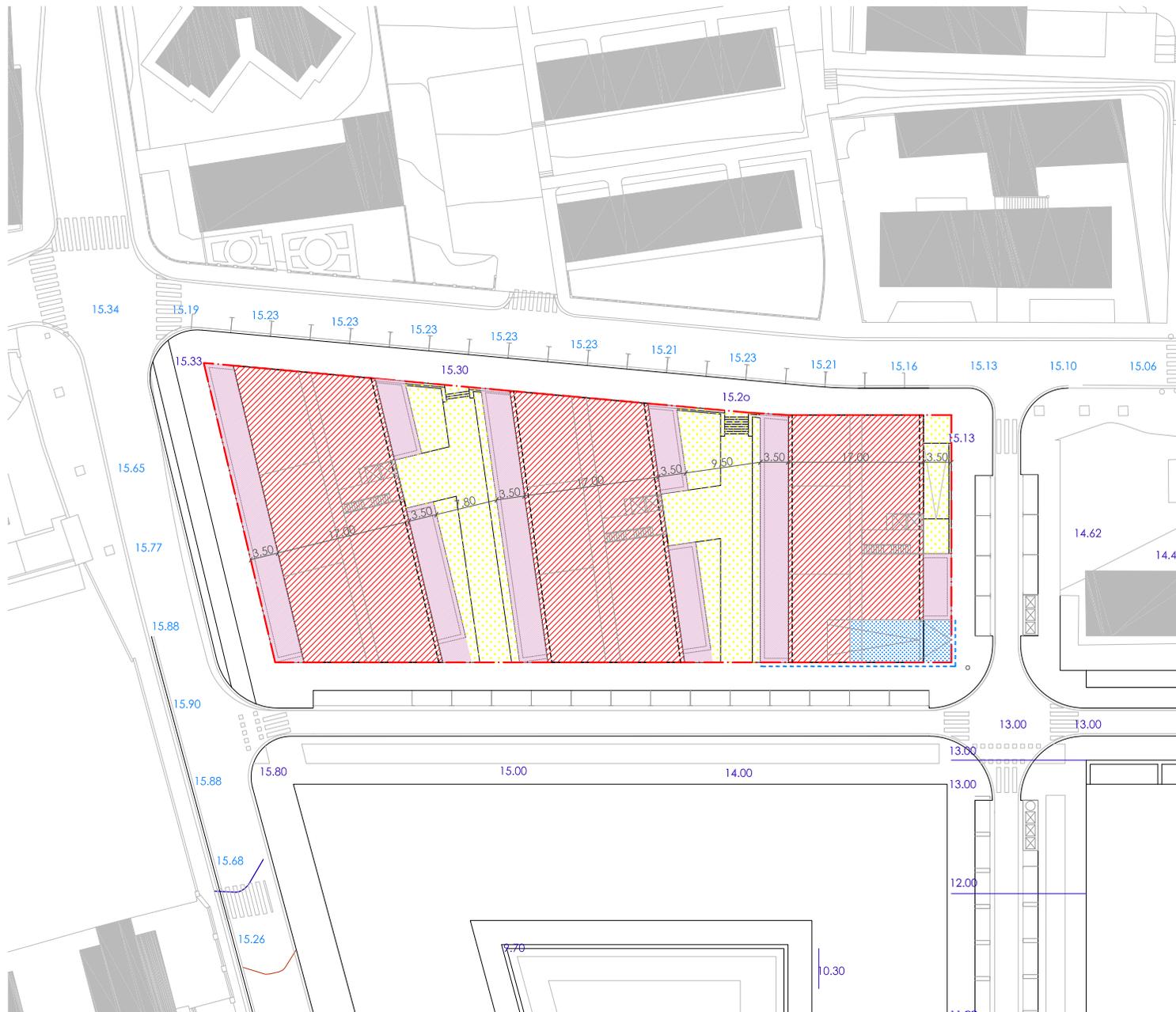


Artículo 2.2.3  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.9**

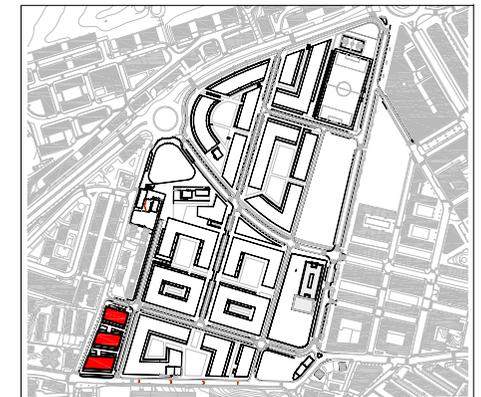
1. Planta -1 y -2 e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

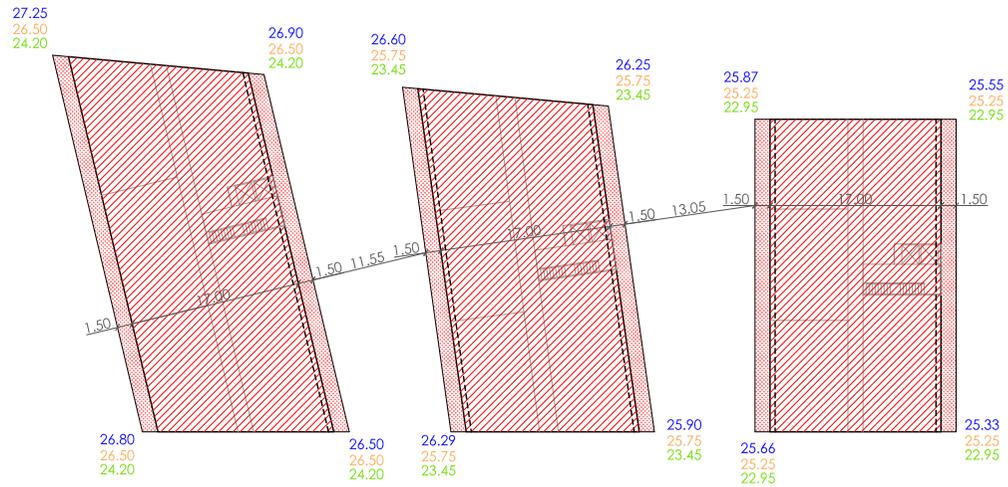
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



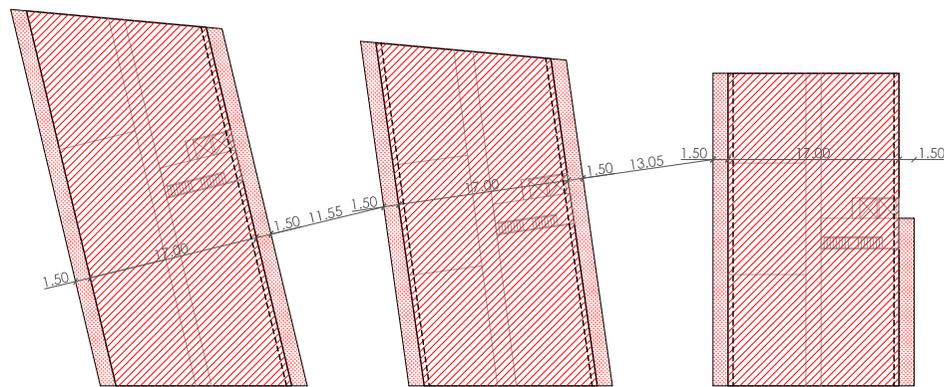
Artículo 2.2.3 6. Gráficos e. 1/7500

**PARCELA RV.9**

2. Planta baja e. 1/750



Planta 2ª

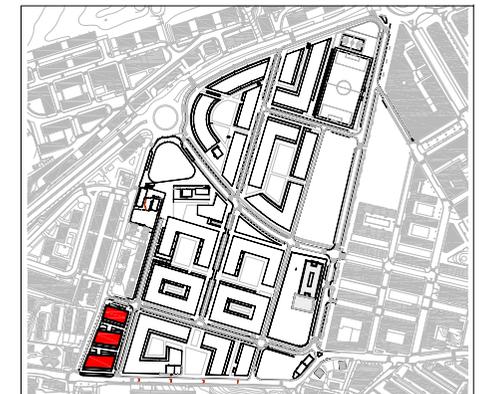


Planta 1ª

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

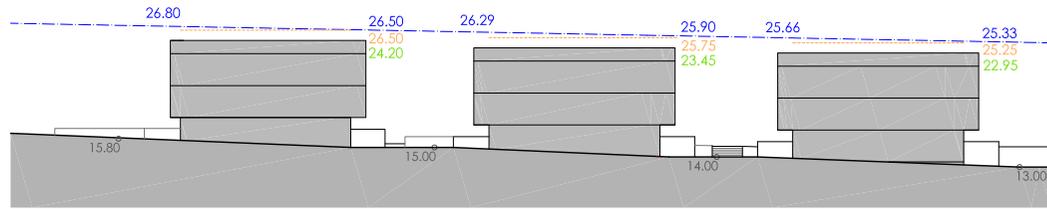


Artículo 2.2.3  
6.Gráficos

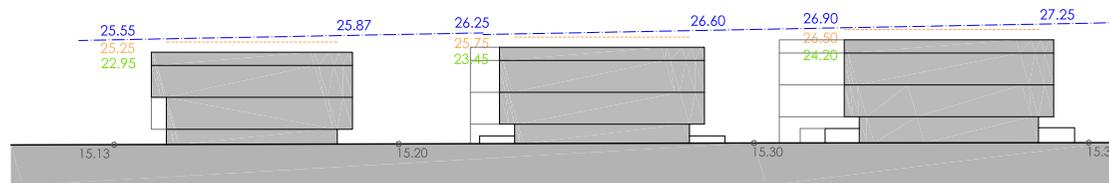
e. 1/7.000

**PARCELA RV.9**

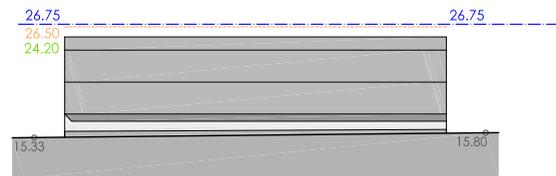
3. Planta 1ª y 2ª e. 1/750



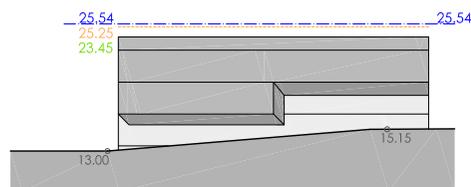
Alzado A



Alzado B



Alzado C

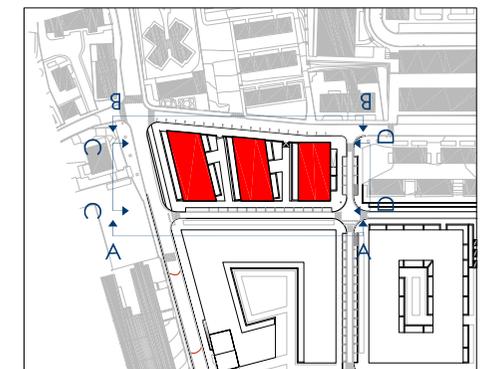


Alzado D

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

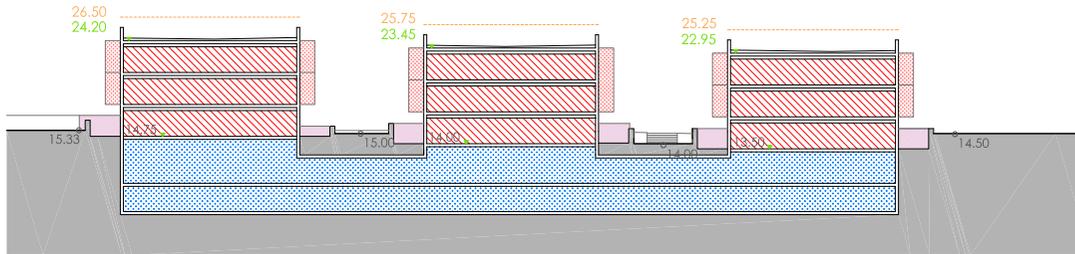


Artículo 2.2.3  
6. Gráficos

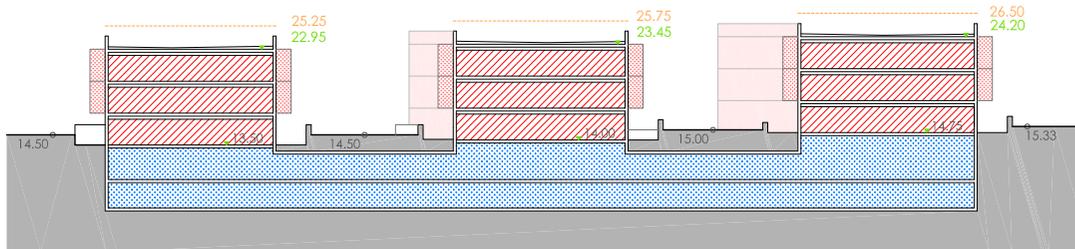
e. 1/4.000

**PARCELA RV.9**

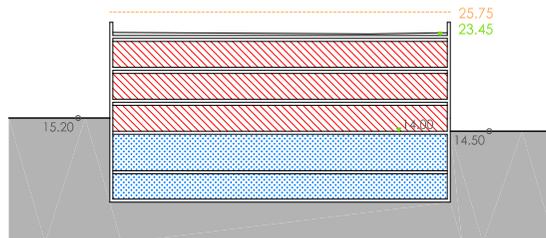
4. Alzados e. 1/750



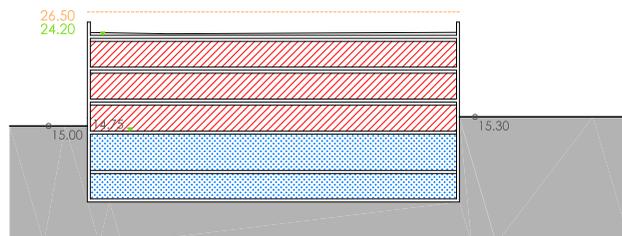
Sección 1



Sección 2



Sección 3

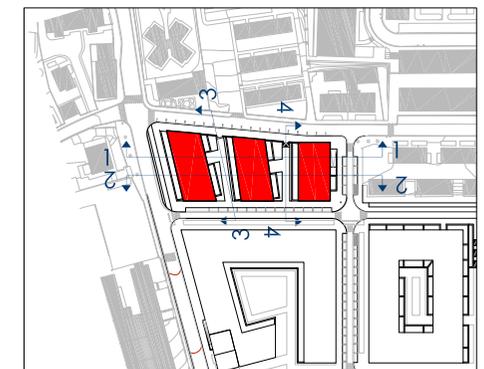


Sección 4

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privativo)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

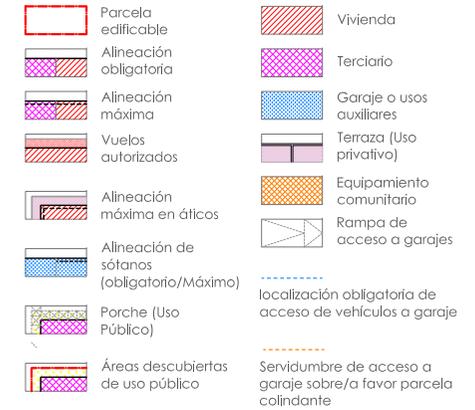


Artículo 2.2.3  
6. Gráficos

e. 1/7.000

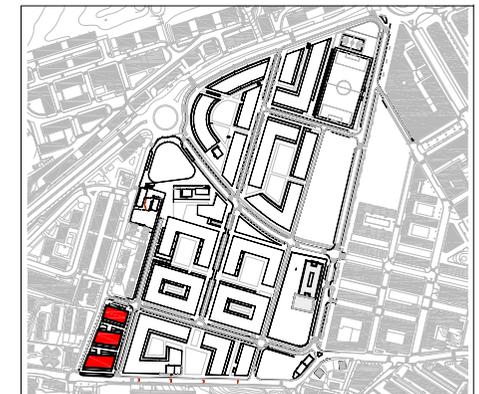
**PARCELA RV.9**

5. Secciones e. 1/750



- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.3  
6. Gráficos

e. 1/7000

**PARCELA RV.9**  
6. Niveles acústicos en fachada e. 1/750

Nivel de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_a=60$  dB(A)



**Artículo 2.2.3. PARCELA "RB.18"**

1. Calificación pormenorizada: ..... **Colectiva en bloque**

2. Superficie<sup>(1)</sup>:

\* **"RB.18"**: ..... **613 m<sup>2</sup>**

3. Condiciones de edificación:

La nueva construcción deberá cumplir las normas urbanísticas detalladas en la ficha RB.18 del apartado "6.Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.

\* Edificabilidad física:

- Sobre rasante: ..... **720 m<sup>2</sup>(t)**  
 - Bajorasante: ..... **866 m<sup>2</sup>(t)**

\* "Alineaciones"

- ° Se ajustarán a lo establecido en el apartado "**6. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".
- ° En los tramos de fachada a los que se asigna la condición de "alineación obligatoria", la fachada en "planta baja" no podrá sobresalir de la citada "alineación", y, deberá disponerse obligatoriamente sobre ella, al menos en el 70% de su desarrollo en planta. En el resto de la misma podrá retranquearse.

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 "alineación máxima", la superficie de fachada definida tendrá el carácter de envolvente máxima del cuerpo principal de la edificación. A partir de ella podrán disponerse los vuelos autorizados.
- ° Las plantas "bajo rasante" de las edificaciones podrán ocupar la superficie establecida en el apartado "**6. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".

\* Altura de edificación:

- ° La "altura de edificación" en cada parcela quedará limitada por las condiciones establecidas en el artículo "2.1.2. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián" de las presentes "Normas Urbanísticas" y el plano "II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián Detalle Área San Miguel / Anaka" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, con independencia de las rasantes de apoyo de dicha edificación en la urbanización que, efectivamente se materialicen.
- ° Asimismo deberá cumplimentar las condiciones establecidas en el apartado "**6. Gráficos**" de la presente Ordenanza Particular.

\* Perfil de edificación:

Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado "**6. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".

\* Atillos:

Se autoriza la disposición de atillos en las condiciones establecidas en el punto 8 del "Artículo 3.3.4.- Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados a otros usos autorizados (Usos comerciales y otros usos asimilados)" del "Documento D. Normas Urbanísticas" del vigente P.G.O.U.

La superficie de altillos no se computará a los efectos del cálculo del perfil de la edificación ni del aprovechamiento edificatorio autorizado.

\* Cubiertas

- ° Pendiente máxima: <8% (A partir del límite del vuelo autorizado)
- ° Los elementos auxiliares autorizados que se dispongan sobre ellas no podrán sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de San Sebastián, de acuerdo con lo establecido en el artículo "2.1.3" del presente Documento.

\* Vuelos:

- ° Disposición general: Según apartado "6. Gráficos"
- ° Fondo máximo: 1,50 m. (A partir de las alineaciones obligatorias o máximas establecidas)
- ° Vuelos abiertos  
(Condiciones dimensionales mínimas): No se autorizarán balcones en vuelo o terrazas abiertas en las que el espacio libre disponible – excluidos cierres y barandillas- no permita inscribir un círculo de 1,80 m Ø mínimo.
- ° Frente máximo:
  - Total (Cerrados+abiertos): 100% frente fachada.
  - Cerrados: 40% frente fachada.

\* Cierres de terrazas de planta baja hacia 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-: 1.40 m. adicionales
- ° Fondo mínimo: 3.00m

\* Condiciones de planta baja residencial:

- ° Dispondrá de una terraza con las características establecidas en el apartado anterior.
- ° Estará situada a una altura mayor de 1.20m sobre el nivel del terreno exterior al que den frente, o en todo caso, las ventanas estarán situadas como mínimo a 2,20m sobre el nivel de la rasante.

\* Aislamiento acústico en fachada:

Las edificaciones deberán cumplir con los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo de la tabla 2.1 del "CTE documento básico HR, protección frente al ruido", teniendo en cuenta los valores del índice del ruido día, "L<sub>d</sub>", obtenidos en el estudio acústico que se recoge en el "anexo V, Contaminación acústica" del documento A "memoria".

En el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" se especifican los valores de ruido que superan el mínimo normativo en las parcelas correspondientes.

4. Condiciones de "uso" y "dominio":

\* Condiciones generales

La implantación de usos autorizados y las condiciones de dominio en las parcelas "RB." se ajustarán a las determinaciones particulares y a la disposición física establecidas para cada una de ellas en el

apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" en el marco de regulación establecido para dicha implantación 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:
  - ° "RB.18": ..... Promoción Libre
- \* Edificabilidad urbanística:
  - ° "RB.18":
    - V.L.: ..... 720 m<sup>2</sup>(t)
    - Comercial ..... 0 m<sup>2</sup>(t)
- \* Número aproximado de viviendas:
  - ° "RB.18": ..... 8
- \* Usos auxiliares (Sótanos)
  - ° Accesos de vehículos:  
Se dispondrán en los tramos de fachada señalados en los gráficos de cada parcela recogidos en el apartado "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.
  - ° Plazas mínimas:
    - . V.P.L ..... 2,0 plz./viv

#### 5. Condiciones de ejecución

La urbanización superficial de los ámbitos de las parcelas "RB" afectadas por servidumbres de uso público, se definirá inicialmente en el "proyecto de urbanización" general del Área, concretándose las disposiciones constructivas de detalle en proyectos de obras complementarios, que se coordinarán con los proyectos de edificación correspondientes.

La "unidad de ejecución" aportará a la ejecución de las obras del espacio afectado la cantidad reseñada en el Proyecto de Urbanización aprobado, imputándose a la parcela correspondiente los excesos de coste eventualmente resultantes, y, en todo caso, los elementos de urbanización de servicio directo a la misma –*escaleras de acceso a garajes y otros*-.

#### 6. Gráficos:

- \* "RB.18":
  - 1. Planta baja, 1ª y 2ª .....1/750
  - 2. Alzados y secciones .....1/750

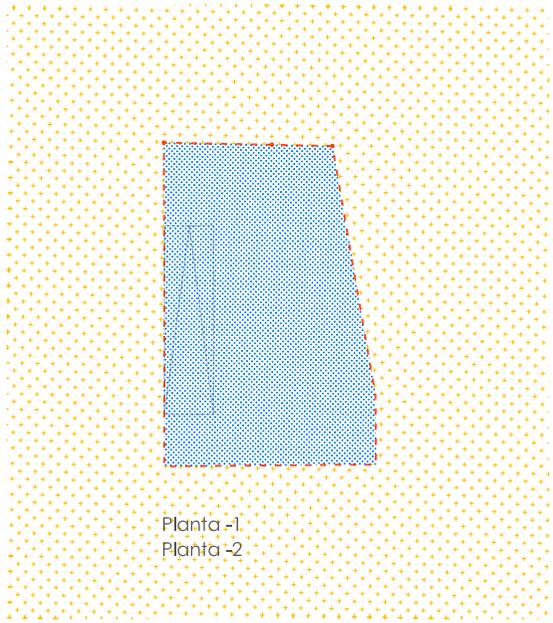


Planta baja

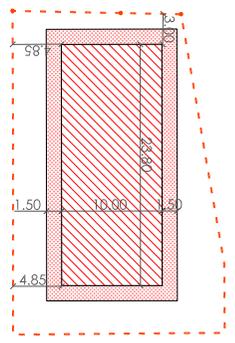
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Parcela edificable                         |  | Vivienda  |
|  | Alineación obligatoria                     |  | Terciario   |
|  | Alineación máxima                          |  | Garaje o usos auxiliares  |
|  | Vuelos autorizados                         |  | Terraza (Uso privado)   |
|  | Alineación máxima en áticos                |  | Equipamiento comunitario  |
|  | Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) |  | Rampa de acceso a garajes                                       |
|  | Parque (Uso Público)                       |  | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
|  | Áreas descubiertas de uso privado          |  | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

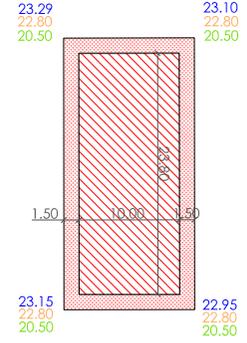
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



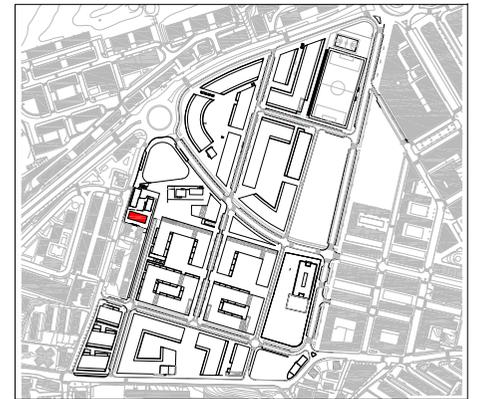
Planta -1  
Planta -2



Planta 1ª

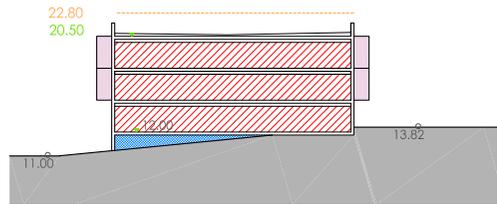


Planta 2ª

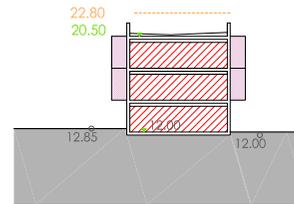


Artículo 2.2.7  
4. Gráficos e. 1/7.000

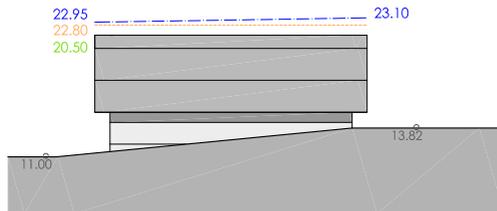
**PARCELA RB.18**  
1 Planta -1, -2,  
baja, 1ª y 2ª e. 1/750



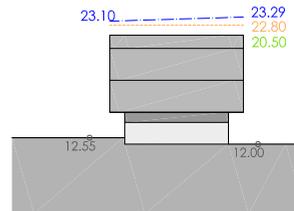
Sección 1



Sección 2



Alzado A



Alzado B

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso privado		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan

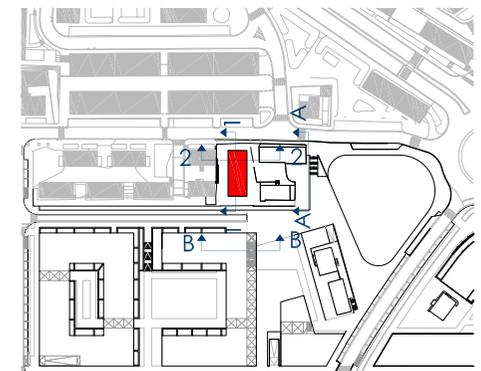
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.7  
4. Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RB.18

2 Alzados y secciones

e. 1/750

**Artículo 2.2.4. PARCELA "TC.20"**

1. Calificación pormenorizada: ..... **Terciario Comercial**
  2. Superficie<sup>(1)</sup>: ..... **3174m<sup>2</sup>**
  3. Condiciones de edificación:
- \* Condiciones generales

La edificación deberá disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida por las determinaciones gráficas establecidas en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, la "edificabilidad física" definida en la presente Ordenanza. El cumplimiento de esta condición, se ajustará por medio de la solución adoptada de huecos interiores en las diversas plantas- "hall" central de acceso en varias alturas-.

Bajo rasante, podrá desarrollarse exclusivamente la edificabilidad asignada bajo rasante definida en la presente ordenanza. El cumplimiento de esta condición, se ajustará por medio de la solución adoptada de "alineaciones".

\* Edificabilidad física:

- ° "Sobre rasante": ..... **4.248m<sup>2</sup>(t)**
- ° "Bajo rasante": ..... **11.242 m<sup>2</sup>(t)**
  - Uso comercial.....1.720 m<sup>2</sup>(t)
  - Uso garaje..... 9.522 m<sup>2</sup>(t)

\* "Alineaciones"

Se ajustarán a lo establecido en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

\* Altura de edificación:

- ° La "altura de edificación" quedará limitada por las condiciones establecidas en el artículo "2.1.2. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián" de las presentes "Normas Urbanísticas" y el "II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián (junio 2010). Detalle Área San Miguel / Anaka" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, con independencia de las rasantes de apoyo de dicha edificación en la urbanización que, efectivamente se materialicen.
- ° Asimismo deberá cumplimentar las condiciones establecidas en el apartado "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.

\* Perfil de edificación:

Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

\* Cubierta

- ° Pendiente máxima: ..... <8%

- ° Los elementos auxiliares autorizados que se dispongan sobre ellas no podrán sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de San Sebastián, de acuerdo con lo establecido en el artículo "2.1.3" del presente Documento.

\* Vuelos: No se autorizan fuera de las alineaciones máximas establecidas.

\* Aislamiento acústico en fachada:

Las edificaciones deberán cumplir con los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo de la tabla 2.1 del "CTE documento básico HR, protección frente al ruido", teniendo en cuenta los valores del índice del ruido día, "L<sub>d</sub>", obtenidos en el estudio acústico que se recoge en el "anexo V, Contaminación acústica" del documento A "memoria".

En el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" se especifican los valores de ruido que superan el mínimo normativo en las parcelas correspondientes.

4. Condiciones de uso y dominio:

\* Uso característico:..... **Uso terciario comercial**(Categoría 5ª)

La implantación de usos autorizados y las condiciones de dominio en la parcela se ajustarán a las determinaciones particulares y a la disposición física -*apartado "6. Gráficos"*- establecida en el de la presente "Ordenanza Particular" en el marco de regulación establecido para dicha implantación por las "Normas Urbanísticas" del Plan General.

Sin embargo, la disposición detallada en planta de los diferentes usos posee un carácter ilustrativo e indicativo, y, podrá reajustarse por el "proyecto de edificación" correspondiente.

\* Garaje:..... **Categoría 4ª**

*Dotación mínima:*

- ° *Uso terciario / comercial:*..... **3,0plz./100 m<sup>2</sup>(t)** (Se referirá a la edificabilidad "sobre" y "bajo rasante" autorizada)

\* Zonas de carga y descarga:..... Se dispondrán obligatoriamente en el "sótano I", que tendrá una altura libre >3,80 m y rampas de acceso que permitan la maniobra adecuada de los vehículos de suministro.

\* Servidumbres:

La "parcela" quedará sometida 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 "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular, para garantizar el pleno dominio público de la superficie.

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 la edificación, previa inscripción registral en las escrituras correspondientes que definirán, la "división horizontal" de la edificación, identificando el "dominio público" sobre la superficie de la parcela al nivel de urbanización.

5. Condiciones de ejecución:

La urbanización superpuesta de la parcela afectados por servidumbres de uso público se definirá inicialmente en el "proyecto de urbanización" general del Área, concretándose las disposiciones constructivas de detalle en un proyecto de obras complementario, que se coordinará con el proyecto de edificación de la parcela.

La "unidad de ejecución" aportará a la misma la cantidad reseñada en el Proyecto de Urbanización aprobado, imputándose a la parcela "TC.20" los excesos de coste eventualmente resultantes.

En todo caso se imputará a las parcela el coste de los elementos de urbanización de servicio directo a la misma, y, entre ellos, el coste de las rampas de acceso a los sótanos de aparcamiento.

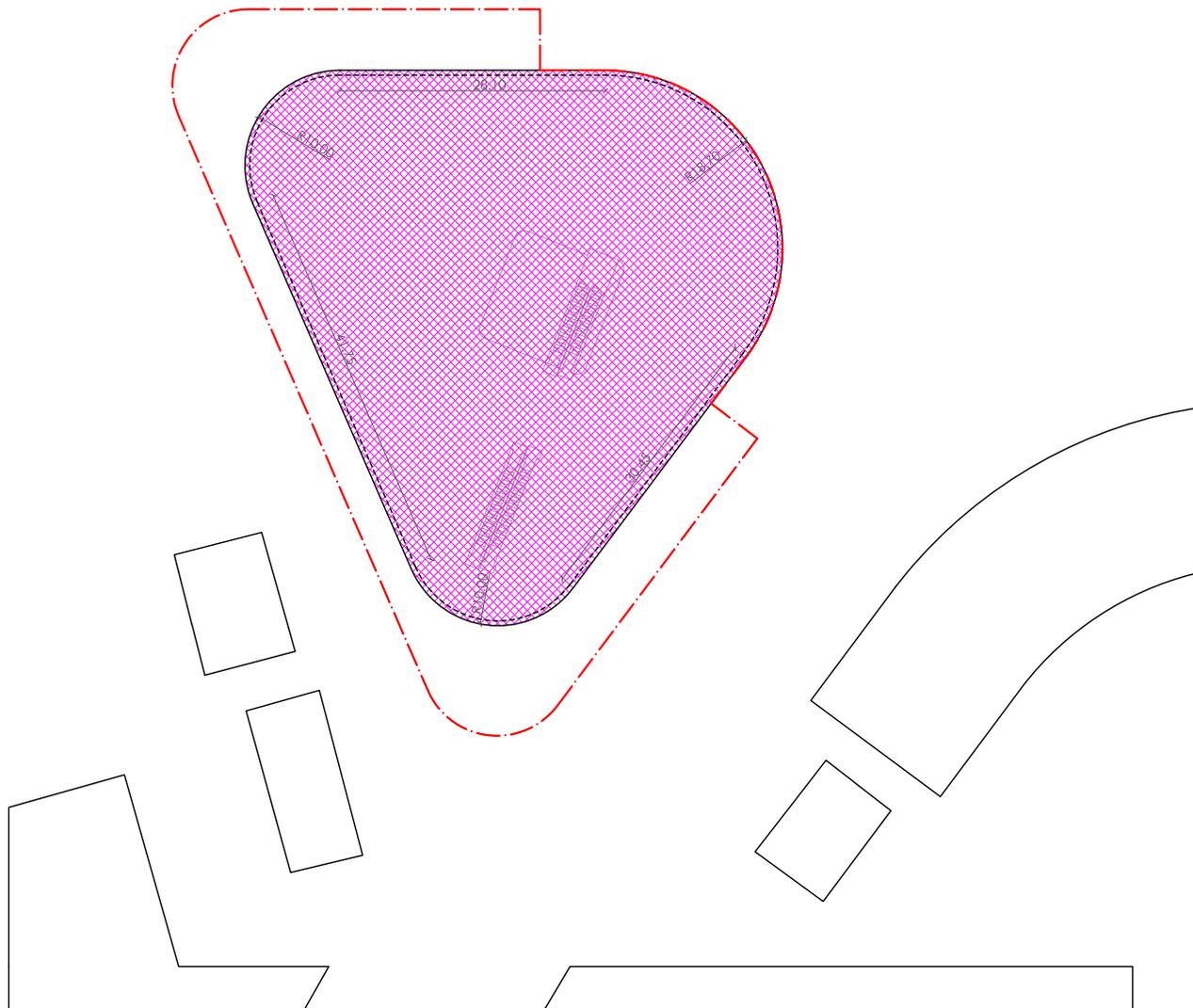
6. Gráficos:

1. Sótanos -2 y -3.....	1/750
2. Plantas -1 .....	1/750
3. Planta baja.....	1/750
4. Planta 1 y 2.....	1/750
5. Alzados y secciones .....	1/750
6. Niveles acústicos en fachada.....	1/750





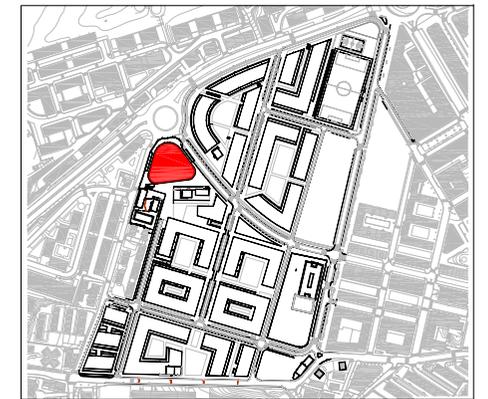




	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Espacio libre s/r edificado b/r
	Alineación máxima en áticos		Terraza (Uso privado)
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Equipamiento comunitario
	Parche (Uso Público)		Rampa de acceso a garajes
	Áreas descubiertas de uso público		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
			Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

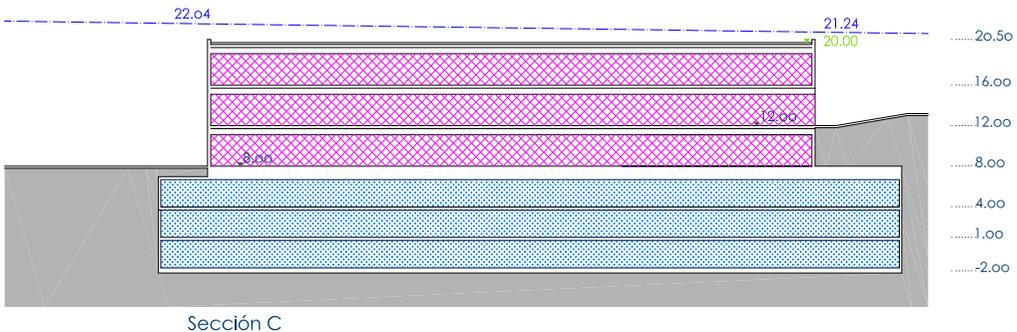
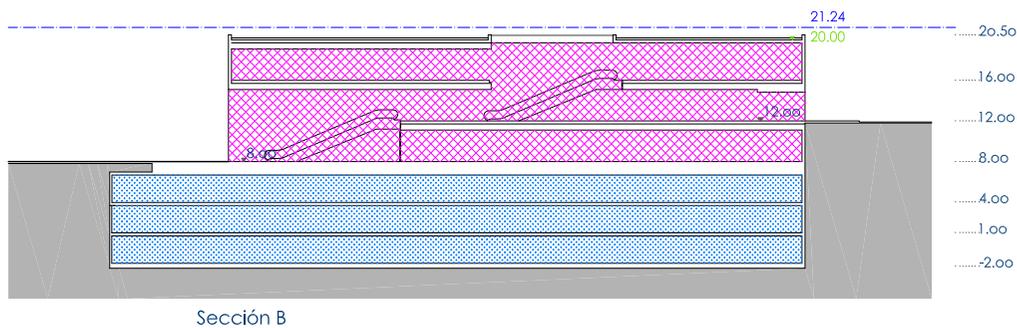
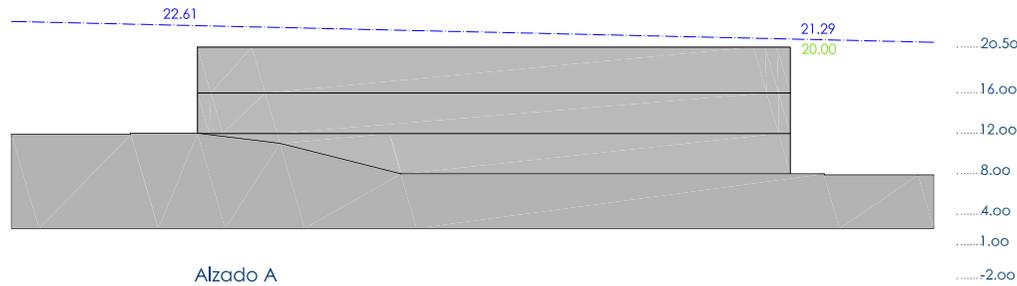
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.4 6.Gráficos e. 1/7.000

**PARCELA TC.20**

4. Planta 1ª y 2ª e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Espacio libre s/r edificado b/r
	Alineación máxima en áticos		Terraza (Uso privado)
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Equipamiento comunitario
	Parche (Uso Público)		Rampa de acceso a garajes
	Áreas descubiertas de uso público		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
			Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

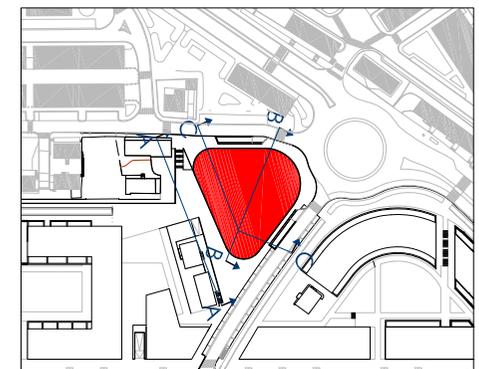
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

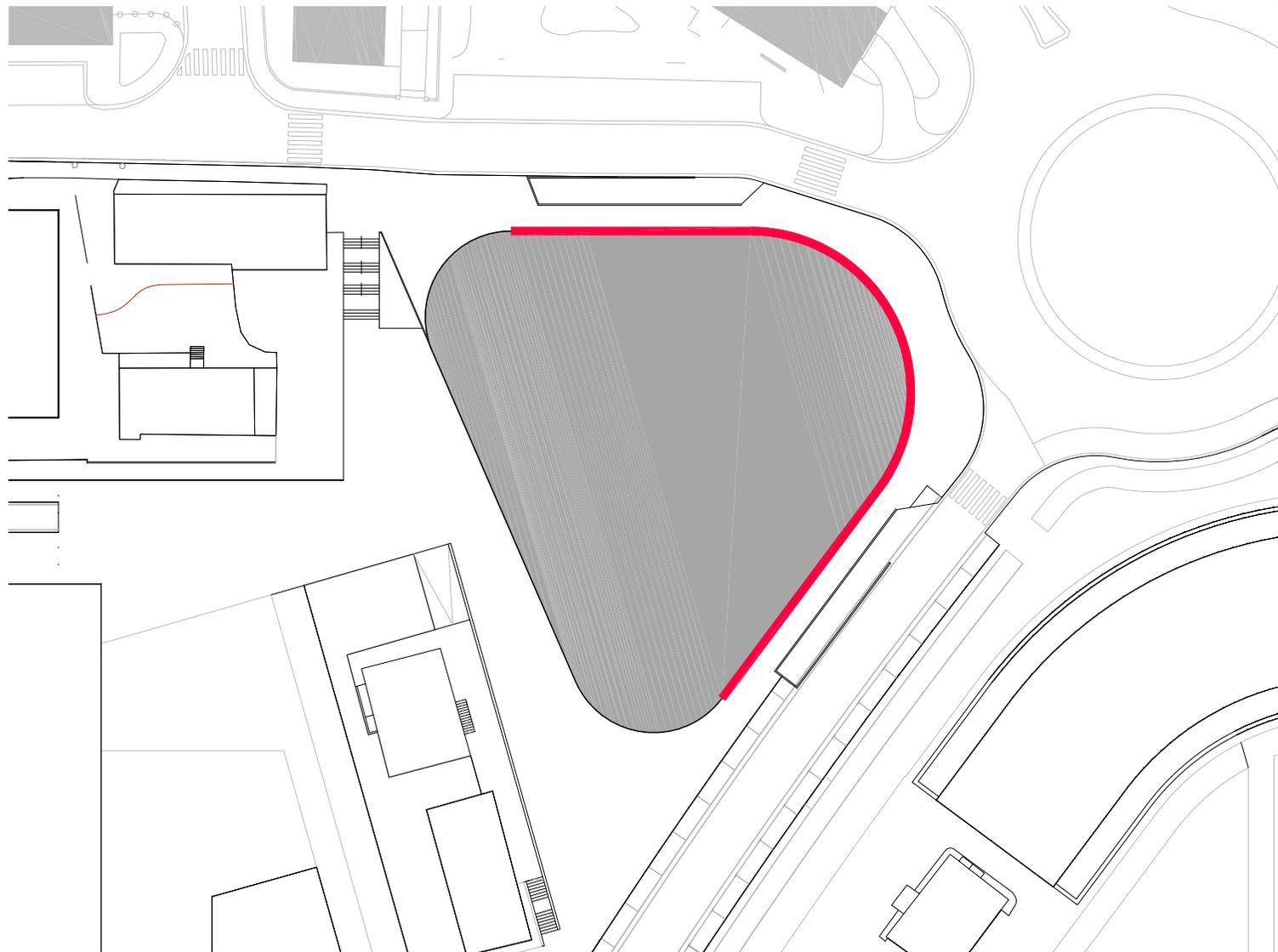
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.4  
6. Gráficos

e. 1/4.000

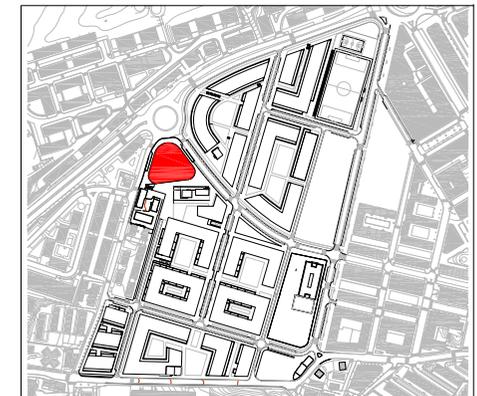
PARCELA TC.20  
5. Alzados y secciones  
e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Espacio libre s/r edificado b/r
	Alineación máxima en áticos		Terraza (Uso privativo)
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Equipamiento comunitario
	Parche (Uso Público)		Rampa de acceso a garajes
	Áreas descubiertas de uso público		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
			Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasnte de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.4  
6. Gráficos

e. 1/7.000

Nivel de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_d=60$  dB(A)

- 60-65
- 65-70
- 70-75

**PARCELA TC.20**  
6. Niveles acústicos en fachada e. 1/750

**Artículo 2.2.5. PARCELAS "E" ("EE.21", "EX.22", y "ED.23")**

1. Calificación pormenorizada: **Equipamiento Comunitario**
2. Superficie (1):
  - \* "EE.21": ..... 6.018m<sup>2</sup>
  - \* "EX.22": ..... 5.836m<sup>2</sup>
  - \* "ED.23": ..... 8.250m<sup>2</sup>
3. Condiciones de edificación:
  - \* Condiciones generales
    - ° Parcelas  
La edificación deberá disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida por las determinaciones gráficas establecidas en el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular". Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, en cada caso, exclusivamente, la "edificabilidad física" definida en la presente Ordenanza.
  - \* Edificabilidad física:
    - ° Parcela "EE.21":
      - "Sobre rasante": ..... 3.828 m<sup>2</sup>(t)
    - ° Parcela "EX.22":
      - "Sobre rasante": ..... 4.600 m<sup>2</sup>(t)
      - Resto de plantas "bajo rasante":  
La resultante de la aplicación de las condiciones de regulación de la forma de la edificación definidas para la "parcela" en la documentación gráfica de la presente Ordenanza Particular.
    - ° Parcela "ED.23":
      - "Sobre rasante": ..... 400 m<sup>2</sup>(t)
  - \* "Alineaciones"
    - ° Se ajustarán a lo establecido en el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".
    - ° Las plantas "bajo rasante" de las edificaciones podrán ocupar la totalidad de la superficie de la "parcela" de acuerdo con lo establecido en el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".
  - \* Altura de edificación:
    - ° La "altura de edificación" en cada parcela quedará limitada por las condiciones establecidas en el artículo "2.1.2. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián" de las presentes "Normas Urbanísticas" y el "II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián. Detalle Área San Miguel / Anaka" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, con independencia de las rasantes de apoyo de dicha edificación en la urbanización que, efectivamente se materialicen.
    - ° Asimismo deberá cumplimentar las condiciones establecidas en el apartado "5. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.
  - \* Perfil de edificación:
    - Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".

(1) Dato de carácter informativo.

\* Cubiertas:

- ° Pendiente máxima: ..... <8%
- ° Los elementos auxiliares autorizados que se dispongan sobre ellas no podrán sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de San Sebastián, de acuerdo con lo establecido en el artículo "2.1.3" del presente Documento.

\* Vuelos: No se autorizan fuera de las alineaciones máximas establecidas.\* Aislamiento acústico en fachada:

Las edificaciones deberán cumplir con los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo de la tabla 2.1 del "CTE documento básico HR, protección frente al ruido", teniendo en cuenta los valores del índice del ruido día, "L<sub>d</sub>", obtenidos en el estudio acústico que se recoge en el "anexo V, Contaminación acústica" del documento A "memoria".

En el apartado "5. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" se especifican los valores de ruido que superan el mínimo normativo en las parcelas correspondientes.

4. Condiciones de uso y dominio:\* Uso predominante:

- ° "EE.21": ..... Equipamiento escolar
- ° "EX.22": ..... Equipamiento sin definir. Posibles todos los usos definidos en el P.G.O.U. de Irún.
- ° "ED.23": ..... Equipamiento deportivo.

\* Garaje (Dotación mínima):

- ° Parcelas "EE.21" y "ED.23": ..... 12 plz min.
  - ° Parcela "EX.22": ..... 1,5 plz./100 m<sup>2</sup>(t)
- El garaje tendrá 20 plazas de aparcamiento más el mínimo de plazas exigido para cumplir con la normativa de plazas de aparcamiento en espacios públicos. Un total de 224 plz + 20 plz.

\* Condiciones de dominio:

(Parcelas "EE.21", "EX.22" y "ED.23"): ..... Dominio Público

5. Gráficos:

## \* "EE.21":

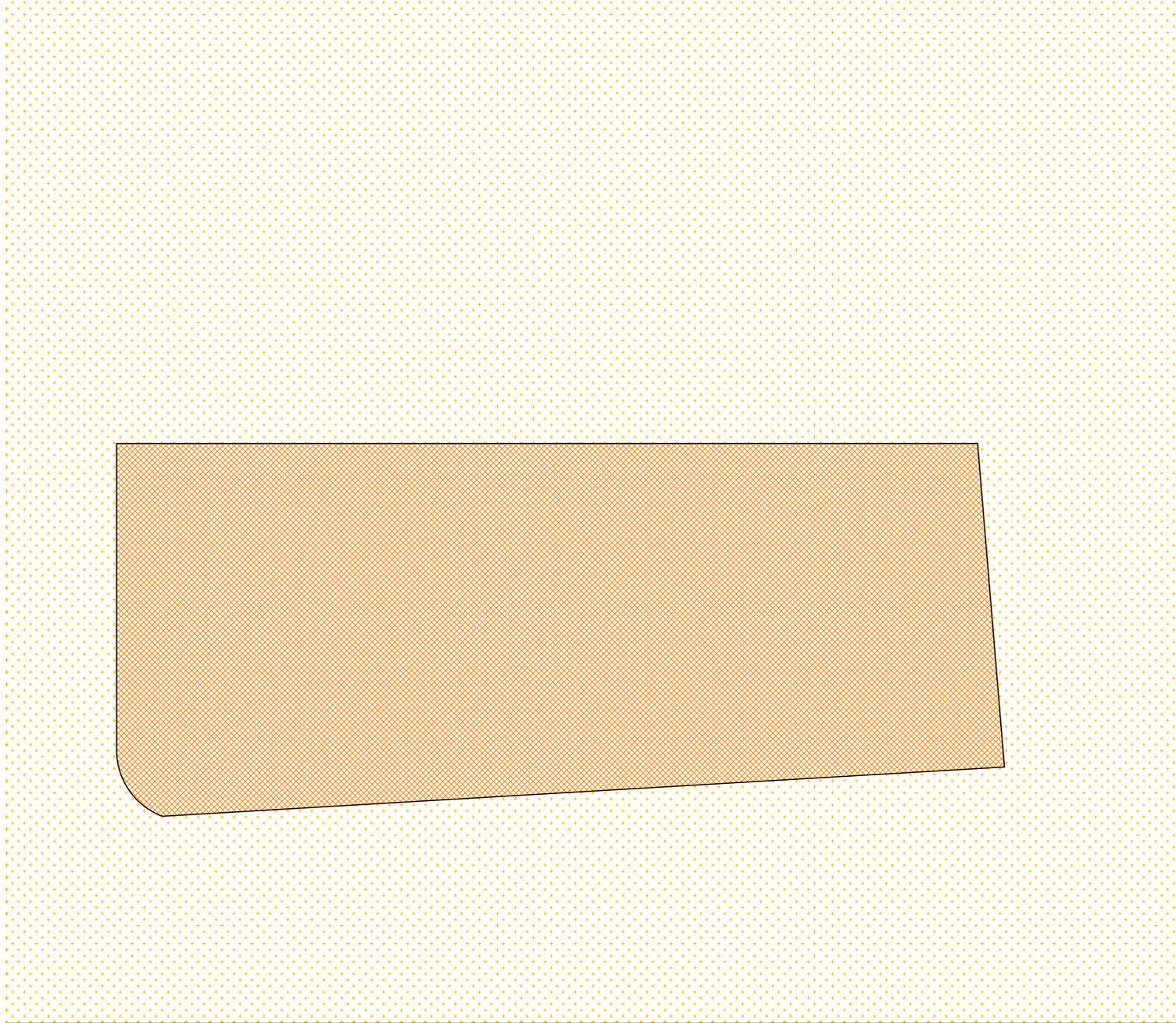
- 1. Planta -1 ..... 1/750
- 2. Planta baja ..... 1/750
- 3. Planta 1<sup>a</sup> ..... 1/750
- 4. Planta 2<sup>a</sup> ..... 1/750
- 5. Alzados ..... 1/750
- 3 Secciones ..... 1/750

## \* "EX.22":

- 1. Plantas -1 y -2 ..... 1/750
- 2. Planta baja ..... 1/750
- 3. Planta 1<sup>a</sup> ..... 1/750
- 4. Planta 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> ..... 1/750
- 5. Alzados ..... 1/750
- 6. Secciones ..... 1/750

## \* "ED.23":

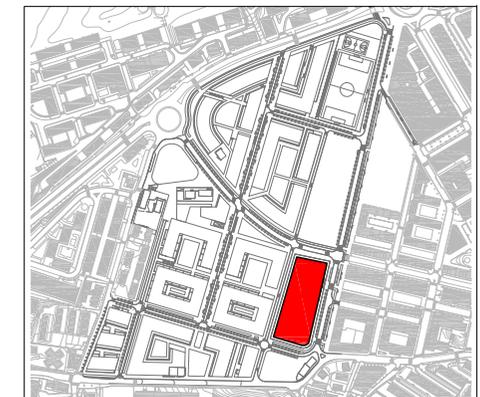
- 1. Planta -1 ..... 1/750
- 2. Planta baja ..... 1/750
- 3. Alzados y secciones ..... 1/750
- 4. Niveles acústicos en fachada ..... 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)	-----	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público	-----	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

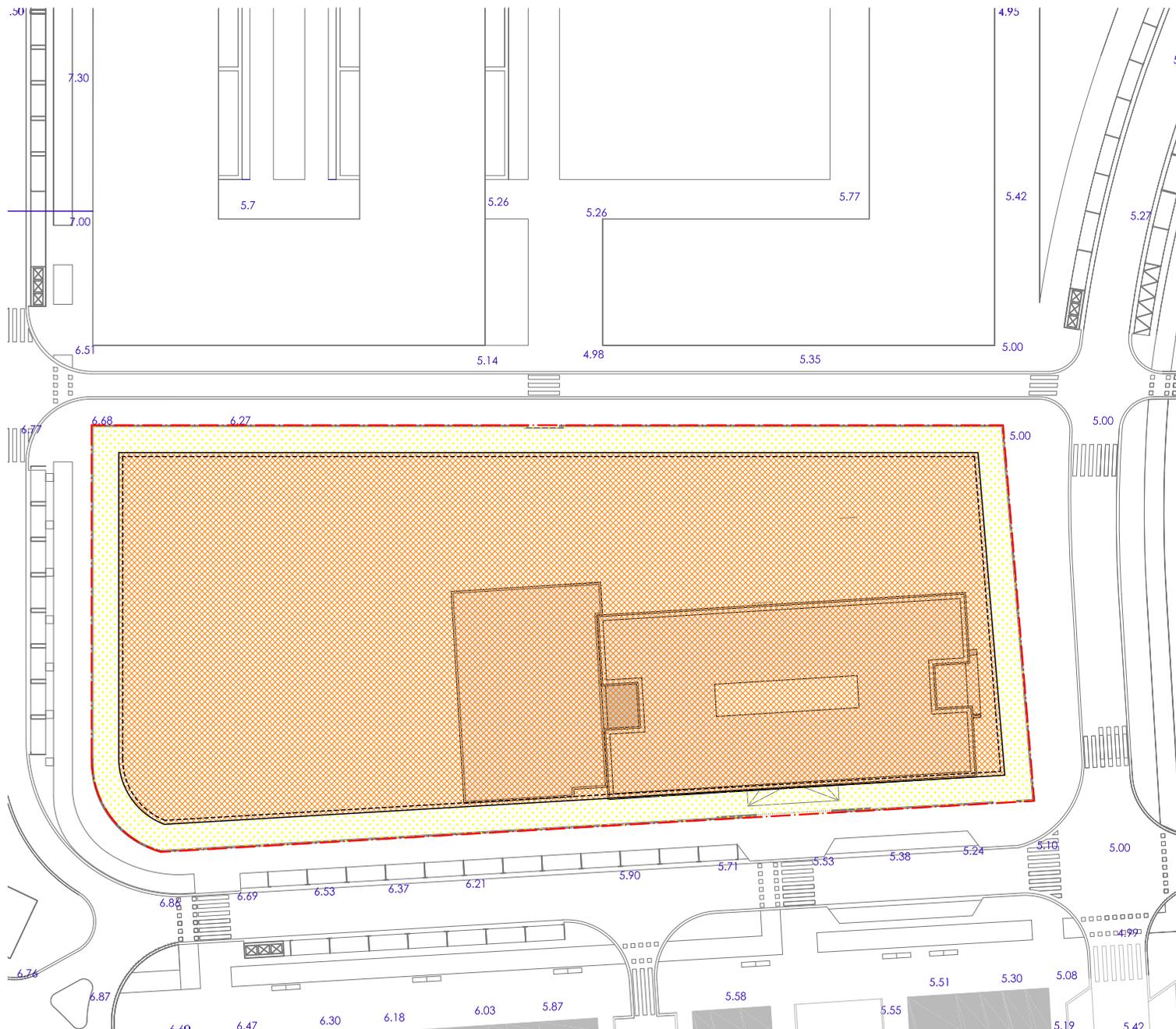


Artículo 2.2.5  
5. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA EE.21**

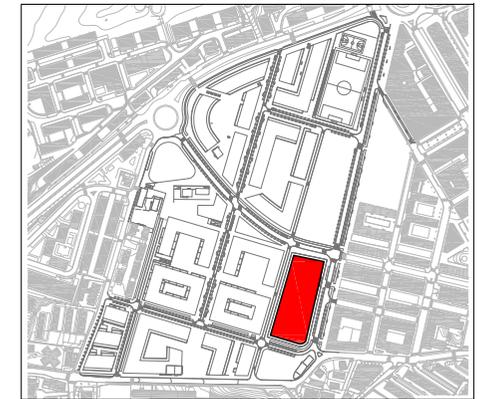
1. Planta -1 e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

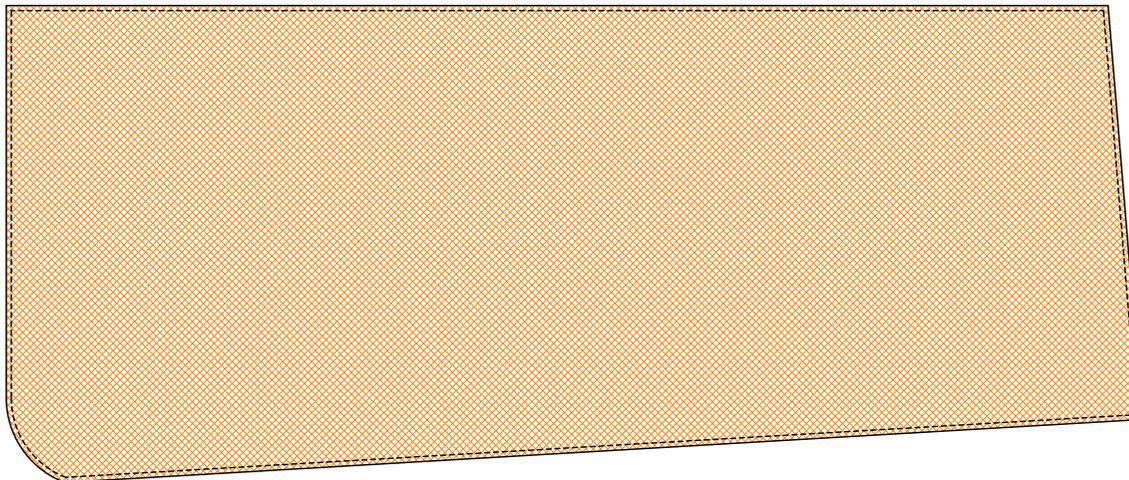
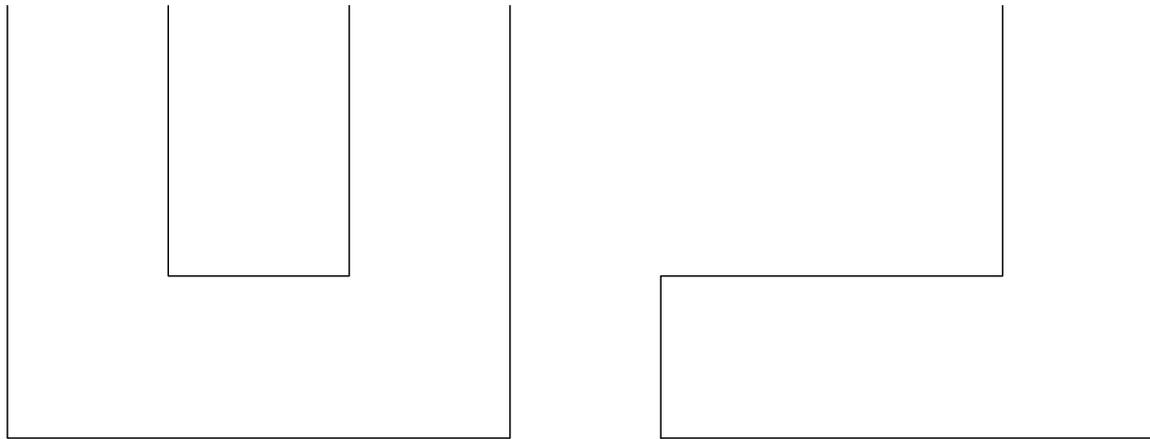
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.5  
5. Gráficos e. 1/7500

**PARCELA EE.21**

2. Planta baja e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

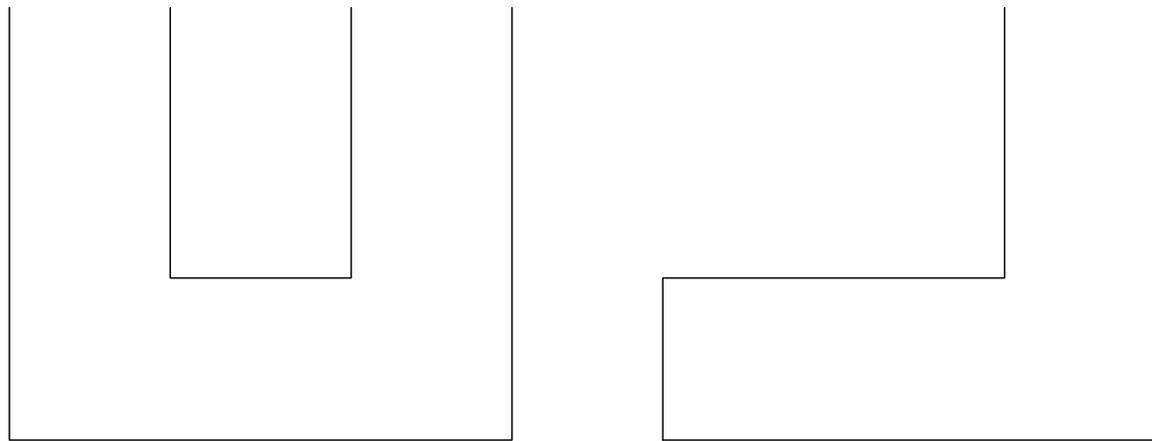


Artículo 2.2.5  
5. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA EE.21**

3. Planta 1ª e. 1/750



 Parcela edificable	 Vivienda
 Alineación obligatoria	 Terciario
 Alineación máxima	 Garaje o usos auxiliares
 Vuelos autorizados	 Terraza (Uso privativo)
 Alineación máxima en áticos	 Equipamiento comunitario
 Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	 Rampa de acceso a garajes
 Porche (Uso Público)	 localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
 Áreas descubiertas de uso público	 Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

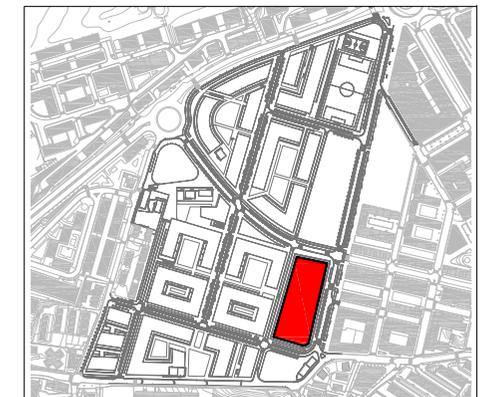
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

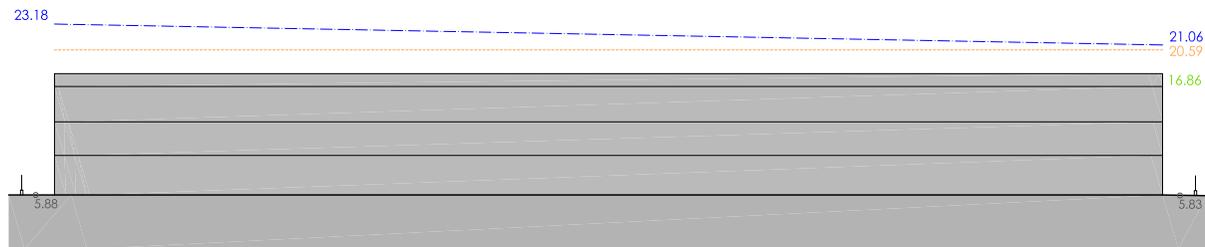


Artículo 2.2.5  
5. Gráficos

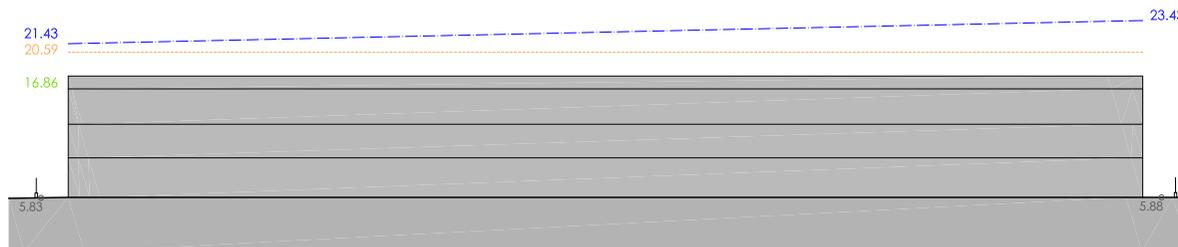
e. 1/7.000

PARCELA EE.21  
4. Planta 2ª

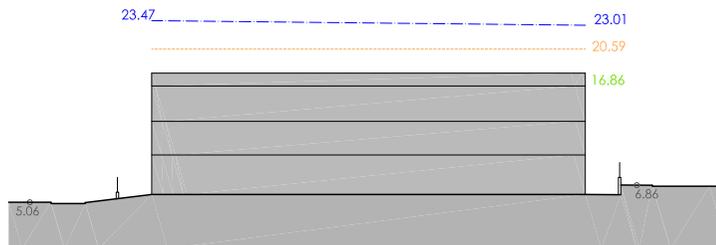
e. 1/750



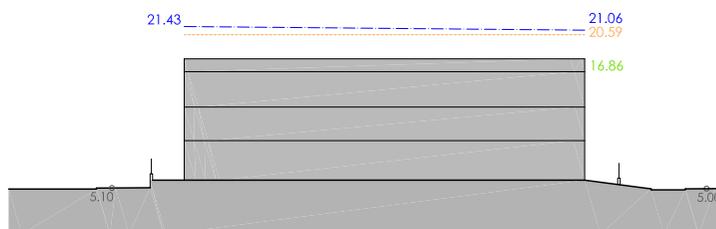
Alzado A



Alzado B



Alzado C



Alzado D

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privativo)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

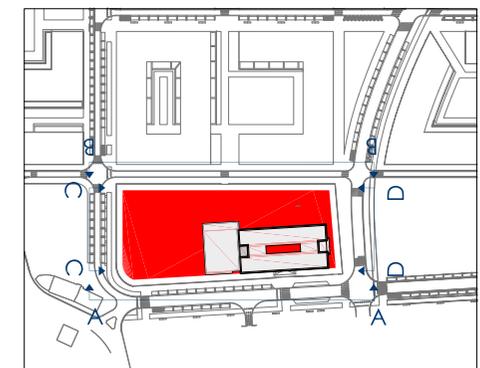
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

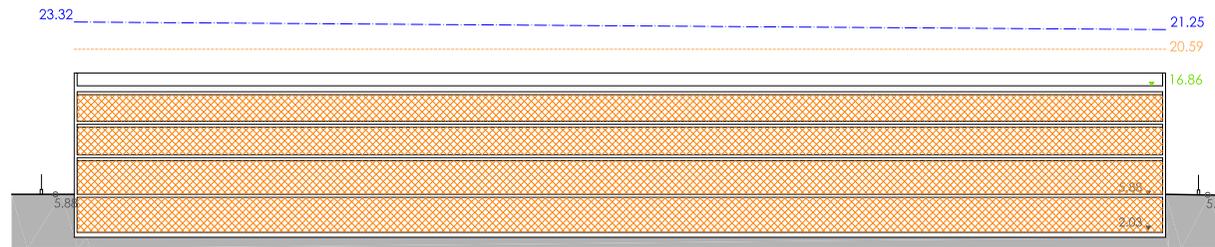


Artículo 2.2.5  
5. Gráficos

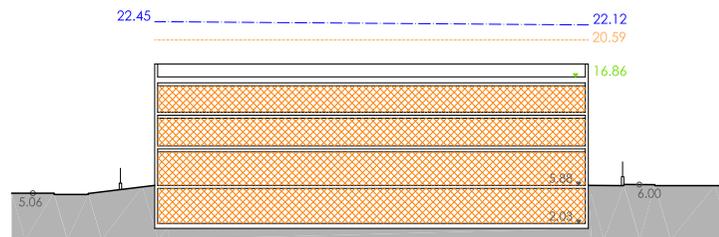
e. 1/4.000

**PARCELA EE.21**

5. Alzados e. 1/750



Sección 1



Sección 2

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

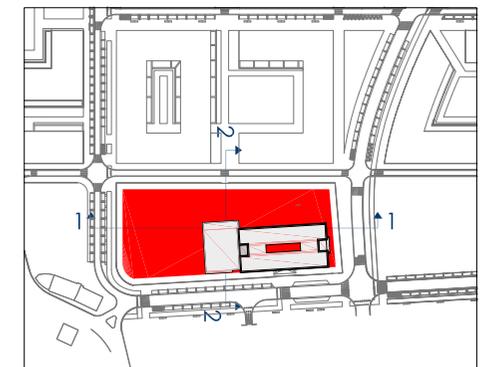
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

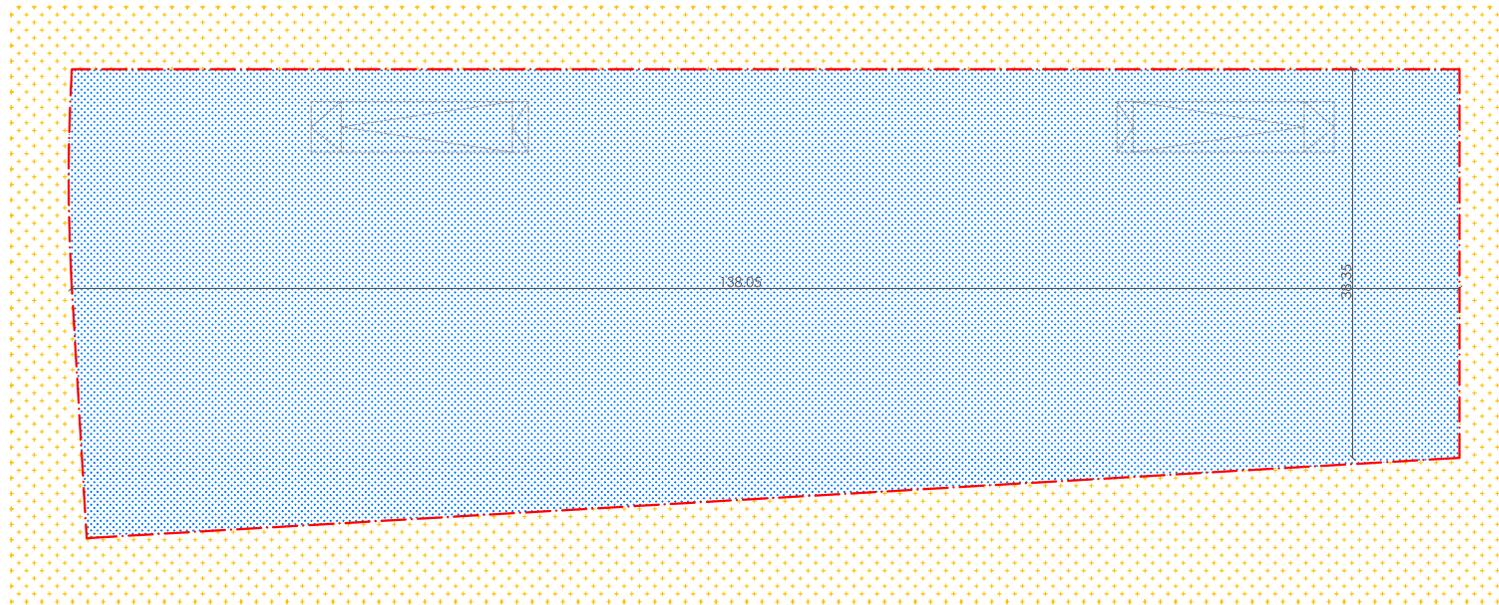
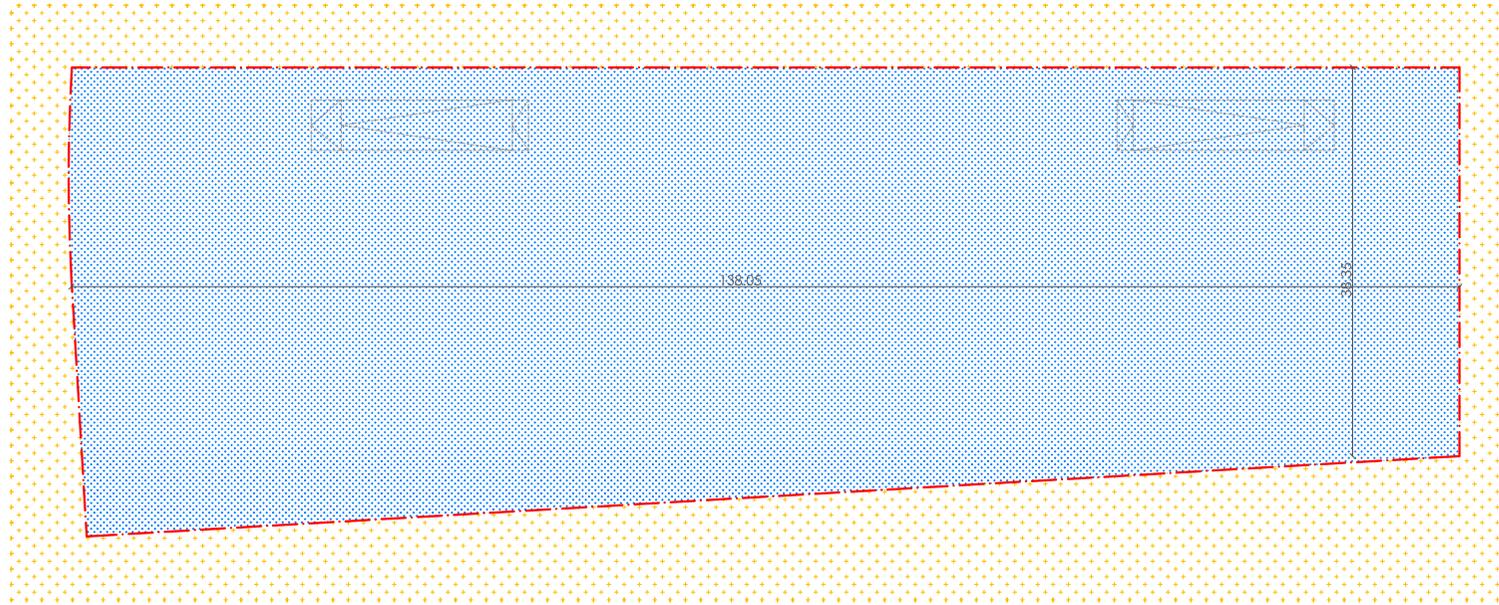


Artículo 2.2.5  
5. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA EE.21**

6. Secciones e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

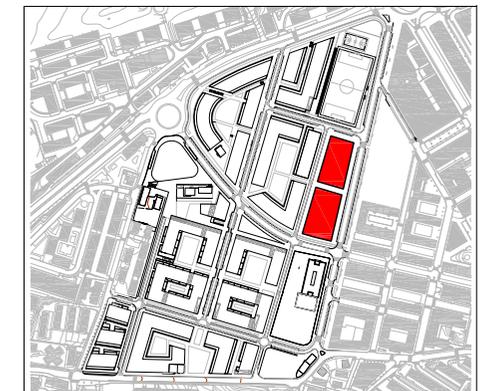
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

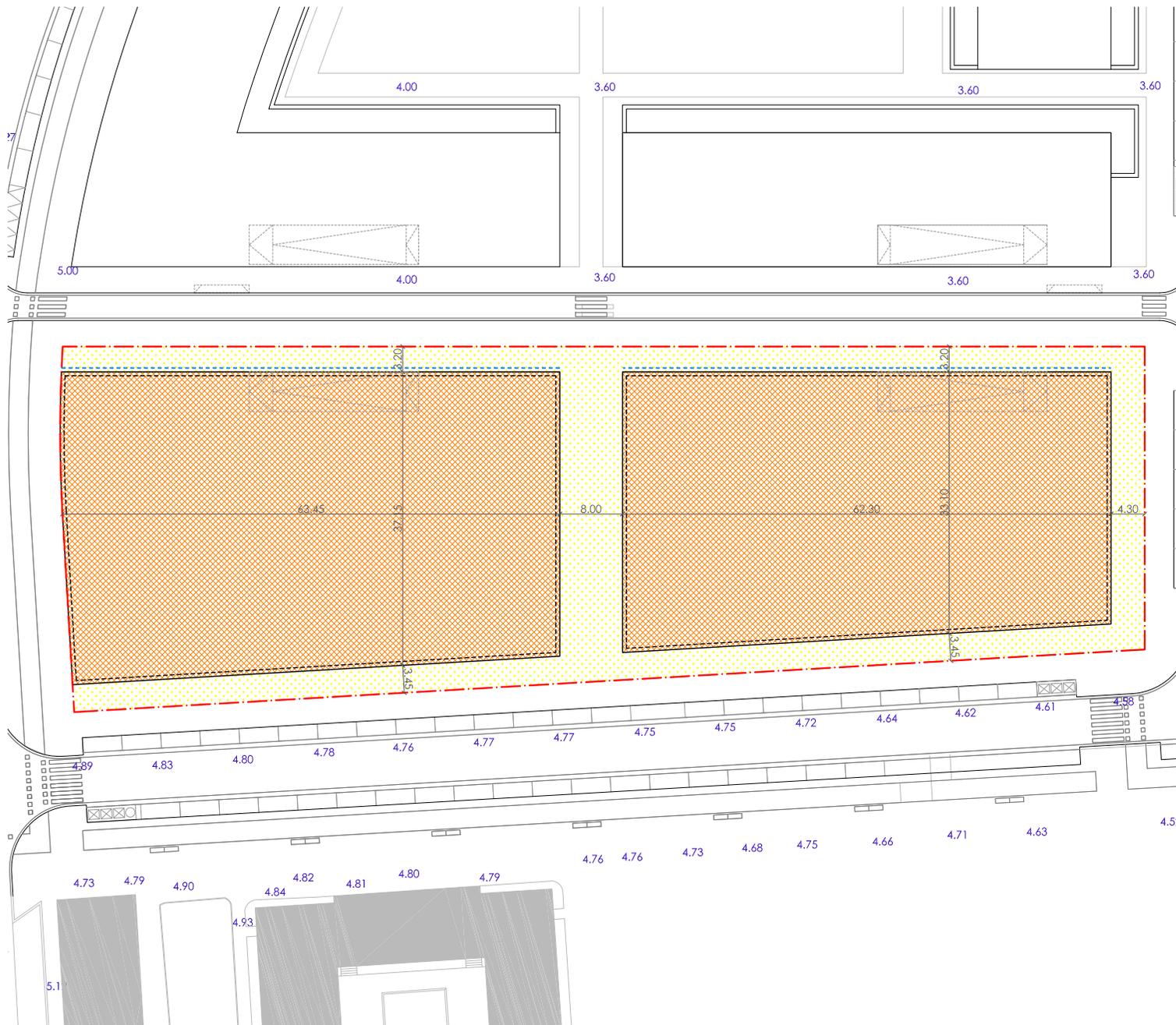


Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA EX.22**

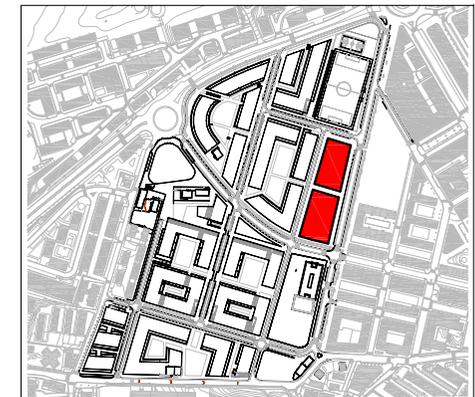
1. Planta -2 y -1 e. 1/750



- |  |   |
|--|---|
| Parcela edificable                         | Vivienda  |
| Alineación obligatoria                     | Terciario   |
| Alineación máxima                          | Garaje o usos auxiliares  |
| Vuelos autorizados                         | Terraza (Uso privado)   |
| Alineación máxima en áticos                | Equipamiento comunitario  |
| Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo) | Rampa de acceso a garajes                                       |
| Porche (Uso Público)                       | localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje        |
| Áreas descubiertas de uso público          | Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante |

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

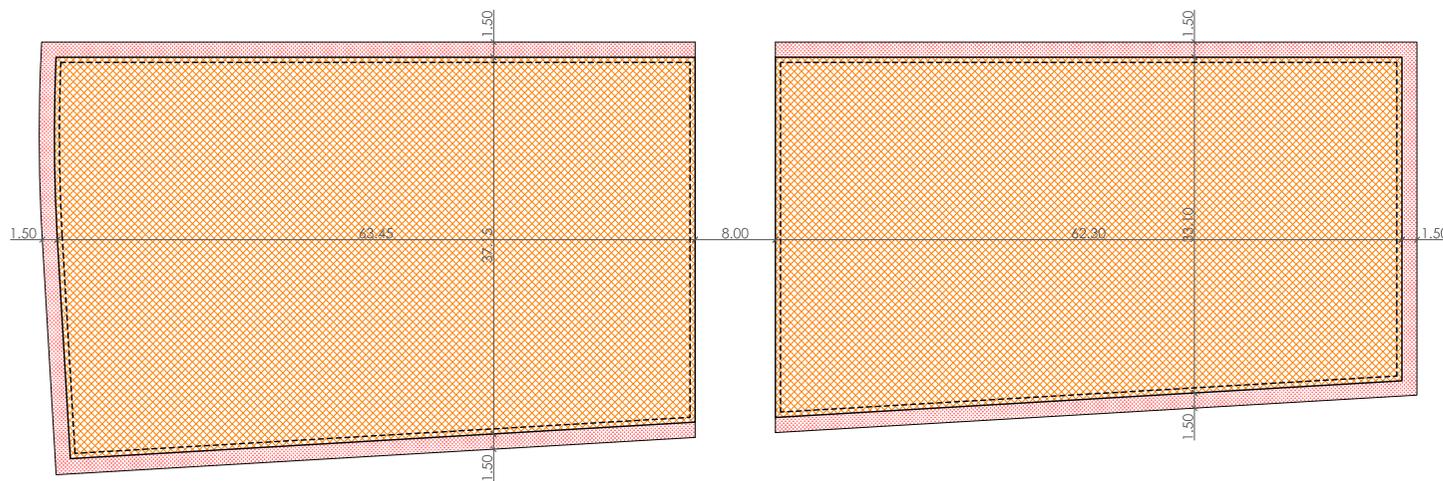


Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA EX.22**

2. Planta baja e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

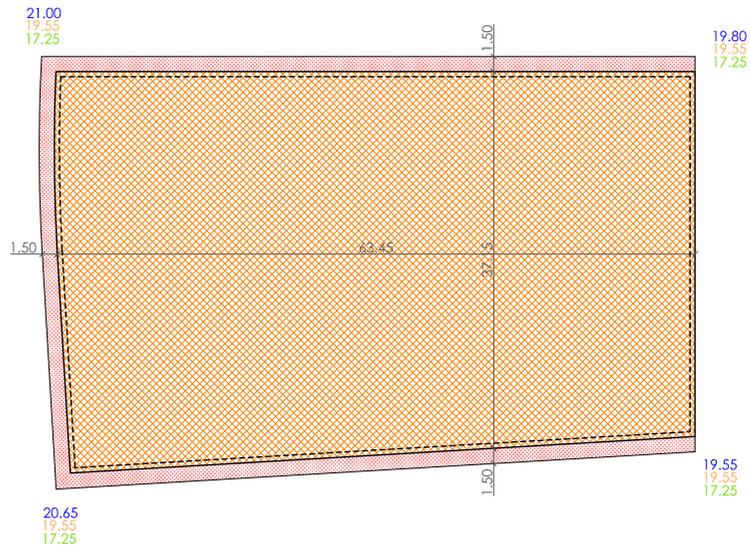


Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

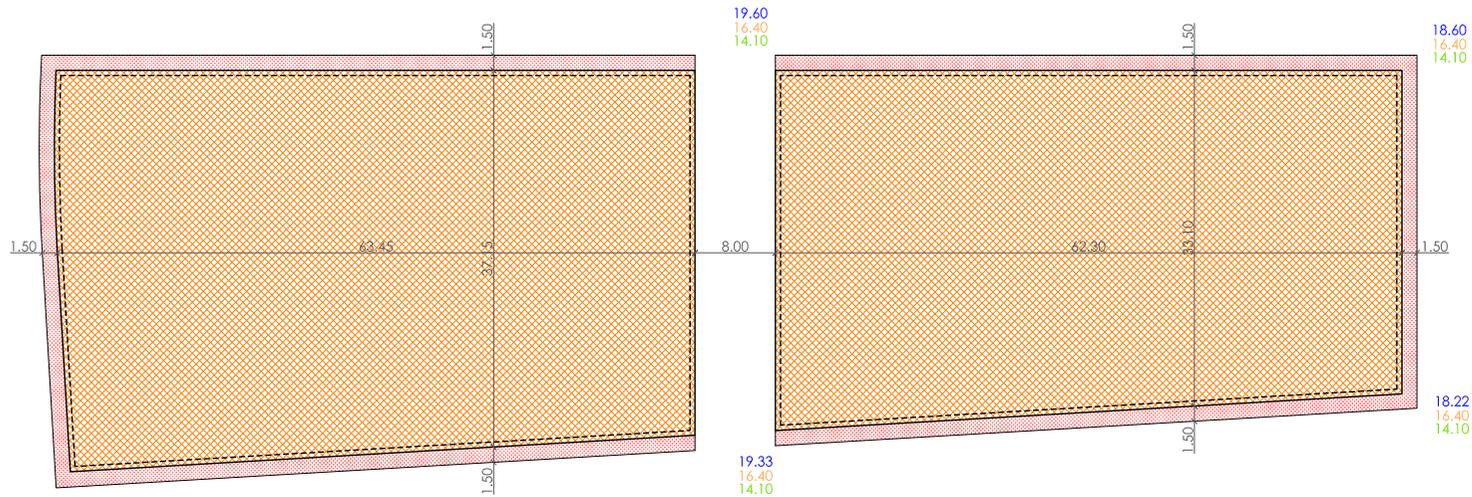
e. 1/7.000

**PARCELA EX.22**

3. Planta 1ª e. 1/750



Planta 3ª



Planta 2ª

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

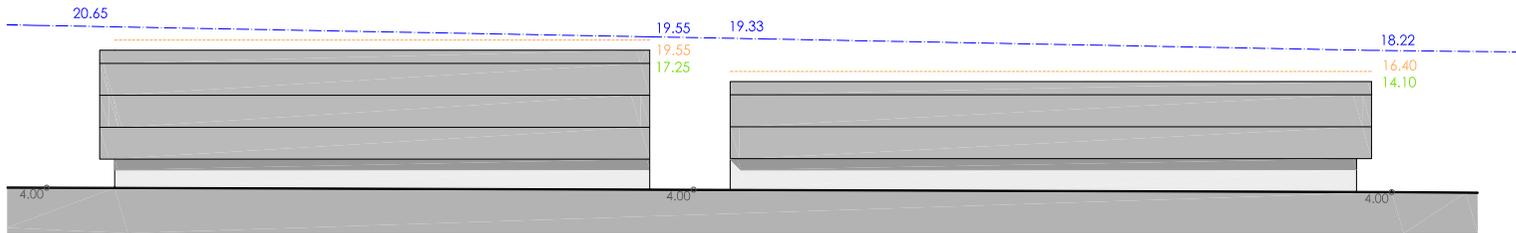


Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

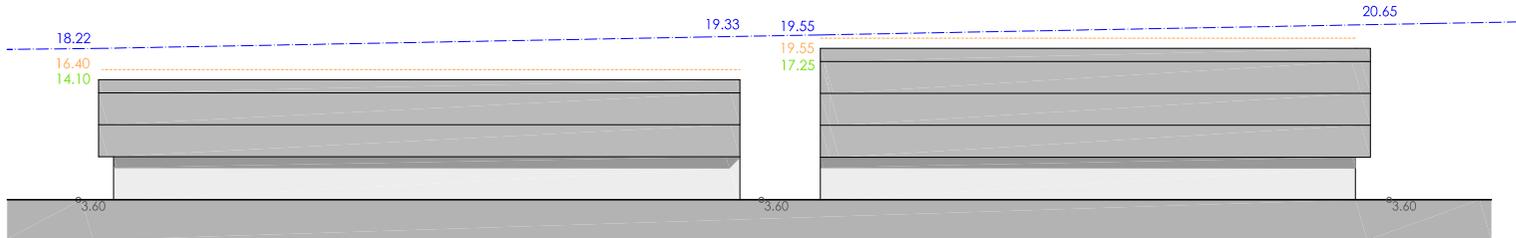
e. 1/7500

**PARCELA EX.22**

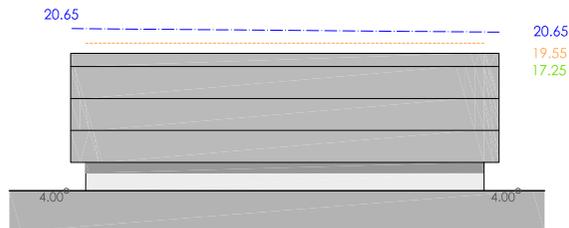
4. Planta 2ª y 3ª e. 1/750



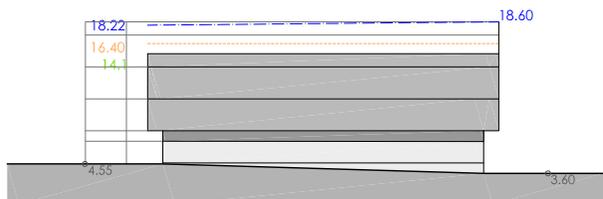
Alzado A



Alzado B



Alzado C



Alzado D

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

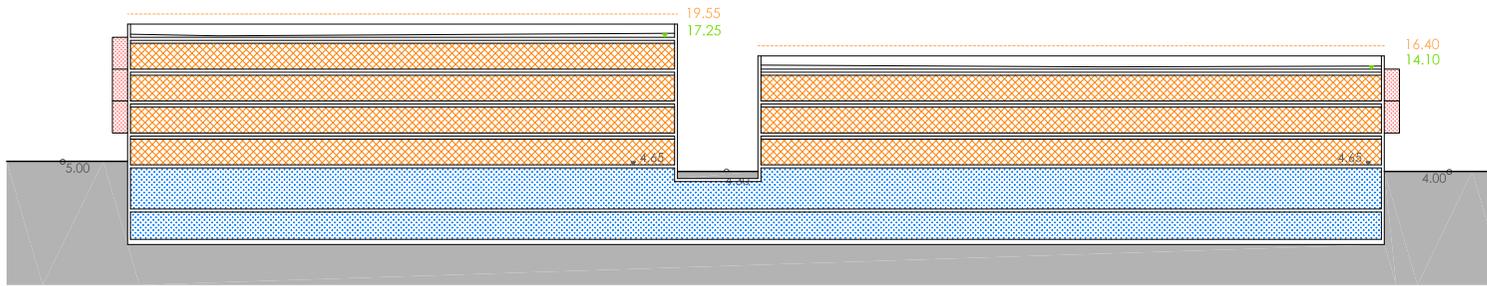


Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

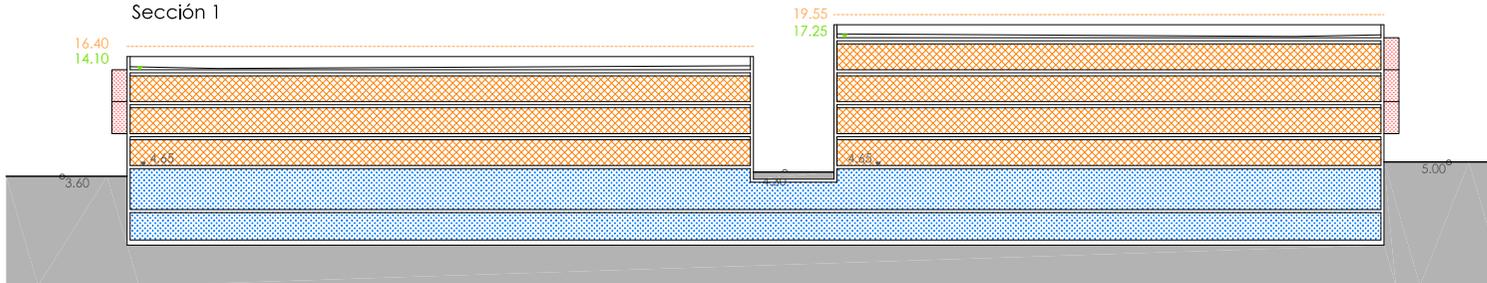
e. 1/4.000

**PARCELA EX.22**

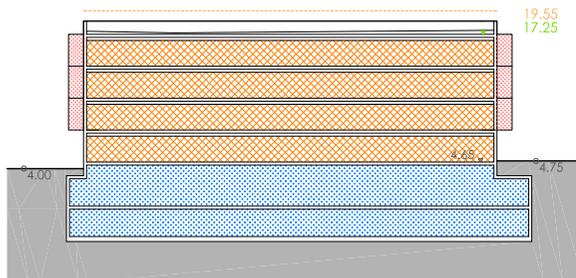
5. Alzados e. 1/750



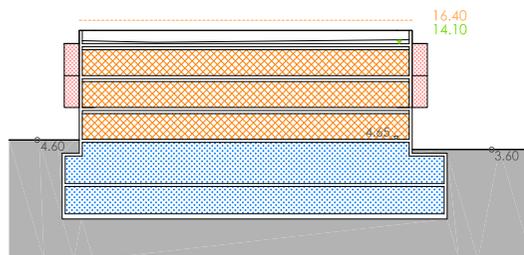
Sección 1



Sección 2



Sección 3



Sección 4

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privado)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

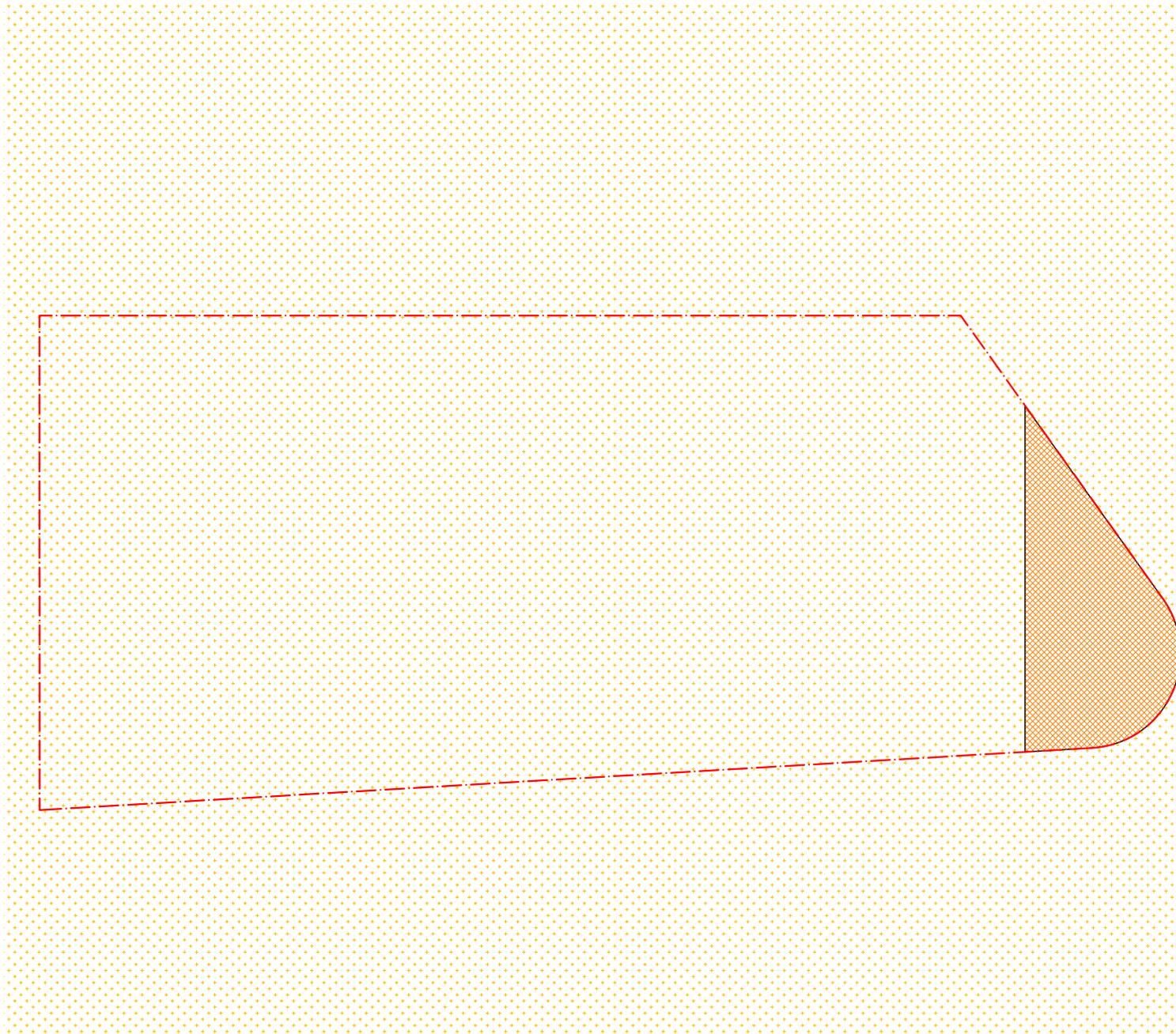


Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA EX.22**

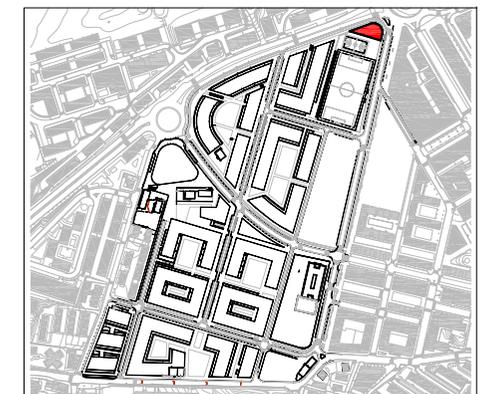
6. Secciones e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



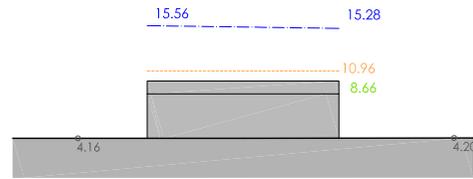
Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

e. 1/7.000

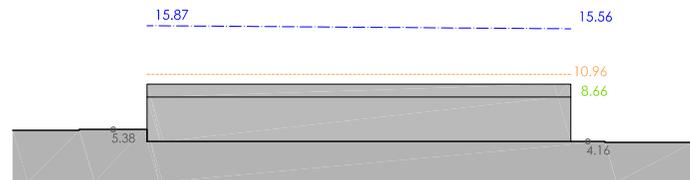
**PARCELA ED.23**

1. Planta -1 e. 1/750

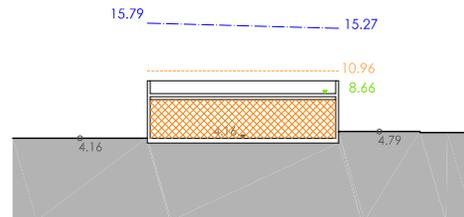




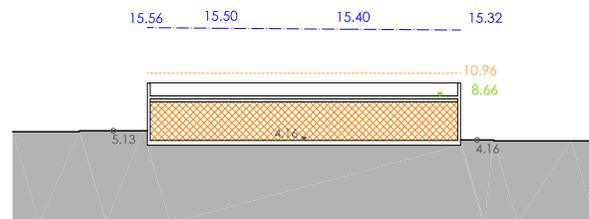
Alzado A



Alzado B



Sección 1



Sección 2

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

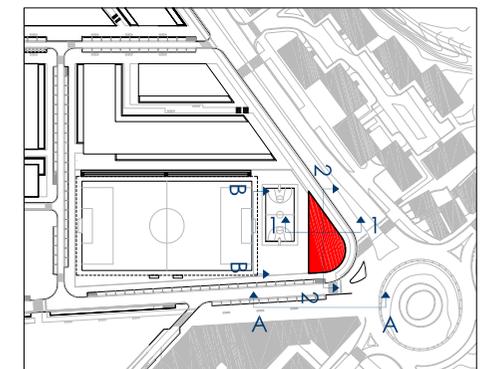
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



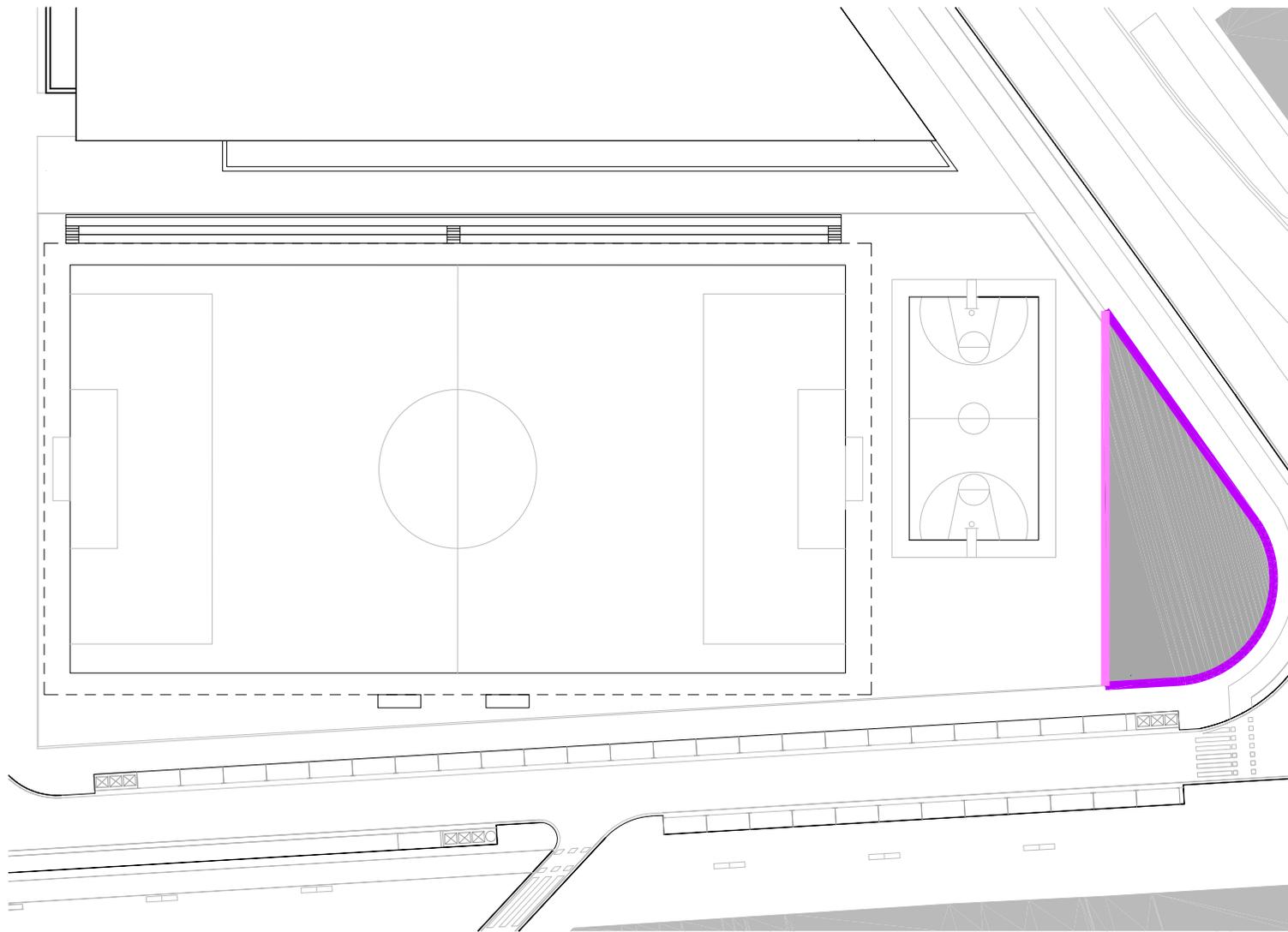
Artículo 2.2.3  
5. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA ED.23**

3. Alzados - Secciones

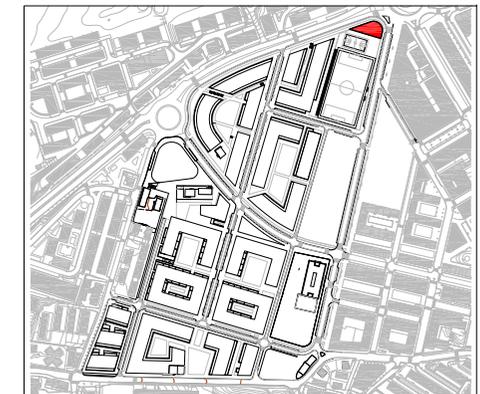
e. 1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.3  
5. Gráficos

e. 1/7.000

Niveles de ruido en fachada que superan el objetivo de calidad acústica de día  $L_{a}=[60 \text{ dB(A)}]$

- 60-65
- 65-70
- 70-75

**PARCELA ED.23**

4. Niveles acústicos en fachada e. 1/750

**Artículo 2.2.6. PARCELA "RV19"**

1. Calificación pormenorizada: **Residencial con Alineación a Vial  
(3º Grado)**
2. Superficie<sup>(1)</sup>:
- \* **"RV.19":** ..... **449 m<sup>2</sup>**
3. Condiciones de edificación:
- \* Casa Guevara

La casa Guevara se consolida a excepción del uso de garaje. Habiendo sido objeto de ayudas públicas como consecuencia de las subvenciones convocadas por el Ayuntamiento de Irún en Resolución de fecha 28 de julio de 2014, (BOG, 4/8/2015), queda sujeta a las limitaciones temporales para su reposición por tratarse de edificios sujetos a obras subvencionadas. No podrán procederse al derribo de la misma en un plazo temporal de vida del edificio de al menos 10 años, desde la finalización de dichas obras subvencionadas, salvo casos de fuerza mayor sobrevenidas.

\* Condiciones generales

En caso de sustitución del edificio consolidado, la nueva construcción deberá cumplir las normas urbanísticas detalladas en la ficha RV.19 del apartado "6.Graficos" de la presente Ordenanza Particular.

Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida por las determinaciones gráficas establecidas para las diferentes parcelas en el apartado "**6. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".

Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, en cada caso, exclusivamente, la "edificabilidad física" 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; de "alineaciones" y "porches", en las plantas bajas; y de "alineaciones" en las plantas bajo rasante.

\* Edificabilidad física:

° "Sobre rasante":

- **"RV.19". Actuación de dotación:**

- edificabilidad finca 24. Caserio Guevara....260 m<sup>2</sup>(t)
- nueva edificabilidad R.19.....695 m<sup>2</sup>(t)
- aumento de la edificabilidad en parcela...435 m<sup>2</sup>(t) 75% VPO

° "Bajo rasante":

- **"RV.19". Actuación de dotación:**

- nueva edificabilidad R.19.....571m<sup>2</sup>(t)

\* "Alineaciones"

- ° Se ajustarán a lo establecido en el apartado "**6. Gráficos**" de la presente "Ordenanza Particular".
- ° En los tramos de fachada a los que se asigna la condición de "alineación obligatoria", la fachada en "planta baja" no podrá sobresalir de la citada "alineación", y, deberá disponerse obligatoriamente sobre ella, al menos en el 70% de su desarrollo en planta. En el resto de la misma podrá retranquearse.

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".

<sup>(1)</sup> Dato de carácter informativo.

- En los tramos de fachada a los que se asigna la condición de "alineación máxima", la superficie de fachada definida tendrá el carácter de envolvente máxima del cuerpo principal de la edificación. A partir de ella podrán disponerse los vuelos autorizados.
  - 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:
- La "altura de edificación" en cada parcela quedará limitada por las condiciones establecidas en el artículo "2.1.2. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián" de las presentes "Normas Urbanísticas" y el plano "II.3.4.2. Servidumbres Aeronáuticas propuestas por el E.I.A. del P. D. del Aeropuerto de San Sebastián Detalle Área San Miguel / Anaka" del Documento "E. Planos" del presente Proyecto, con independencia de las rasantes de apoyo de dicha edificación en la urbanización que, efectivamente se materialicen.
  - Asimismo deberá cumplimentar las condiciones establecidas en el apartado "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.
- \* Perfil de edificación:
- Se ajustará en cada parcela a lo establecido en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular".
- \* Altillos:
- Se autoriza la disposición de altillos en las condiciones establecidas en el punto 8 del "Artículo 3.3.4.- Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados a otros usos autorizados (Usos comerciales y otros usos asimilados)" del "Documento D. Normas Urbanísticas" del vigente P.G.O.U.
- La superficie de altillos no se computará a los efectos del cálculo del perfil de la edificación ni del aprovechamiento edificatorio autorizado.
- \* Cubiertas
- Pendiente máxima: <8%(A partir del limite del vuelo autorizado)
  - Los elementos auxiliares autorizados que se dispongan sobre ellas no podrán sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de San Sebastián, de acuerdo con lo establecido en el artículo "2.1.3" del presente Documento.
- \* Vuelos:
- Disposición general: Según apartado "6. Gráficos"
  - Fondo máximo: 1,50 m.(A partir de las alineaciones obligatorias o máximas establecidas)
  - Vuelos abiertos (Condiciones dimensionales mínimas): No se autorizarán balcones en vuelo o terrazas abiertas en las que el espacio libre disponible – excluidos cierres y barandillas- no permita inscribir un círculo de 1,80 m Ø mínimo.
  - Frente máximo:
    - Total (Cerrados+abiertos): 100% frente fachada.
    - Cerrados: 40% frente fachada.
- \* 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 "6. 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 de planta baja hacia 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–: **1.40 m. adicionales**
- Fondo mínimo **3.00m**

\* Condiciones de planta baja residencial:

- Dispondrá de una terraza con las características establecidas en el apartado anterior.
- Estará situada a una altura mayor de 1.20m sobre el nivel del terreno exterior al que den frente, o en todo caso, las ventanas estarán situadas como mínimo a 2,20m sobre el nivel de la rasante.

\* Aislamiento acústico en fachada:

Las edificaciones deberán cumplir con los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo de la tabla 2.1 del "CTE documento básico HR, protección frente al ruido", teniendo en cuenta los valores del índice del ruido día, "L<sub>d</sub>", obtenidos en el estudio acústico que se recoge en el "anexo V, Contaminación acústica" del documento A "memoria".

En el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" se especifican los valores de ruido que superan el mínimo normativo en las parcelas correspondientes.

4. Condiciones de "uso" y "dominio":

\* Condiciones generales

La implantación de usos autorizados y las condiciones de dominio en las parcelas "RV. (3º Grado)" se ajustarán a las determinaciones particulares y a la disposición física establecidas para cada una de ellas en el apartado "6. Gráficos" de la presente "Ordenanza Particular" en el marco de regulación establecido para dicha implantación 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:

- "RV.19": ..... Régimen Libre/Protección Oficial

\* Edificabilidad urbanística:

- "RV.19":
- V.L.: ..... 695 m<sup>2</sup>(t)

\* Número aproximado de viviendas:

- "RV.19": ..... 8

\* Usos auxiliares (Sótanos)

- Accesos de vehículos:  
Se dispondrán en los tramos de fachada señalados en los gráficos de cada parcela recogidos en el apartado "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.
- Plazas mínimas:

- . V.P.L.....2,0 plz./viv
- . Edificabilidad destinada a otros usos autorizados:..... 1,5 plz./100 m<sup>2</sup>(t)

\* Servidumbres

Las "parcelas edificables" "RV" 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 "6. Gráficos" de la presente Ordenanza Particular.

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.

En las áreas sometidas a servidumbre de uso público, corresponderán al Ayuntamiento los costos de servicio, mantenimiento y conservación del alumbrado público -se excluirán los puntos de luz adicionales o innecesarios instalados por los propietarios de la parcela-, el mantenimiento y conservación de los tratamientos superficiales -pavimentos, revestimientos con excepción de las fachadas de locales de planta baja y techos. Asimismo, corresponderán al Ayuntamiento el mantenimiento y conservación de los elementos de las redes de infraestructuras generales que afecten a la parcela.

Por el contrario, será, a cargo de los propietarios, la conservación de las fachadas interiores de los porches, elementos estructurales, aislamientos e impermeabilizaciones en las áreas sometidas a servidumbre, y de las acometidas a la parcela de las redes de servicio.

5. Condiciones de ejecución

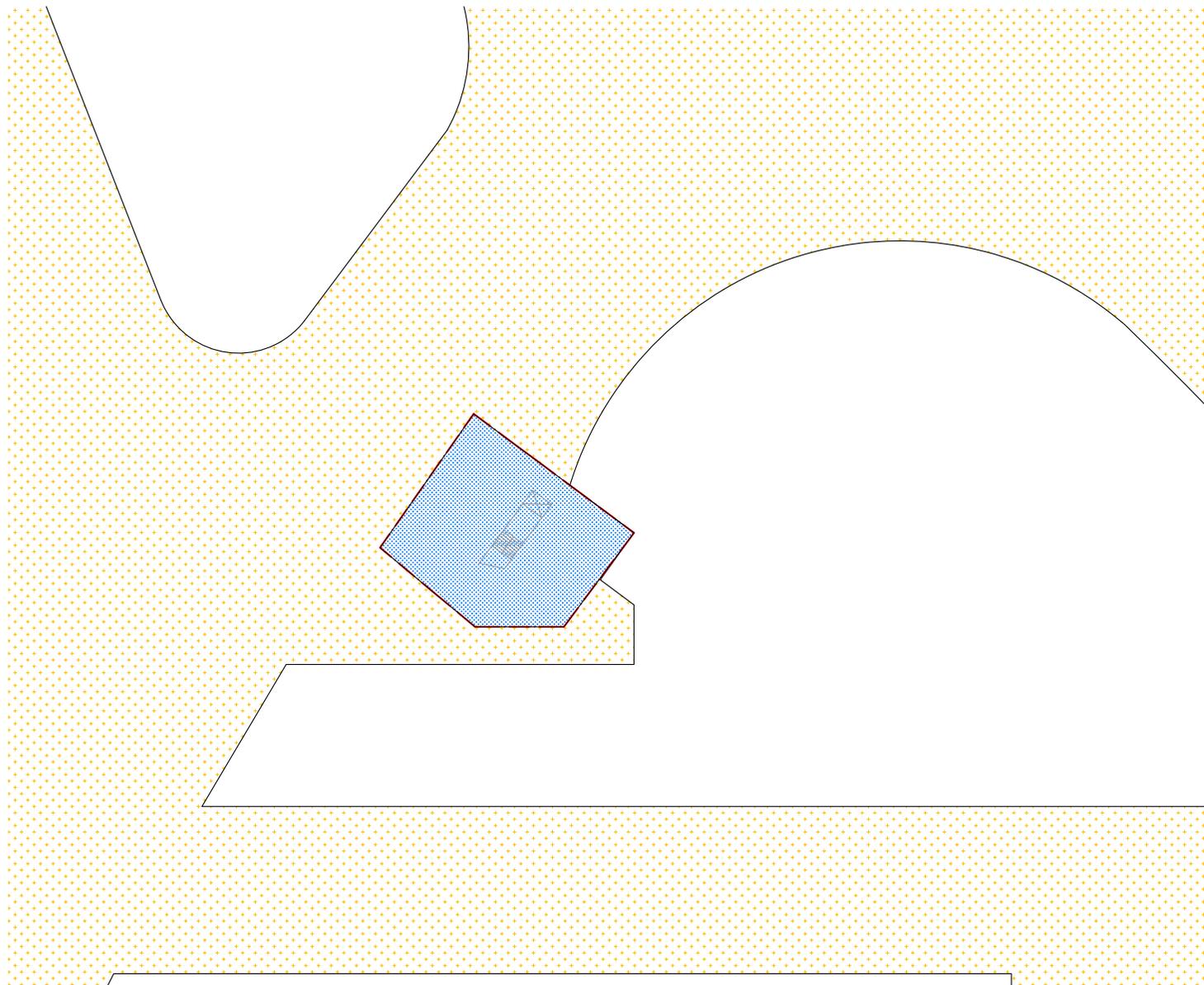
La urbanización superficial de los ámbitos de las parcelas "RV" afectadas por servidumbres de uso público, se definirá inicialmente en el "proyecto de urbanización" general del Área, concretándose las disposiciones constructivas de detalle en proyectos de obras complementarios, que se coordinarán con los proyectos de edificación correspondientes.

La "unidad de ejecución" aportará a la ejecución de las obras del espacio afectado la cantidad reseñada en el Proyecto de Urbanización aprobado, imputándose a la parcela correspondiente los excesos de coste eventualmente resultantes, y, en todo caso, los elementos de urbanización de servicio directo a la misma –escaleras de acceso a garajes y otros-.

6. Gráficos:

"RV.19":

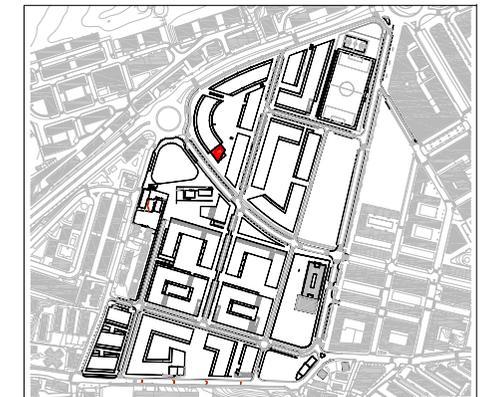
1. Edificación consolidada\_ Planta baja 1ª y 2ª .....1/750
2. Edificación consolidada\_ alzados y secciones .....1/750
3. Nueva construcción\_ Planta -1 .....1/750
4. Nueva construcción\_ Planta baja y 1ª .....1/750
5. Nueva construcción\_ Planta 2ª y 3ª .....1/750
6. Nueva construcción\_ alzados .....1/750
7. Nueva construcción\_ secciones .....1/750



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

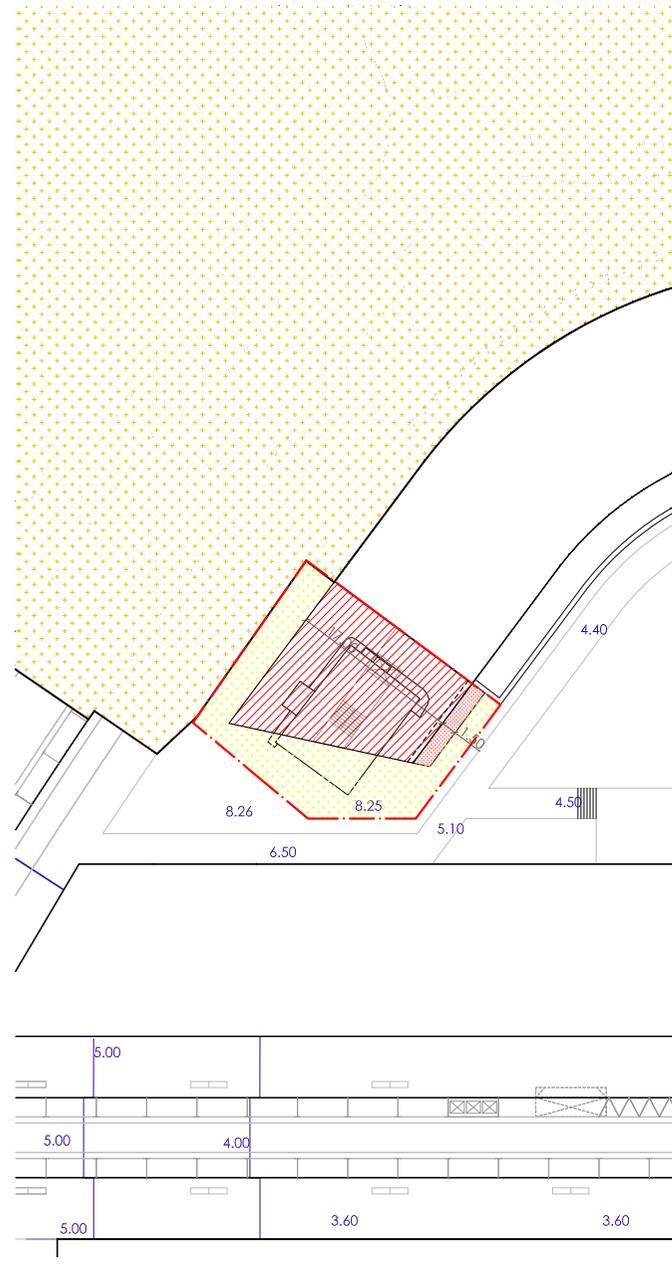
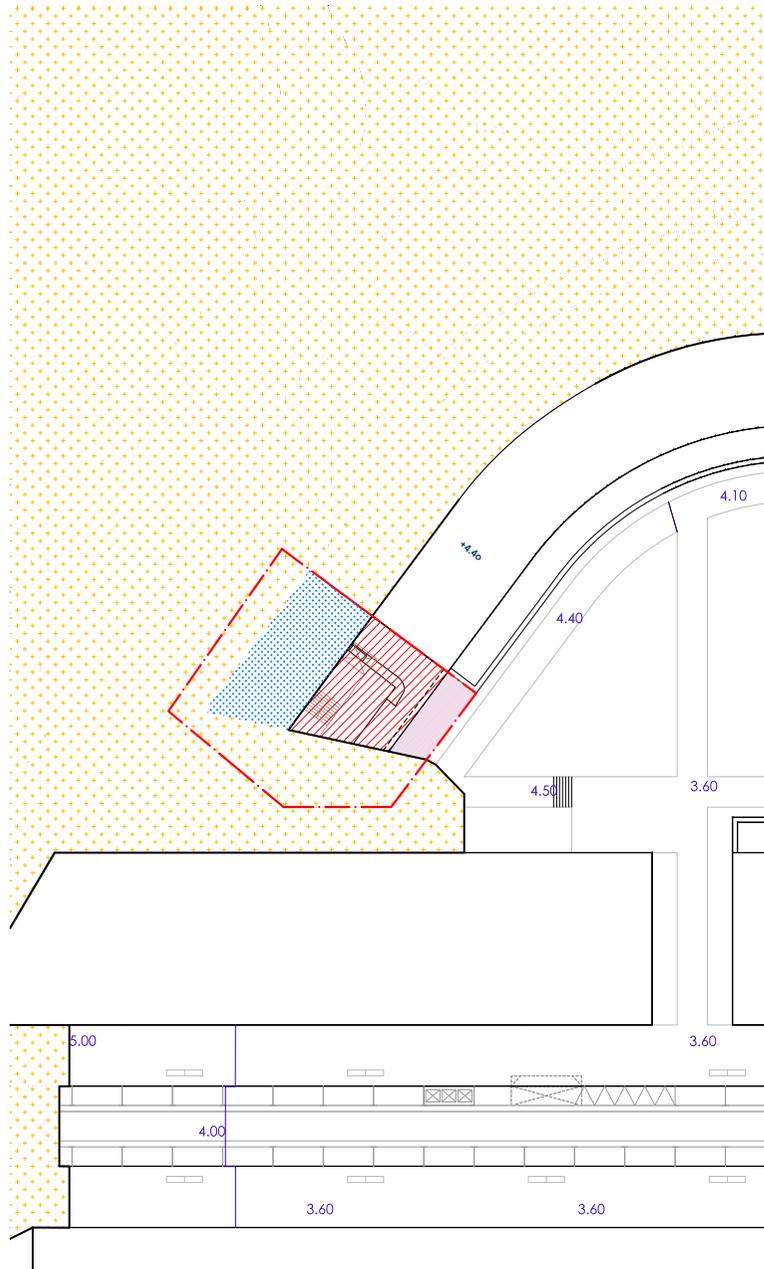


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

**PARCELA RV.19**

1 Planta -1 e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

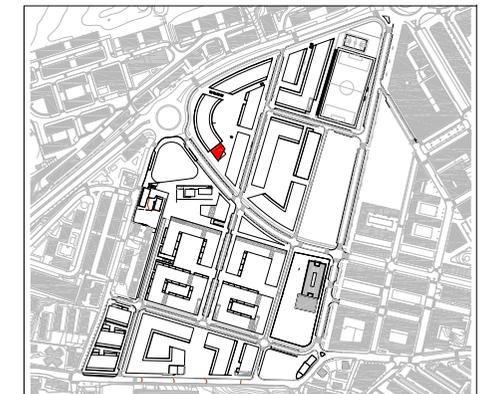
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

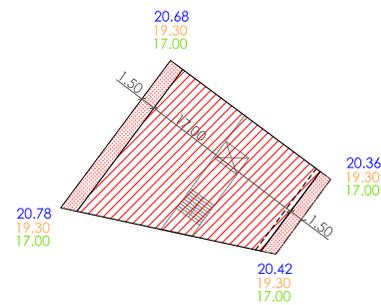
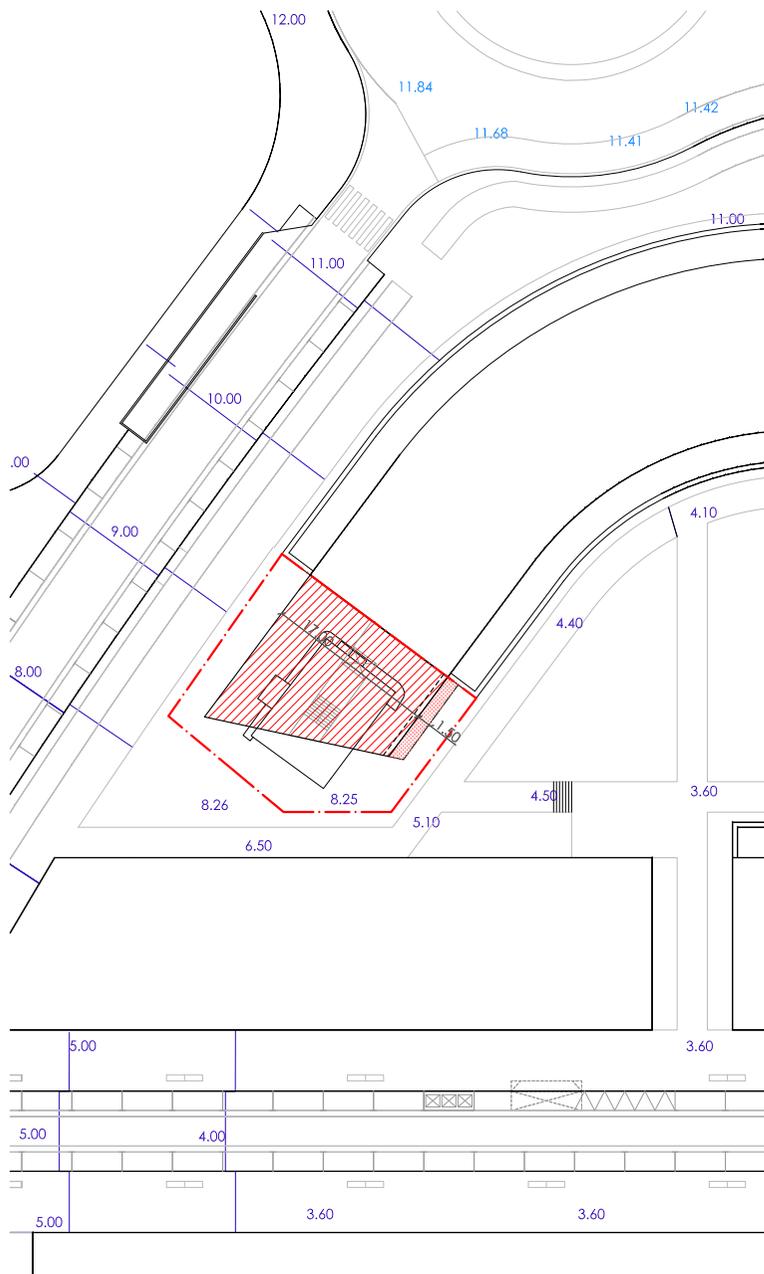
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/7.000

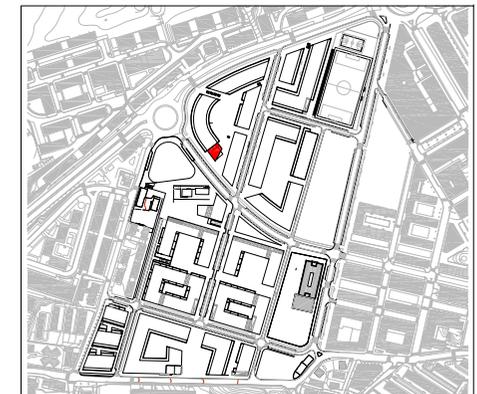
PARCELA RV.19  
2 Planta baja y 1ª  
e. 1/1000



	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)		Rampa de acceso a garajes
	Porche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

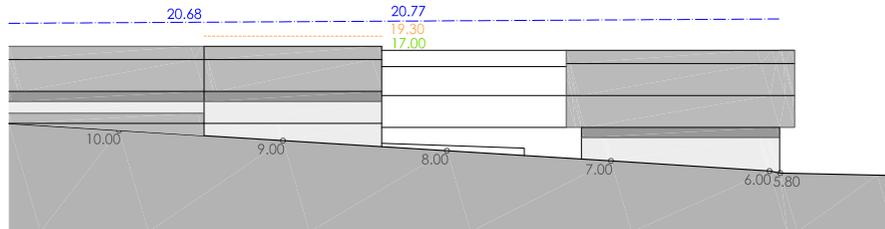


Artículo 2.2.1  
6. Gráficos

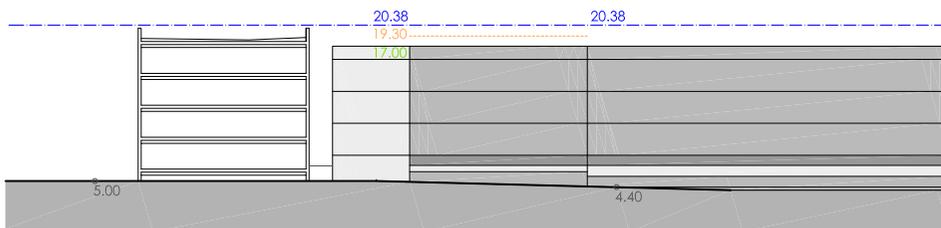
e. 1/7.000

**PARCELA RV.19**

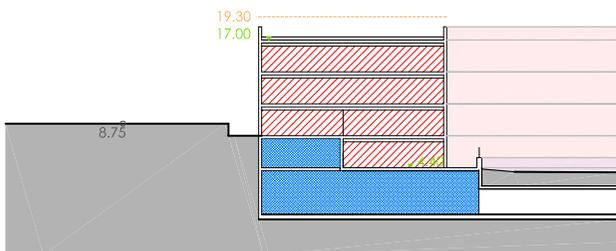
3 Planta 2ª y 3ª e. 1/1000



Alzado A



Alzado B



Sección 1

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privativo)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máxima)	Rampa de acceso a garajes
Porche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

xxx Niveles de la rasante actual que se consolidan

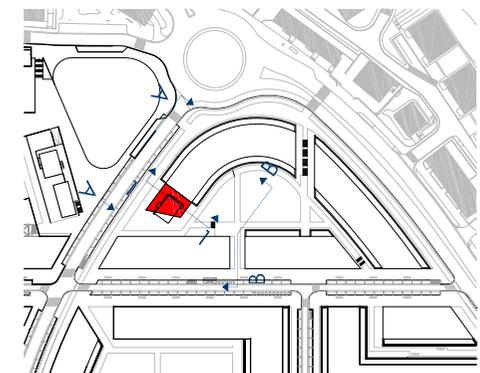
xxx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.1  
6. Gráficos

e. 1/4.000

**PARCELA RV.19**

4 Alzados

e. 1/1000

**Artículo 2.2.7. PARCELAS "RB" ("RB 12", "RB 13", "RB 14", "RB 15", "RB 16" y "RB 17")**1. Calificación pormenorizada: ..... **Colectiva en bloque**2. Superficie<sup>(1)</sup>:

* "RB.12":	359 m <sup>2</sup>
* "RB.13":	147 m <sup>2</sup>
* "RB.14":	407 m <sup>2</sup>
* "RB.15":	381m <sup>2</sup>
* "RB.16":	169 m <sup>2</sup>
* "RB.17":	314 m <sup>2</sup>

3. Condiciones de edificación:

\* En caso de reposición de la edificación, serán de aplicación las condiciones generales establecidas por el Plan General para esta variante de calificación.(RB).

\* No obstante, aquellas edificaciones que hayan obtenido ayudas públicas, mediante las subvenciones convocadas por el Ayuntamiento de Irún en Resolución de fecha 28 de julio de 2014, (BOG, 4/8/2015), quedan sujetas a las limitaciones temporales para su reposición por tratarse de edificios sujetos a obras subvencionadas.

Por tanto, no podrán procederse al derribo de las mismas en un plazo temporal de vida del edificio de al menos 10 años, desde la finalización de dichas obras subvencionadas, salvo casos de fuerza mayor sobrevenidas.

\* Edificabilidad física:

° "RB.12":	
- Sobre rasante:	458 m <sup>2</sup> (t)
° "RB.13":	
- Sobre rasante:	440 m <sup>2</sup> (t)
° "RB.14"	
- Sobre rasante:	636 m <sup>2</sup> (t)
° "RB.15":	
- Sobre rasante:	419 m <sup>2</sup> (t)
° "RB.16":	
- Sobre rasante:	318 m <sup>2</sup> (t)
° "RB.17":	
- Sobre rasante:	383 m <sup>2</sup> (t)

\* Altura de edificación:

En caso de sustitución de elementos que en la actualidad vulneran el espacio aéreo, las nuevas instalaciones deberán encontrar una solución en la cual no sobrepasen los límites establecidos en el artículo 2.1.2. **Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián**" de las presentes "Normas Urbanísticas".

4. Gráficos:

* "RB12":	
1. Planta -1, baja, 1ª, 2ª y 3ª	1/750
2. Alzados y secciones	1/750

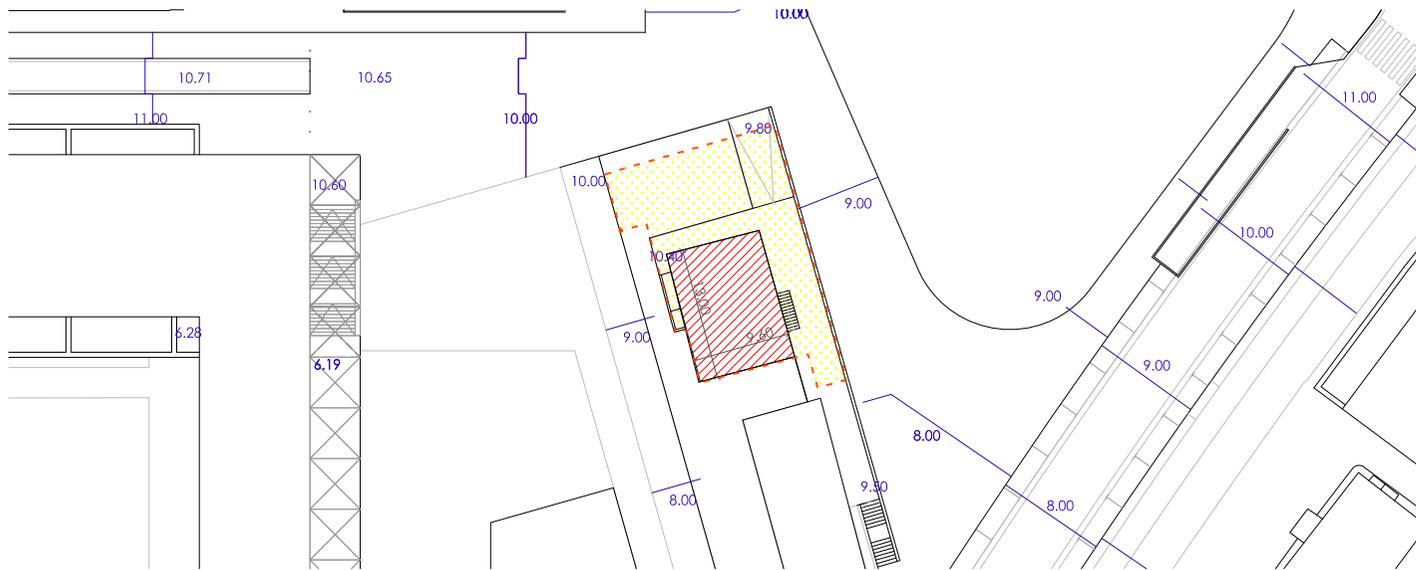
<sup>(1)</sup> Dato de carácter informativo.

- \* "RB13":
  - 1. Planta baja, 1ª y 2ª .....1/750
  - 2. Alzados y secciones .....1/750
- \* "RB14":
  - 1. Planta baja, 1ª y 2ª .....1/750
  - 2. Alzados y secciones .....1/750
- \* "RB15":
  - 1. Planta baja, 1ª, 2ª y 3ª .....1/750
  - 2. Alzados y secciones .....1/750
- \* "RB16":
  - 1. Planta baja, 1ª y 2ª .....1/750
  - 2. Alzados y secciones .....1/750
- \* "RB17":
  - 1. Planta baja, 1ª y 2ª .....1/750
  - 2. Alzados y secciones .....1/750

Donostia / San Sebastián, Noviembre de 2.016



Fdo.: Por ,  
Juan Beldarrain, Arqto.

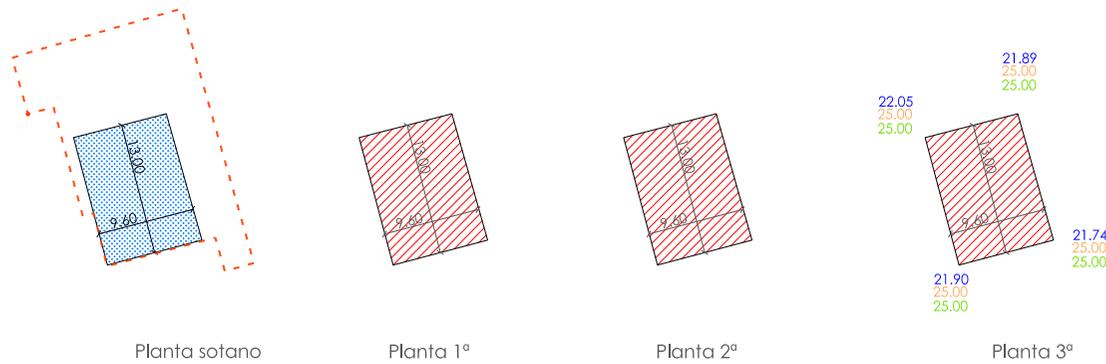


Planta baja

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

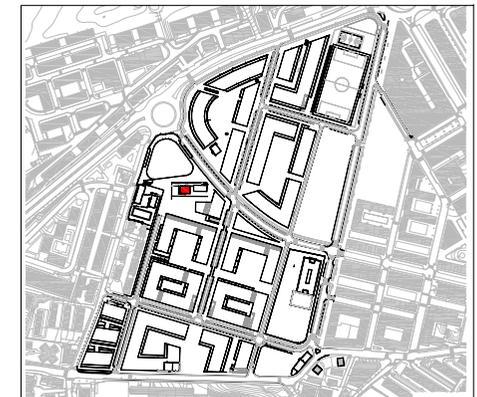


Planta sótano

Planta 1ª

Planta 2ª

Planta 3ª

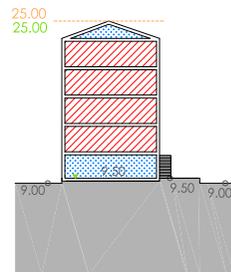


Artículo 2.2.6  
4. Gráficos

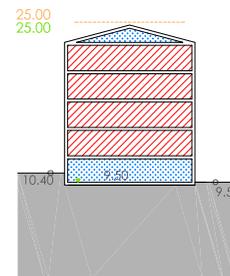
e. 1/7.000

**PARCELA RB.12**

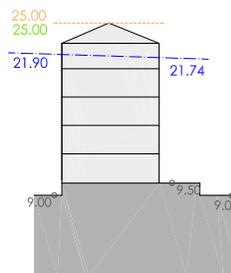
1 Planta sótano  
Planta baja, 1ª, 2ª y 3ª e. 1/750



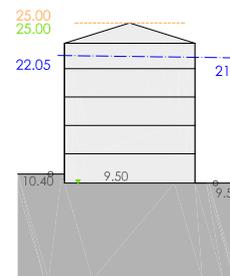
Sección 1



Sección 2



Alzado A

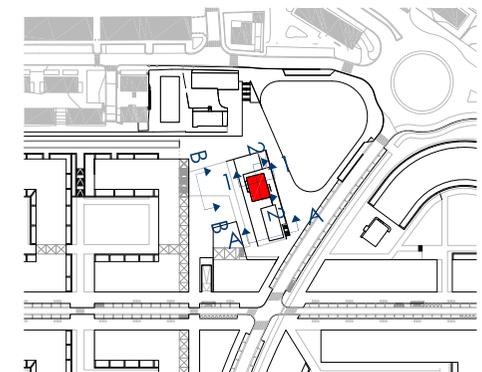


Alzado B

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

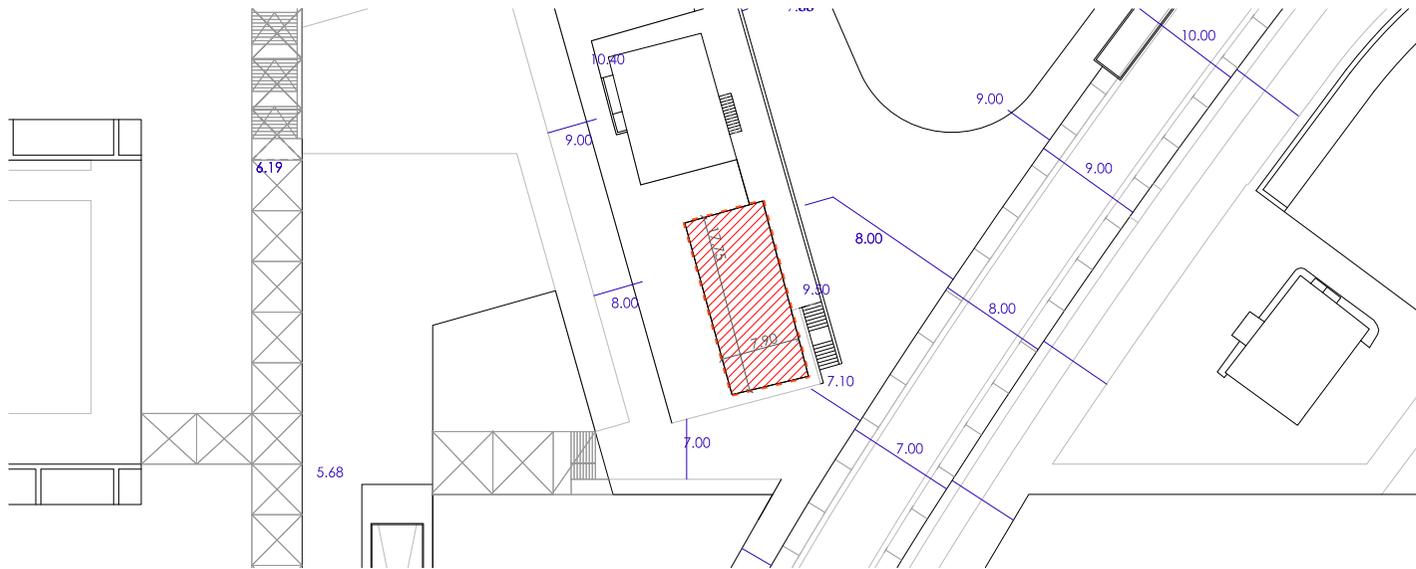
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



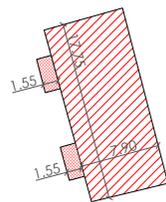
Artículo 2.2.6  
4. Gráficos

e. 1/4.000

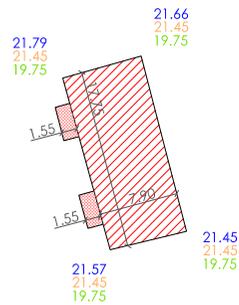
PARCELA RB.12  
2 Alzados y secciones  
e. 1/750



Planta baja



Planta 1ª



Planta 2ª

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privado)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	Rampa de acceso a garajes
Parche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan

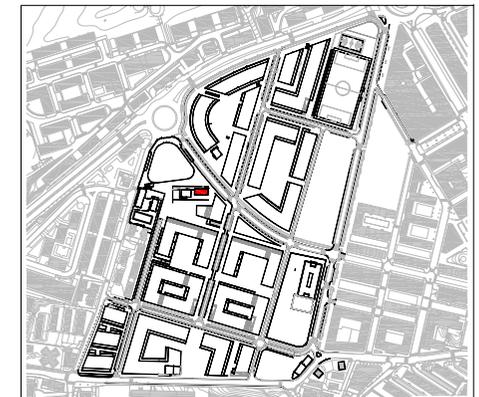
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.

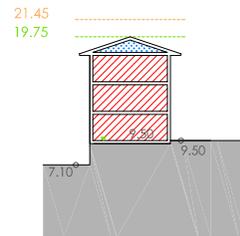


Artículo 2.2.6  
4.Gráficos

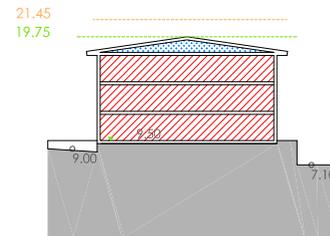
e. 1/7.000

**PARCELA RB.13**

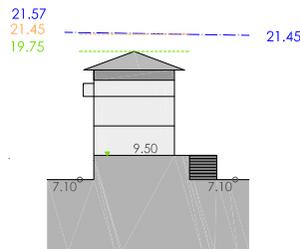
1. Planta baja, 1ª y 2ª  
e. 1/750



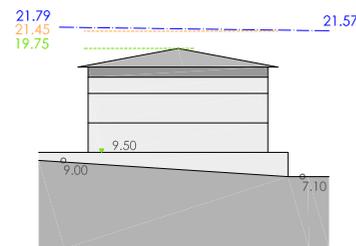
Sección 1



Sección 2



Alzado A

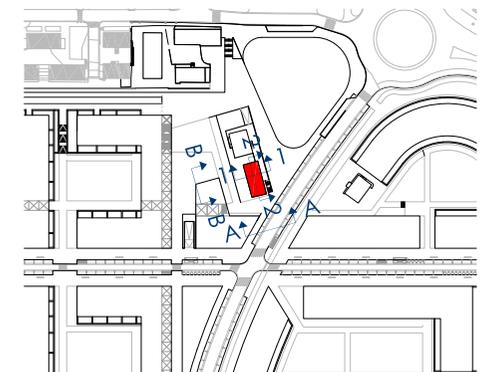


Alzado B

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.6  
4.Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RB.13  
2 Alzados y secciones  
e. 1/750



Planta baja

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso privado		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

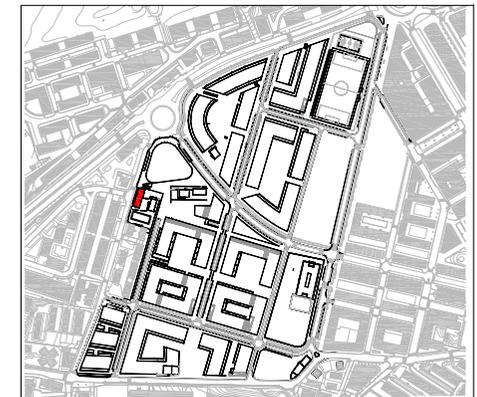
- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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.



Planta 1ª

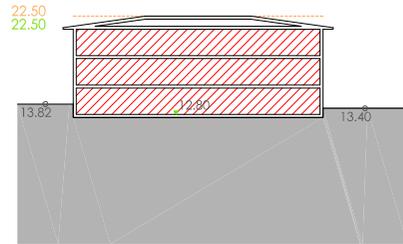
Planta 2ª



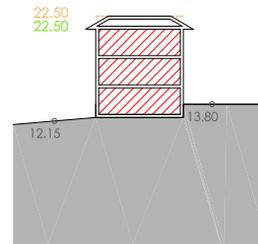
Artículo 2.2.6  
4. Gráficos

e. 1/7000

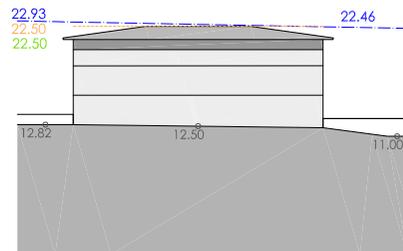
PARCELA RB.14  
1 Planta baja, 1ª y 2ª  
e. 1/750



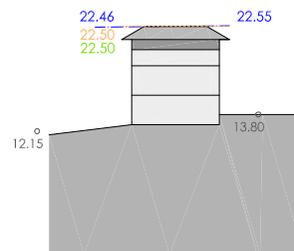
Sección 1



Sección 2



Alzado A

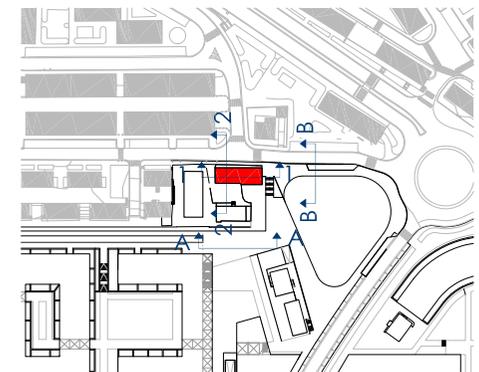


Alzado B

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso privado		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

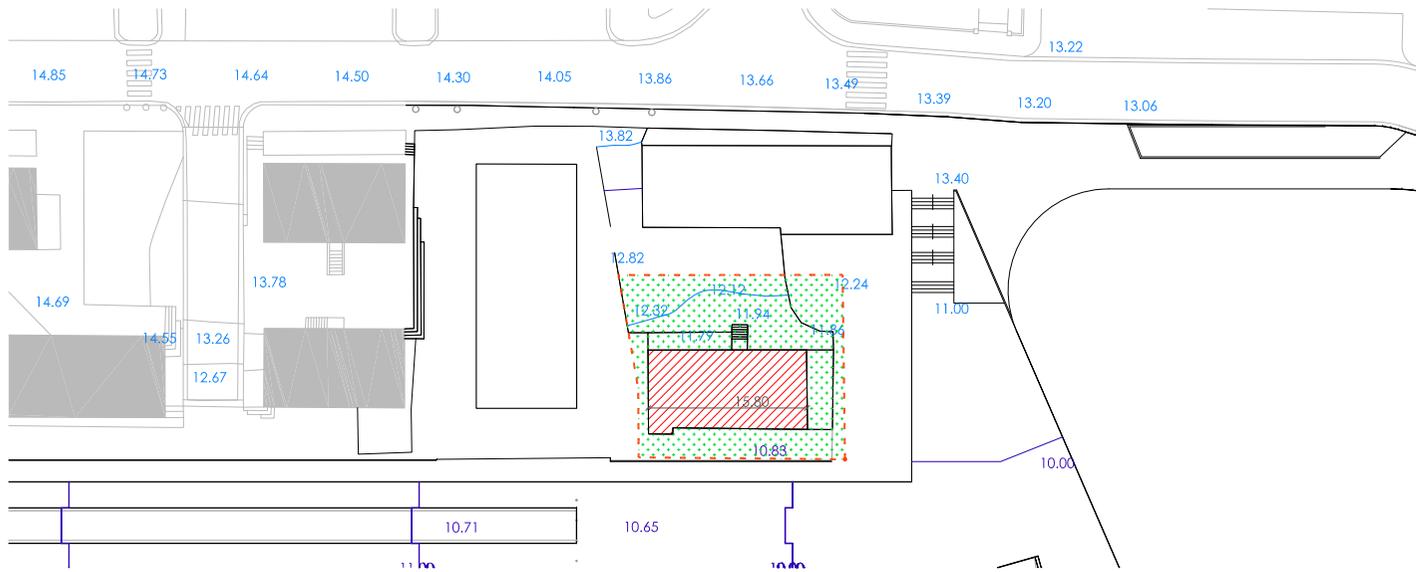
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.6  
4. Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RB.14  
2 Alzados y secciones  
e. 1/750



Planta baja

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso privado		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

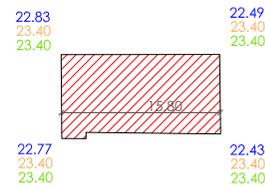
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



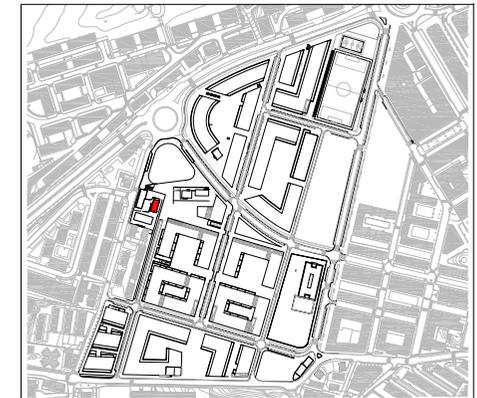
Planta 1ª



Planta 2ª



Planta 3ª



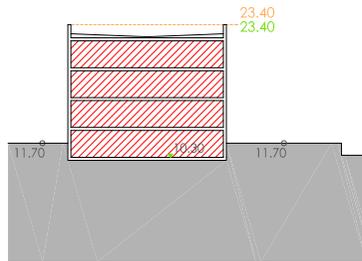
Artículo 2.2.6  
4. Gráficos

e. 1/7.000

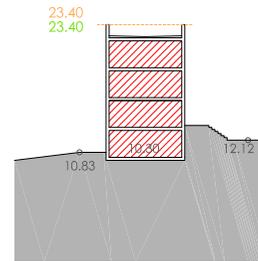
**PARCELA RB.15**

1 Planta baja, 1ª, 2ª y 3ª

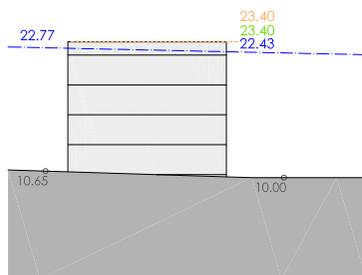
e. 1/750



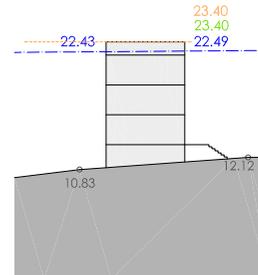
Sección 1



Sección 2



Alzado A



Alzado B

11.00

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso privado		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan

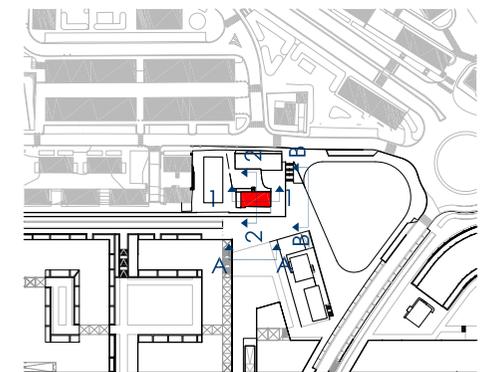
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

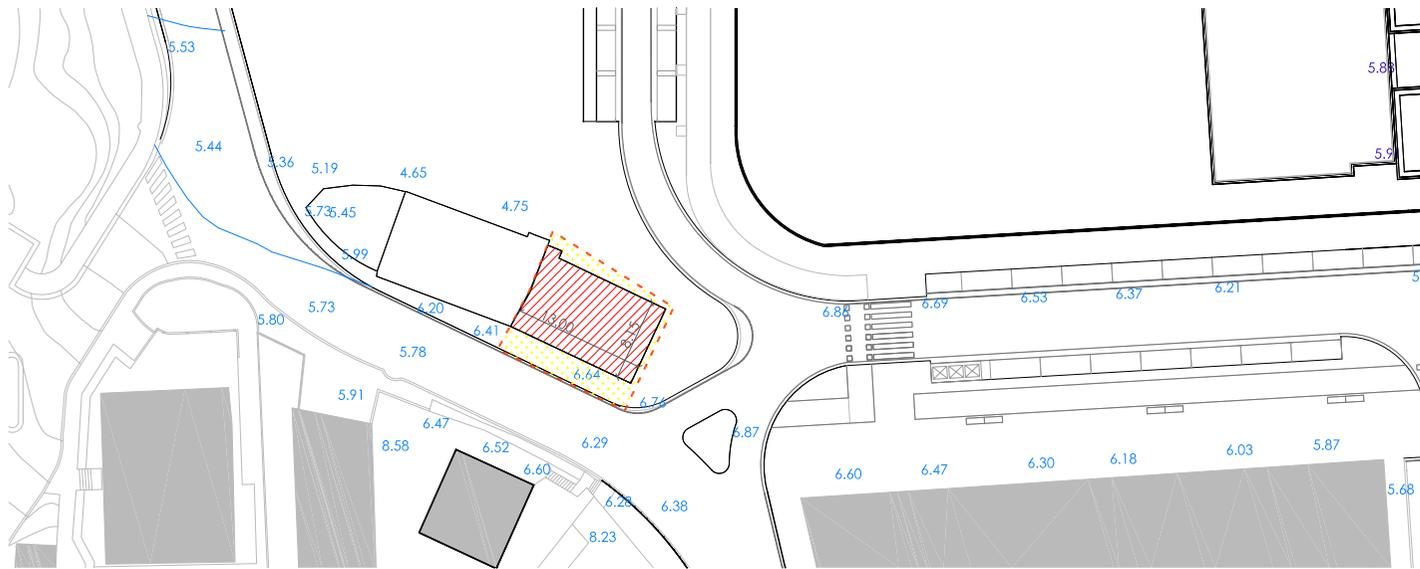
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.6  
4.Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RB.15  
2 Alzados y secciones  
e. 1/750

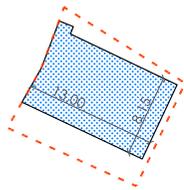


Planta baja

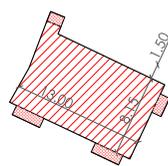
	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

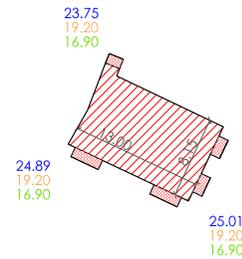
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



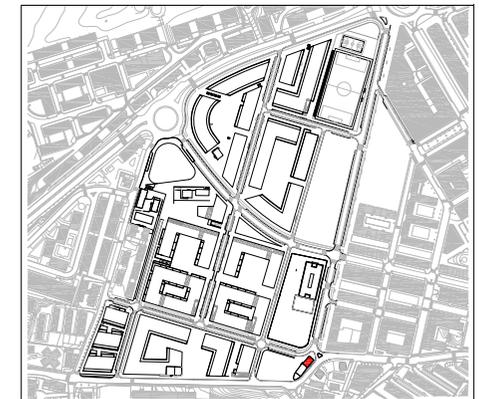
Planta Sótano



Planta 1ª



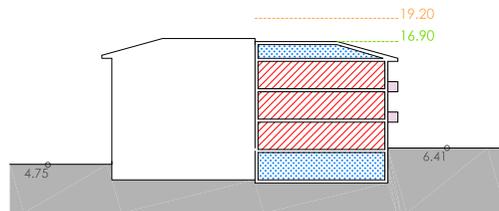
Planta 2ª



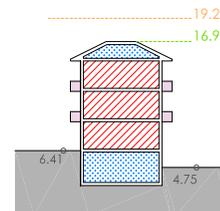
Artículo 2.2.6  
4.Gráficos

e. 1/7.000

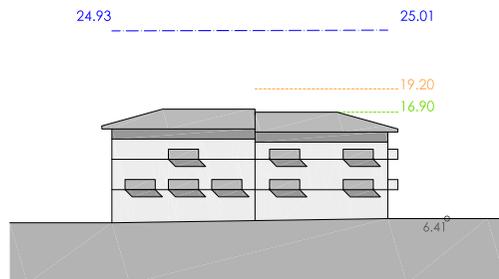
PARCELA RB.16  
1 Planta baja, 1ª y 2ª  
e. 1/750



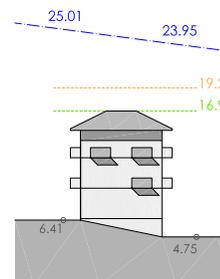
Sección 1



Sección 2



Alzado A



Alzado B

	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privativo)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parque (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan

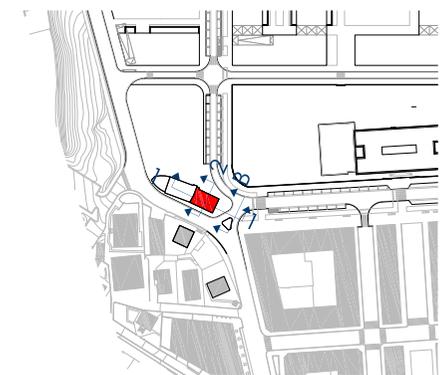
x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada

XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.

XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

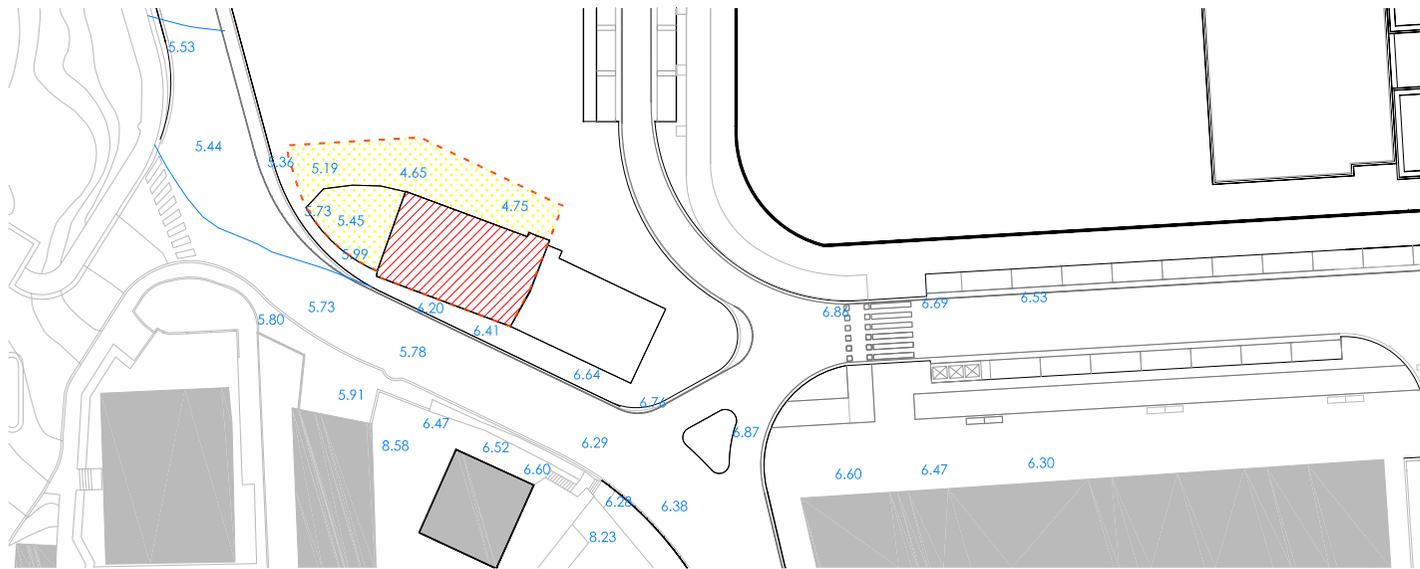
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



Artículo 2.2.6  
4.Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RB.16  
2 Alzados y secciones  
e. 1/750

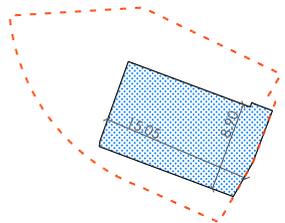


Planta baja

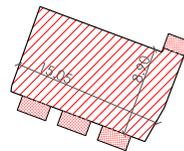
	Parcela edificable		Vivienda
	Alineación obligatoria		Terciario
	Alineación máxima		Garaje o usos auxiliares
	Vuelos autorizados		Terraza (Uso privado)
	Alineación máxima en áticos		Equipamiento comunitario
	Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)		Rampa de acceso a garajes
	Parche (Uso Público)		localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Áreas descubiertas de uso público		Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

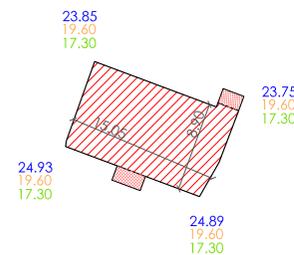
NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. de los mismos- y, los límites que separan los distintos usos definidos, podrán reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación y las edificabilidades por usos establecidas en la presente Norma Particular.



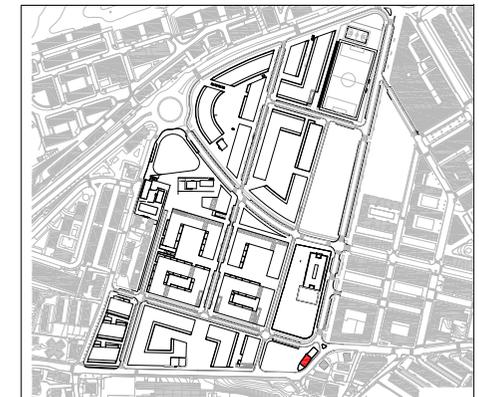
Planta Sótano



Planta 1ª



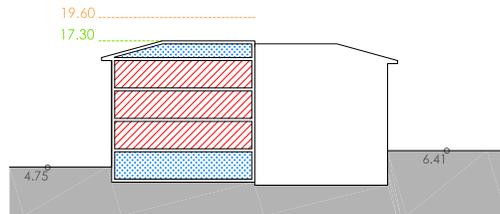
Planta 2ª



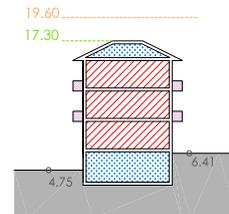
Artículo 2.2.6  
4. Gráficos

e. 1/7.000

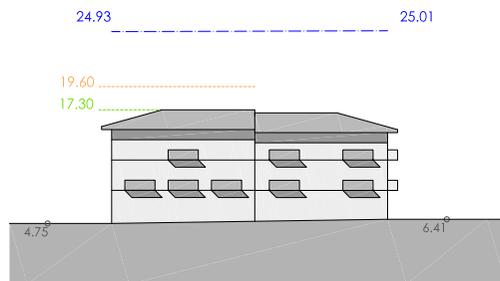
PARCELA RB.17  
1 Planta baja, 1ª y 2ª  
e. 1/750



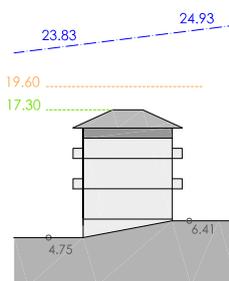
Sección 1



Sección 2



Alzado A

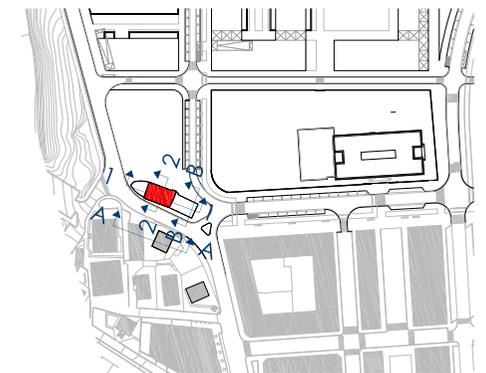


Alzado B

Parcela edificable	Vivienda
Alineación obligatoria	Terciario
Alineación máxima	Garaje o usos auxiliares
Vuelos autorizados	Terraza (Uso privativo)
Alineación máxima en áticos	Equipamiento comunitario
Alineación de sótanos (obligatorio/Máximo)	Rampa de acceso a garajes
Parche (Uso Público)	localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Áreas descubiertas de uso público	Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante

- x.xx Niveles de la rasante actual que se consolidan
- x.xx Niveles indicativos de la rasante de la ordenación proyectada
- XX.XX Línea de corte del Plano de Servidumbre Aeronáutica por el plano de fachada.
- XX.XX Altura sobre el nivel del mar que no debe sobrepasar la edificación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.
- XX.XX niveles máximos de los forjados de cubierta edificación

NOTA: La disposición de módulos de edificación-longitud del frente edificable y num. 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 2.2.6  
4. Gráficos

e. 1/4.000

PARCELA RB.17  
2 Alzados y secciones  
e. 1/750