ESTUDIO DE DETALLE

De la Unidad Urbana Equivalente Completa de las parcelas con Ordenanza de Residencial Unifamiliar (RU). Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Arquitecto:	**Promotor:**	**Fecha:**
Raúl Monte Hidalgo	Raúl Llamas Sandin	Agosto-2016

Índice

1. MEMORIA

1.1. Encargo

1.2. Legislación Aplicable

1.3. Ámbito de Actuación

1.4. Antecedentes

1.5. Objetivos del Estudio de Detalle

1.6. Razones de la Propuesta

1.7. Justificación de la Propuesta

1.8. Descripción de la Propuesta

1.9. Conclusión

2. PLANOS

2.1. Plano de Situación 1:4000

2.2. Plano del Ámbito de Actuación 1:1000

3. ANEXOS

3.1. Ficha de cada parcela del Estudio de Detalle 1:200

1. MEMORIA

1.1. Encargo

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo del propietario del inmueble situado en la calle Maestro Turina nº 3, D. Raúl Llamas Sandin

El Estudio de Detalle ha sido redactado por Raúl Monte Hidalgo, arquitecto colegiado en el C.O.A.M. con el número 20.879, con domicilio en Madrid.

1.2. Legislación aplicable.

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 34.2.b), 53, 54, 57, 59, 60 y 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Los artículos 65, 66, 115 a 122 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

1.3. Ámbito de Actuación

El Estudio de Detalle que se redacta se circunscribe a la Unidad Urbana Equivalente Completa de las parcelas con ordenanza de Residencial Unifamiliar (RU) según Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez del año 1996, comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi, situada en urbanización Jardín Narváez (Aranjuez).

1.4. Antecedentes

La Unidad Urbana Equivalente Completa objeto del Estudio de Detalle son trece parcelas urbanas de las cuales once fueron construidas bajo el amparo de los anteriores planes Generales el dirigido por el arquitecto y urbanista Pedro Pinto Martínez aprobado definitivamente por COPLACO el 7 de Mayo de 1968 y el dirigido por el arquitecto y urbanista Julio García Lanza aprobado definitivamente por COPLACO el 17 de Noviembre de 1981.

Las restantes dos parcelas una es un solar sin construir y la otra ha sido construida bajo cumplimiento del vigente Plan General aprobado definitivamente en Septiembre de 1996.

1.5. Objetivo del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de determinar unos nuevos retranqueos de las líneas de edificación a las alineaciones oficiales de las parcelas integrantes de la Unidad Urbana Equivalente Completa con ordenanza de Residencial Unifamiliar (RU) comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi, situada en urbanización Jardín Narváez (Aranjuez), con la finalidad de conciliar la realidad física de las edificaciones anteriores al Plan General vigente con la ordenanza de aplicación mediante el empleo de la forma de actuación “A” contenida en la misma, de esta forma se fijaran las áreas de movimiento de la edificación en el interior de la parcela.

1.6. Razones de la Propuesta

El art. 53 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM), correspondiente a la Función y Límites de un Estudio de Detalle, establece que:

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

El presente Estudio de Detalle mantiene los parámetros urbanísticos establecidos en el vigente Plan General del ámbito para la totalidad Unidad Urbana Equivalente Completa en lo referente a:

- Uso, clasificación del suelo y ordenanza de aplicación
- Superficie total de suelo de la Unidad Equivalente Completa
- Edificabilidad total asignada a la Unidad Equivalente Completa
- La parcela mínima será de 150 m² o la existente si esta edificada.
- La ocupación máxima de las parcelas será del 60 por 100 de su superficie.
- La altura máxima de la edificación será de dos plantas o siete metros.
- El aprovechamiento urbanístico real será de 1,2 m²/ m² sobre parcela edificable
- La edificabilidad máxima será de 1,2m²/ m² sobre parcela edificable.

Por tanto se cumple con el articulo 6.7.3 de las normas urbanísticas forma de actuación “A” donde indica que el Estudio de Detalle se redactara conforme el punto 2.2.5 de las Normas Urbanísticas y sin alterar las condiciones de aprovechamiento y volumen fijadas del apartado 6.7.5. de las normas urbanísticas para ordenanza Residencial Unifamiliar (RU).

La Unidad Equivalente Completa plantea unas nuevas áreas de movimiento de las líneas exteriores de edificación respecto a las alineaciones oficiales, mediante la forma de actuación “A” que permite la Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) puesto que cuando se aprobó el vigente Plan General de las trece parcelas que componen la Unidad Urbana Equivalente Completa del Estudio de Detalle, once ya estaban edificadas conforme a los Anteriores Planes Generales. Del estudio pormenorizado de las parcelas se extrae que más de la mitad de las viviendas realizadas con anterioridad al vigente plan general se encontrarían fuera de ordenación con la forma de actuación “B” directamente cada parcela.

1.7. Justificación de la Propuesta

De la Unidad Urbana Equivalente Completa con Ordenanza de Residencial Unifamiliar (RU) comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi, situada en la urbanización Jardín Narváez (Aranjuez), se realizó el estudio de las parcelas del siguiente modo, para fijar las determinaciones objeto del presente Estudio de Detalle:

Las líneas de la edificación.

A. La línea exterior de la edificación del cincuenta y cinco por ciento de las viviendas realizadas con anterioridad al vigente plan general se encuentran fuera de ordenación por ser el retranqueo menor de cuatro metros desde la alineación oficial exterior de parcelas, por tanto dichos retranqueos no cumplirían mediante la forma de Actuación “B”, para ello vamos a desgranar las distintas situaciones que se dan para formular una propuesta adecuada.

- Edificaciones de una planta: El cien por cien de las edificaciones fuera de ordenación tienen edificaciones en una sola planta que no se ajustan al retranqueo con carácter general desde la alineación oficial, de ellas el cincuenta por ciento no tienen retranqueo respecto a la alineación oficial. Dichas construcciones en planta baja su longitud es menor o igual al cincuenta por ciento de la longitud de las alineaciones oficial exterior de la parcela y se destinan a garaje.
- Edificaciones de dos plantas: El sesenta y siete por ciento de las construcciones fuera de ordenación tienen edificaciones de dos plantas que no se ajustan al retranqueo con carácter general desde la alineación oficial, siendo la línea exterior de la edificación más restrictiva la que esta retranqueada un metro veinte centímetro desde la alineación oficial exterior de parcelas.

Por lo tanto viendo la casuística de las a diferentes parcelas se propone la siguiente condición sobre las líneas exteriores de edificación:

La línea exterior de la edificación estará obligatoriamente retranqueada un mínimo de 1,20 m desde la alineación oficial exterior de las parcelas. Se admite la construcción de un módulo de edificación sobre la alineación oficial, de ancho no superior al 50% del frente de parcela, altura de cornisa no superior a 3,5 m y destinado a garaje.

De esta forma se da cabida a todas las edificaciones anteriores al vigente P.G.O.U. que no cumplirían los retranqueos respecto a la línea exterior de la edificación desde la alineación oficial, teniendo muy presente que la Unidad Urbana Equivalente Completa está muy consolidada, pues el noventa y dos por ciento de las parcelas están edificadas, no produciéndose por tanto un deterioro de la calidad arquitectónica de la Unidad Urbana Equivalente Completa objeto del Estudio de Detalle.

B. La línea interior de edificación del 100% de las edificaciones de la Unidad Urbana Equivalente Completa de las viviendas realizadas con anterioridad al vigente plan general se encuentran fuera de ordenación por ser el retranqueo

respecto a las parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín menor de cuatro metros, siendo la circunstancia que todas la edificaciones se encuentran al menos a tres metros de retranqueo de las parcelas con Ordenanza de Ciudad Jardín, por tanto la propuesta del Estudio de Detalle es:

La línea interior de la edificación tendrá que retranquearse respecto a las parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín un mínimo de tres metros.

1.8. Descripción de la Propuesta

Zona de aplicación

La Unidad Urbana Equivalente Completa de las parcelas con ordenanza de Residencial Unifamiliar (RU) según Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez del año 1996 comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi, situada en urbanización Jardín Narváez (Aranjuez).

Tipología de la edificación

La edificación estará formada por volúmenes típicos de viviendas unifamiliares agrupadas, formando hileras al unirse las medianerías laterales, habitualmente con espacios libres ajardinados al fondo y en la medida de lo posible al frente de cada parcela, cuya plantación y conservación será por cuenta de los respectivos propietarios de las fincas.

Formas de actuación

Directamente cada parcela, con las siguientes condiciones sobre las líneas de la edificación:

La línea exterior de la edificación estará obligatoriamente retranqueada un mínimo de 1,20 m desde la alineación oficial exterior de las parcelas. Se admite la construcción de un módulo de edificación sobre la alineación oficial, de ancho no superior al 50% del frente de parcela, altura de cornisa no superior a 3,5 m y destinado a garaje.

La línea interior de la edificación tendrá que retranquearse respecto a las parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín un mínimo de tres metros.

1.9. Conclusión

Mediante la forma de actuación “A” fijada en la Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU), el presente Estudio de Detalle determina nuevos retranqueos de las líneas de edificación a las alineaciones oficiales de parcelas, facilitando que las edificaciones anteriores al Plan General vigente sean conformes con la ordenanza de aplicación.

El Estudio de Detalle de la Unidad Urbana Equivalente Completa se redacta de acuerdo con el punto 2.2.5 de las Normas Urbanísticas, sin modificar las condiciones de aprovechamiento y volumen del apartado 6.7.5. de la Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU).

Este estudio de detalle consta de ocho (8) hojas de memoria, dos (2) planos y trece (13) fichas, una por cada parcela de la Unidad Urbana Equivalente Completa.

Aranjuez, 30 de Agosto de 2016

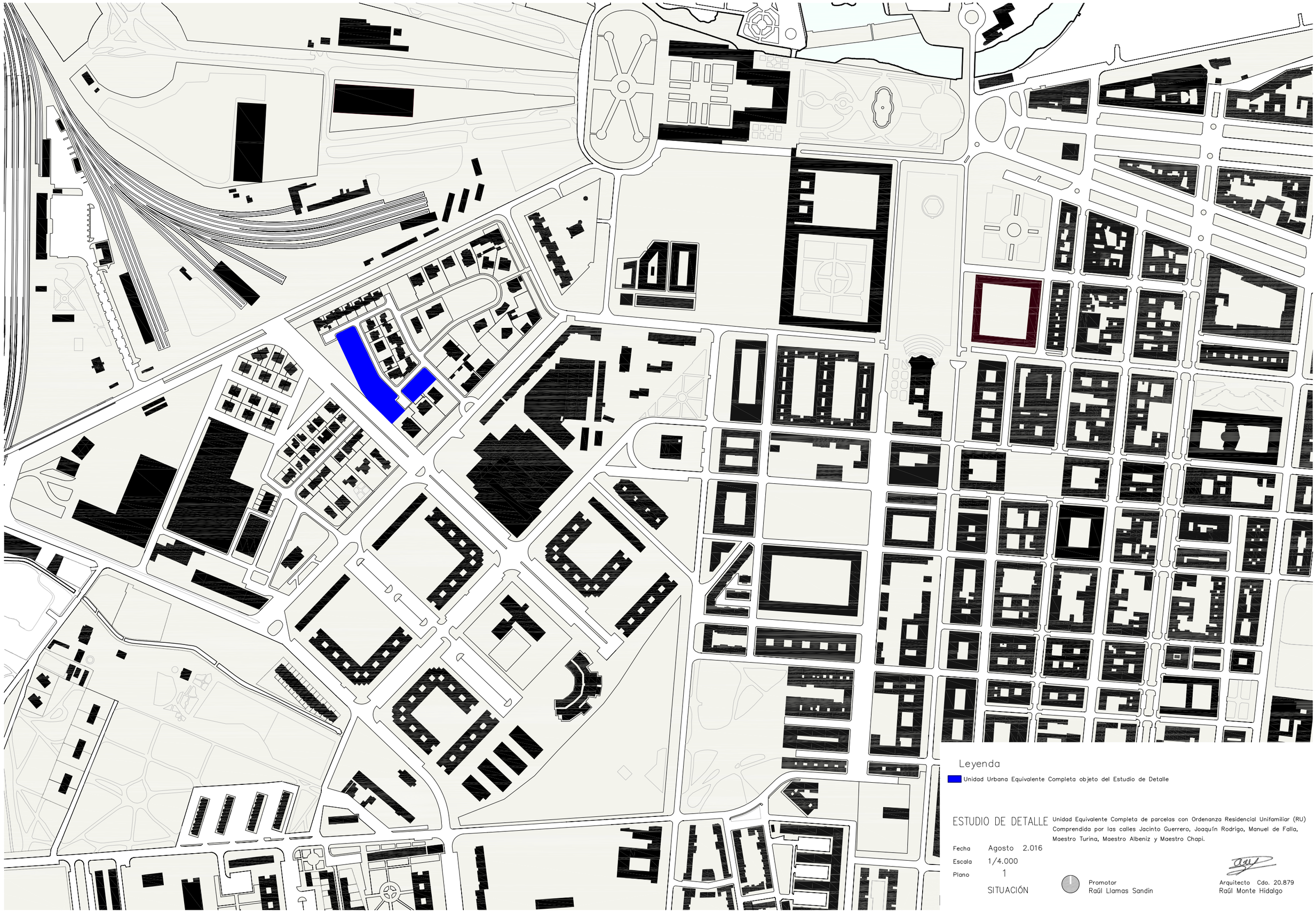
El Arquitecto,

Fdo: Raúl Monte Hidalgo

El Promotor,

Fdo: Raúl Llamas Sandin

PLANOS



Leyenda

Unidad Urbana Equivalente Completa objeto del Estudio de Detalle

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016

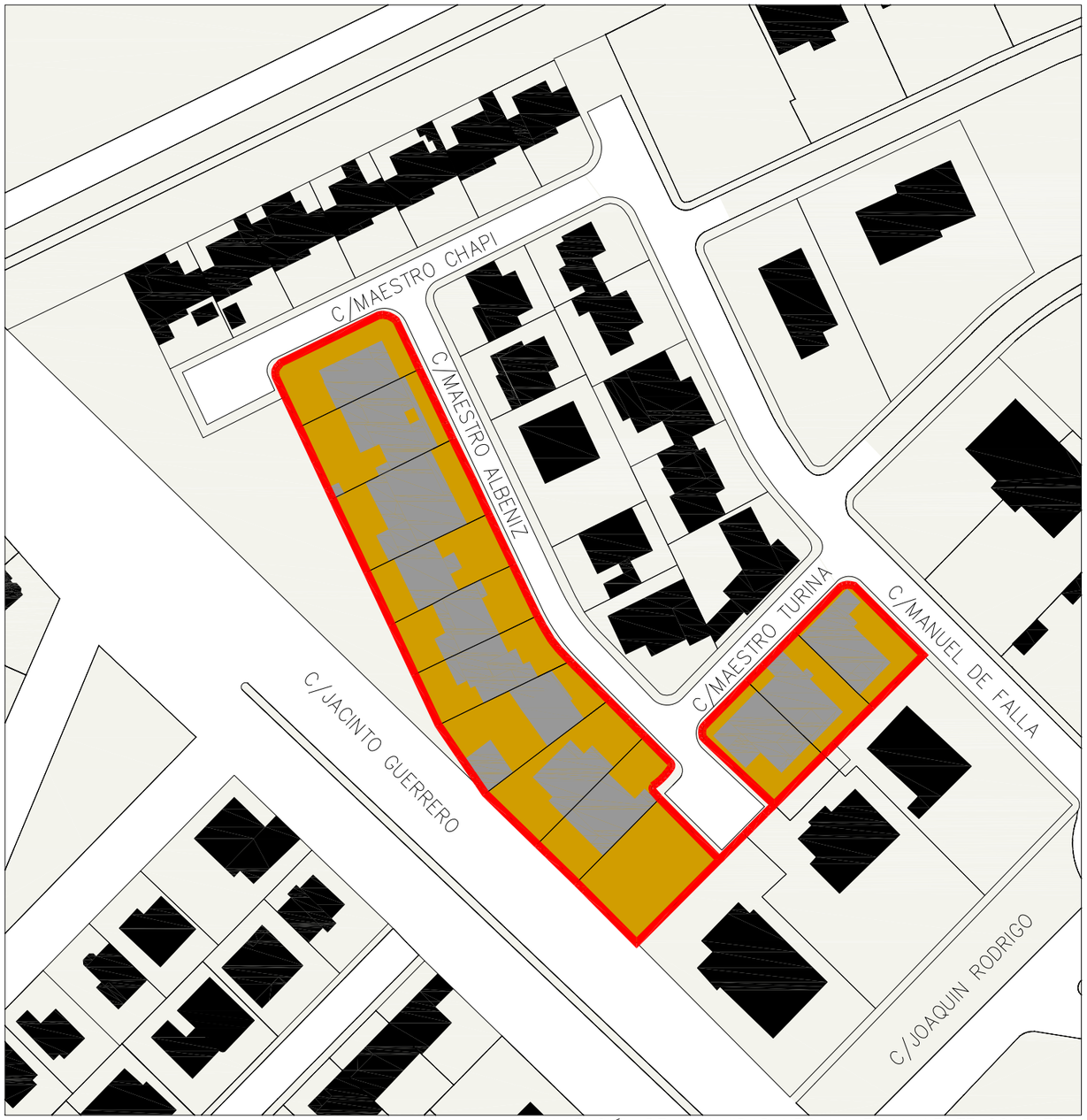
Escala 1/4.000

Plano 1

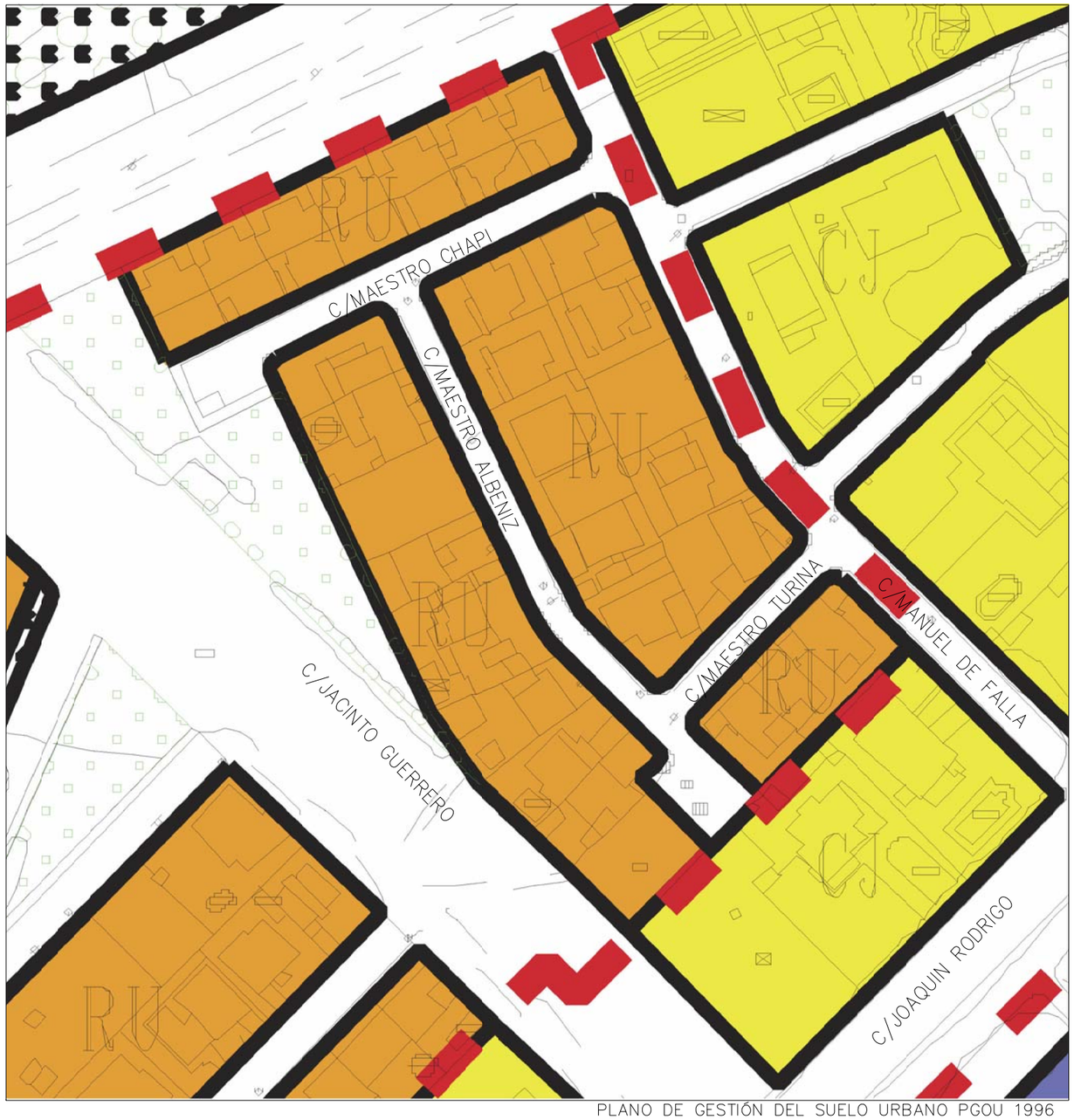
SITUACIÓN

Promotor
Raúl Llamas Sandin

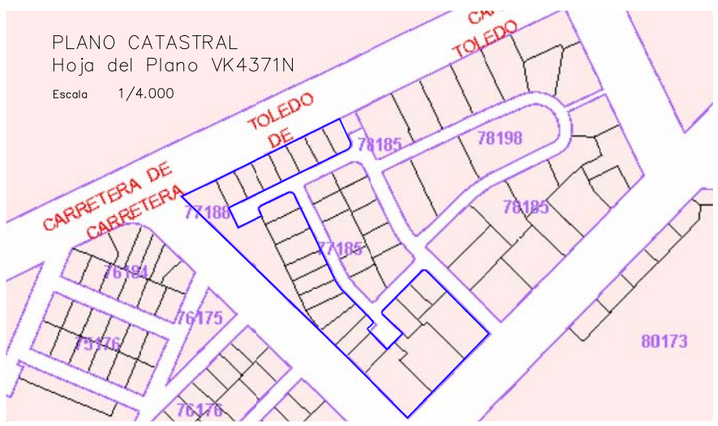
Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD URBANA EQUIVALENTE COMPLETA

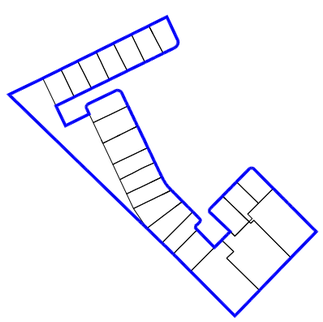


PLANO DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO PGOU 1996



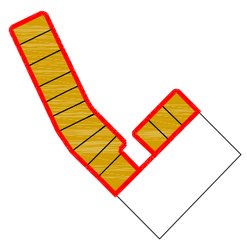
Manzana Catastral 77188
Hoja del Plano VK4371N

Escala 1/4.000



Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza de Residencia Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo,Manuel de Falla,Maestro Turina Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Escala 1/4.000



Leyenda Plano de Gestión

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO URBANO

Residenciales

RU Residencial Unifamiliar

CJ Ciudad Jardin

Libres

Jardines

GESTIÓN

Sistemas sin Consolidar (Generales y Locales)

Área de Reparto

Leyenda Delimitación Unidad Urbana Equivalente Completa

Alineaciones oficiales de parcelas

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016

Escala 1/1.000

Plano 2

AMBITO DE ACTUACIÓN

Promotor
Raúl Llamas Sandin

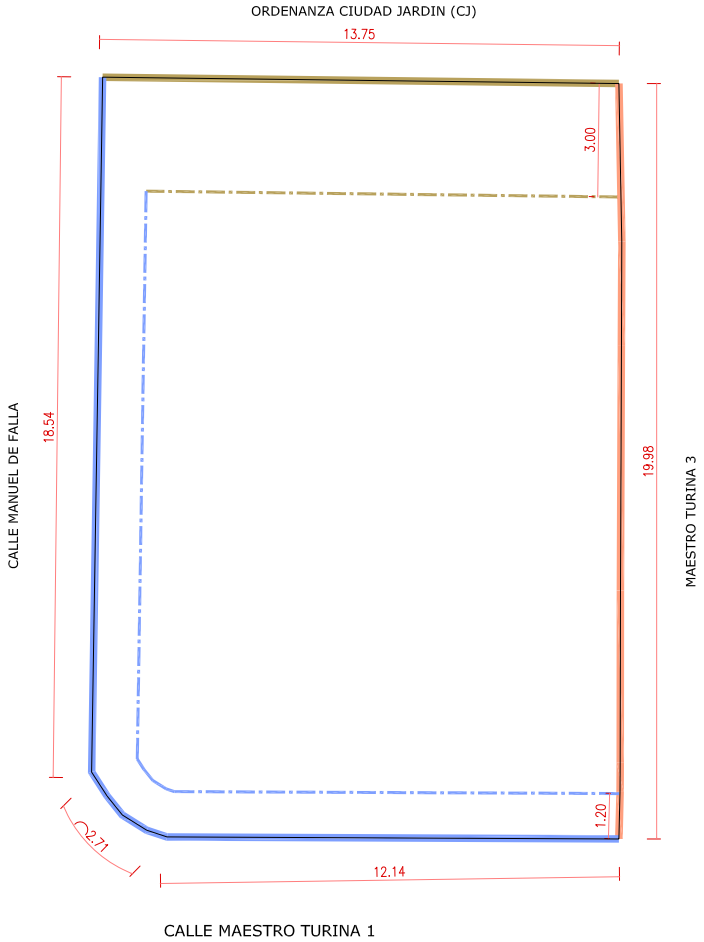
Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

ANEXOS

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO TURINA 1
REFERENCIA CATASTRAL		7718823VK4371N0001BO
SUPERFICIES – m2s –		276
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		165,60
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		331,20
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO TURINA 1

Promotor
Raúl Llamas Sandin

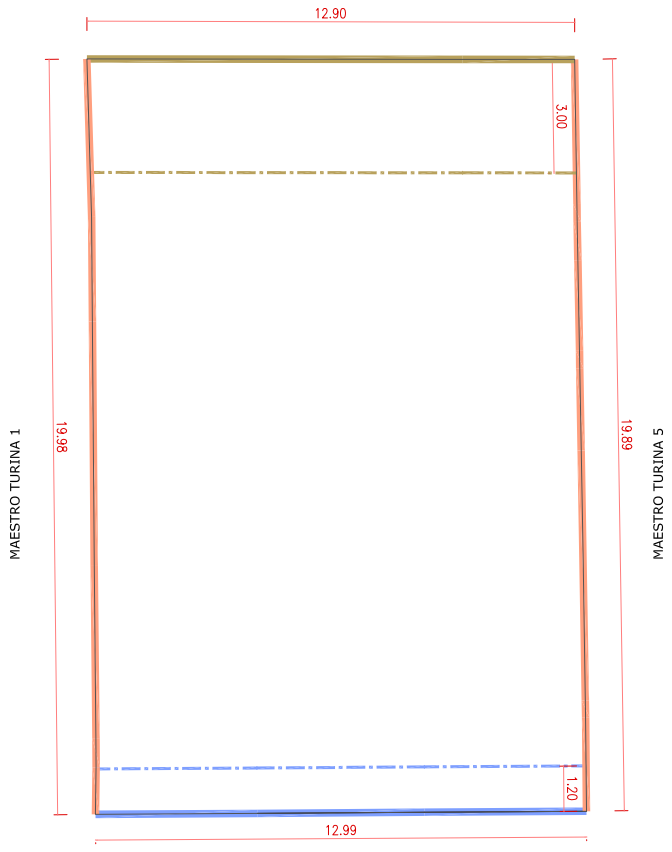
Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO TURINA 3
REFERENCIA CATASTRAL		7718824VK4371N0001YO
SUPERFICIES – m2s –		257
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		154,20
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		308,40
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m

ORDENANZA CIUDAD JARDIN (CJ)



CALLE MAESTRO TURINA 3

Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/ MAESTRO TURINA 3

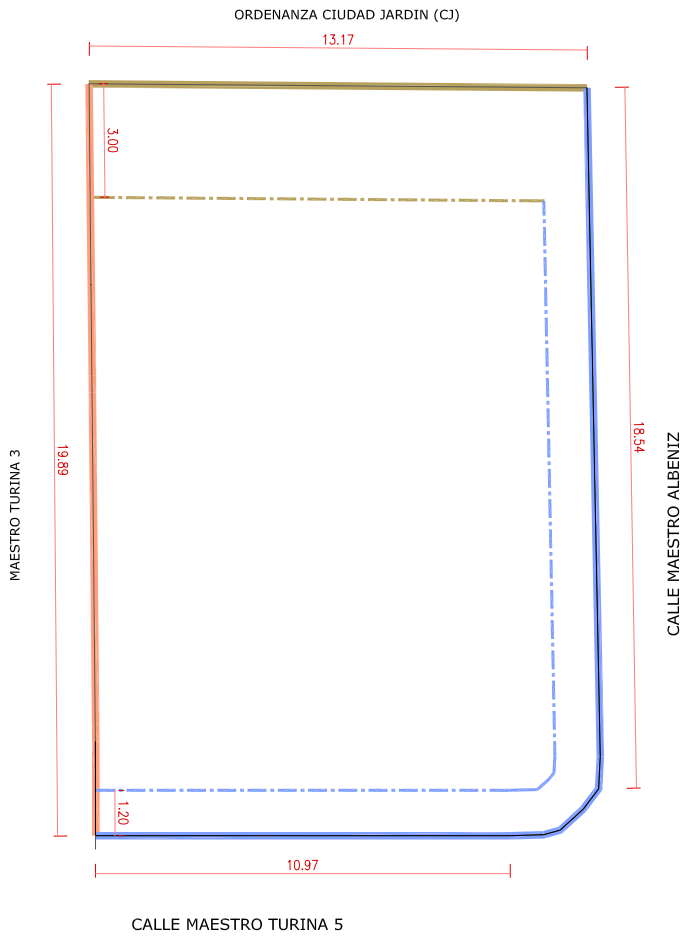
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO TURINA 5
REFERENCIA CATASTRAL		7718825VK4371N0001GO
SUPERFICIES – m2s –		262
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		157,20
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		314,40
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO TURINA 5

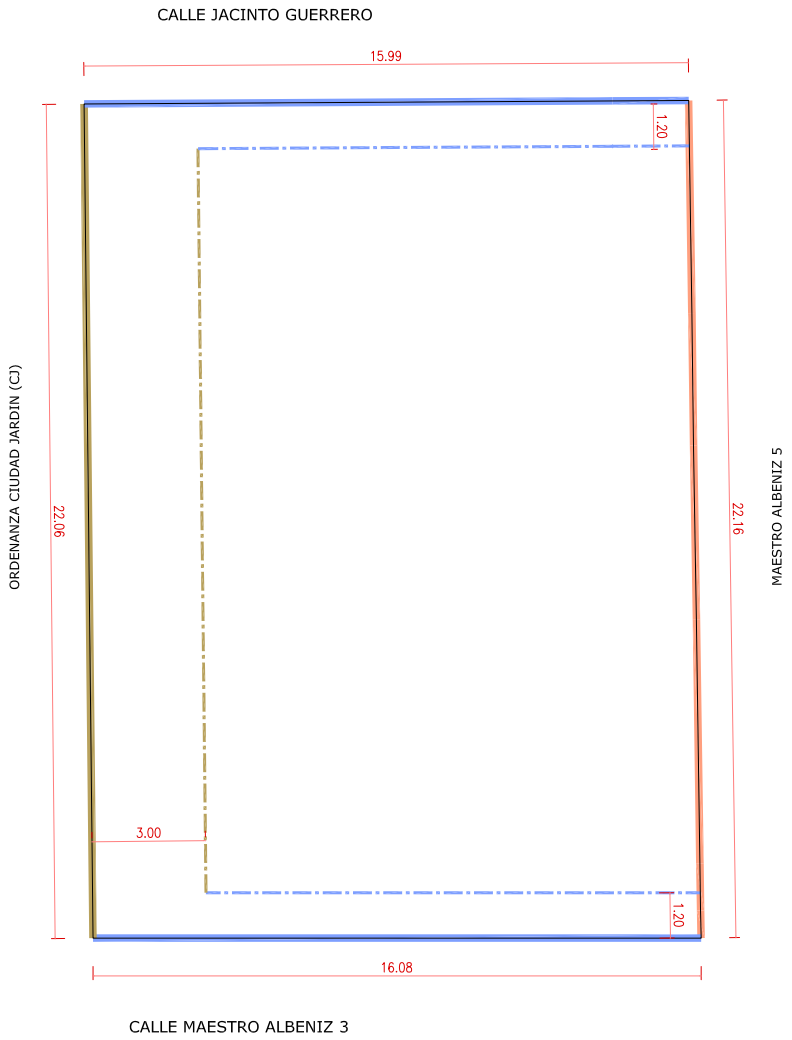
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 3
REFERENCIA CATASTRAL		7718819VK4371N0001AO
SUPERFICIES – m2s –		354
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		212,40
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		424,80
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 3

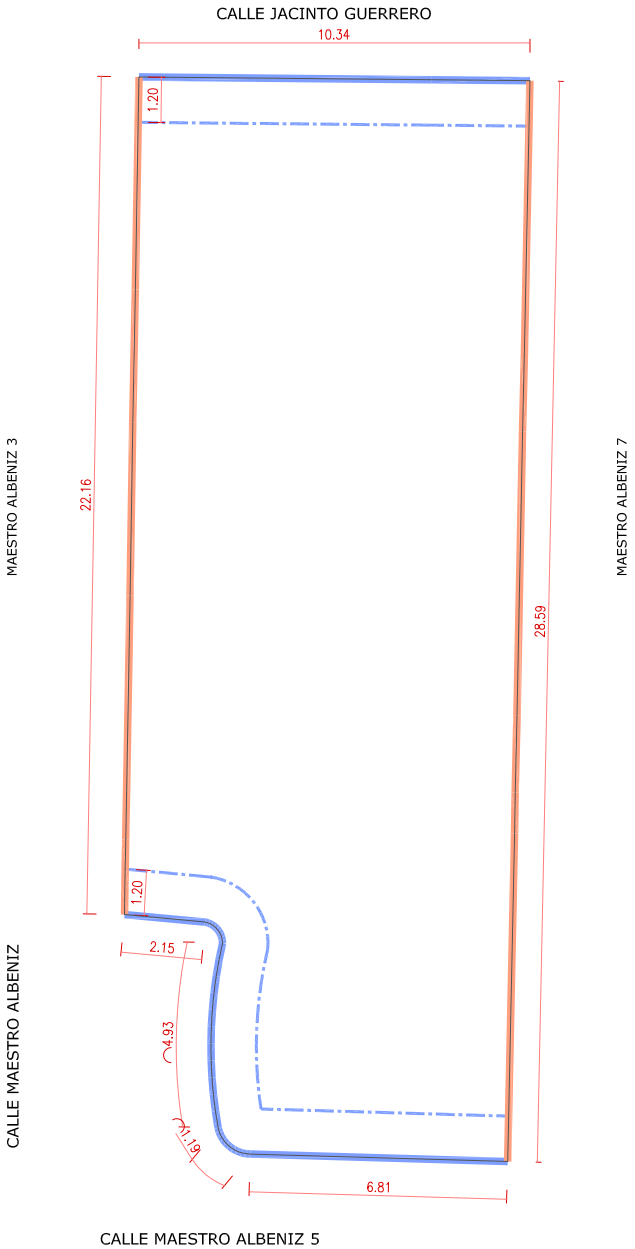
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 5
REFERENCIA CATASTRAL		7718818VK4371N0001WO
SUPERFICIES – m2s –		278
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		166,80
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		333,60
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 5

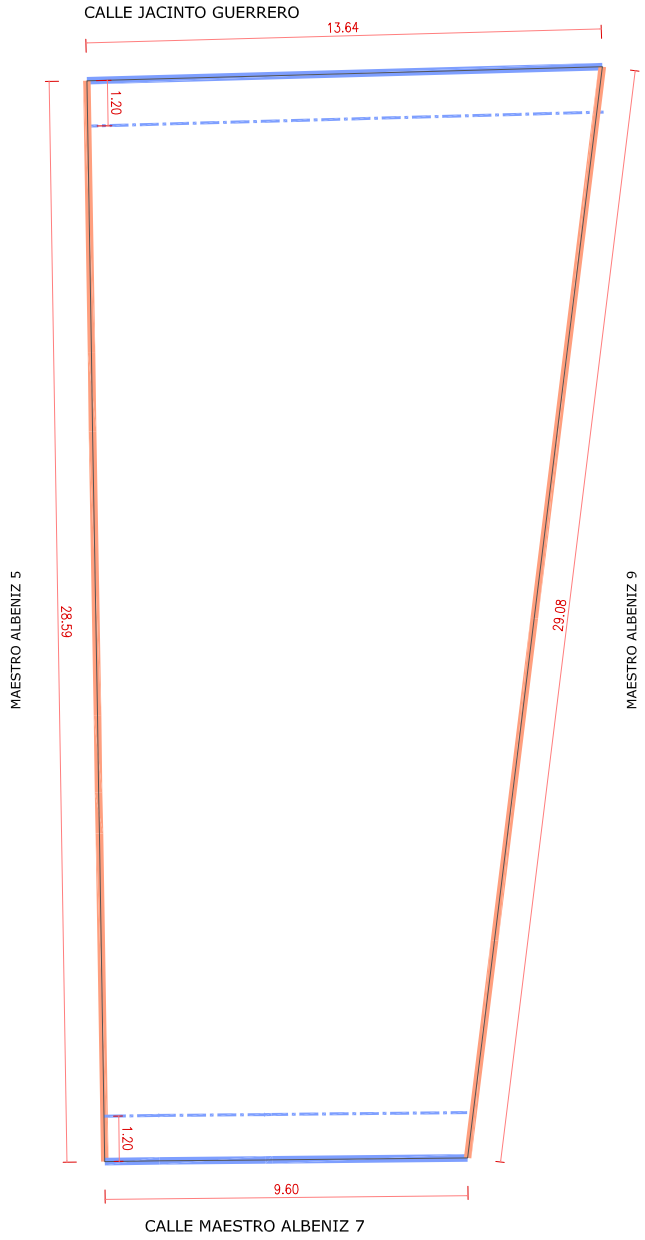
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 7
REFERENCIA CATASTRAL		7718817VK4371N0001HO
SUPERFICIES – m2s –		333
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		199,80
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		399,60
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 7

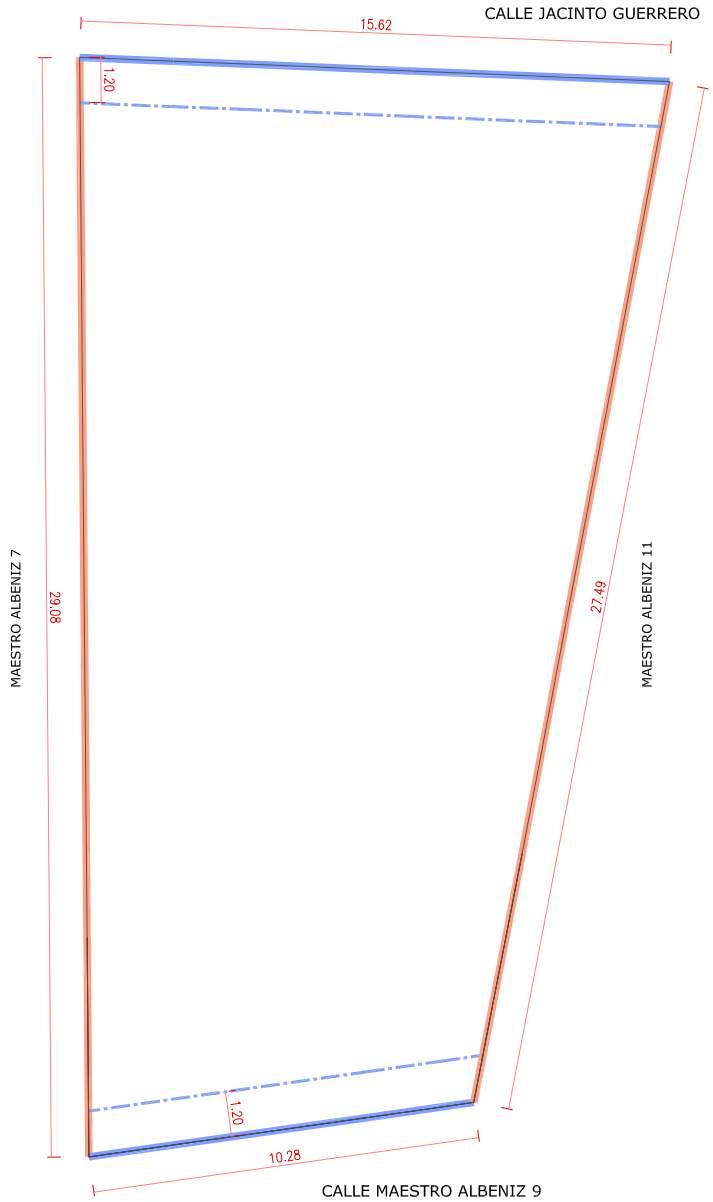
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 9
REFERENCIA CATASTRAL		7718816VK4371N0001UO
SUPERFICIES – m2s –		360
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		216,00
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		432,00
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 9

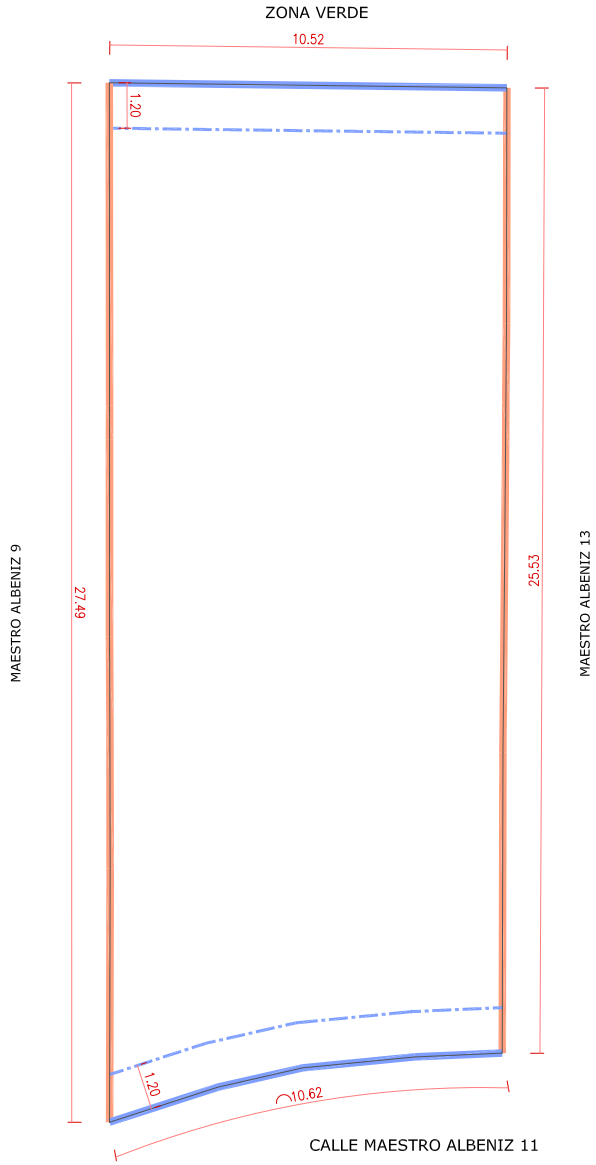
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 11
REFERENCIA CATASTRAL		7718815VK4371N0001ZO
SUPERFICIES – m2s –		273
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		163,80
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		327,60
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 11

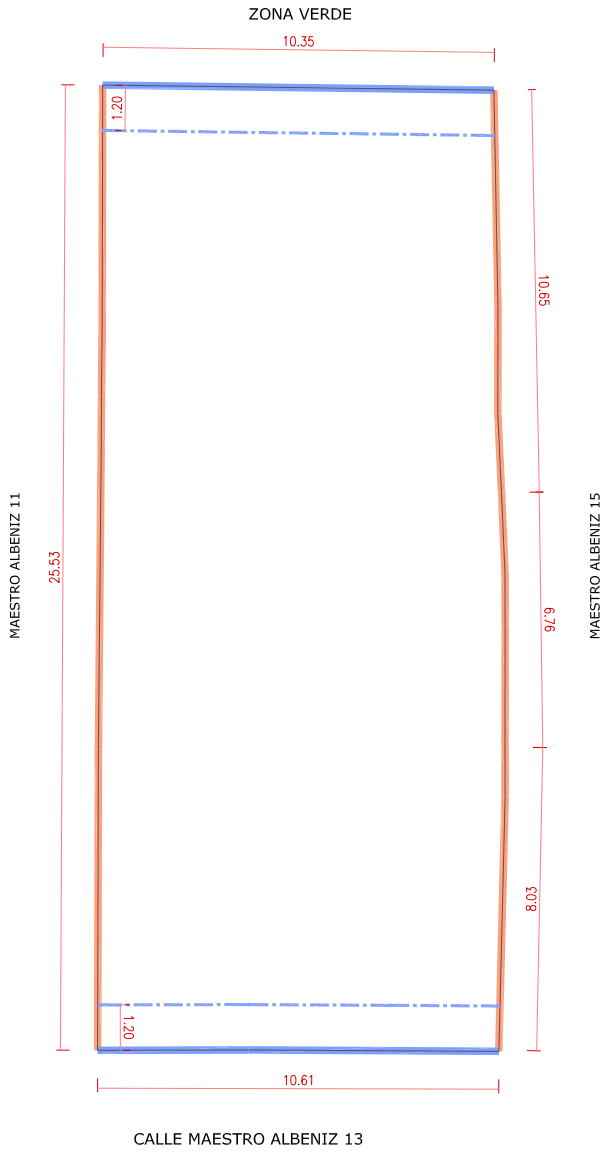
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 13
REFERENCIA CATASTRAL		7718814VK4371N0001SO
SUPERFICIES – m2s –		270
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		162,00
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		324,00
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 13

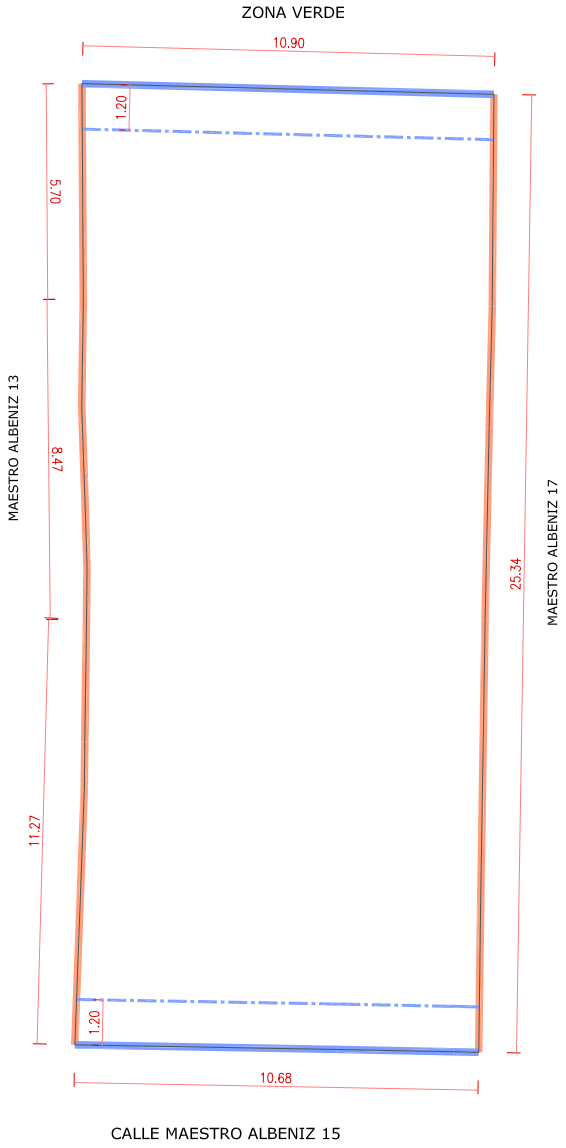
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 15
REFERENCIA CATASTRAL		7718813VK4371N0001EO
SUPERFICIES – m2s –		271
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		162,60
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		325,20
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 15

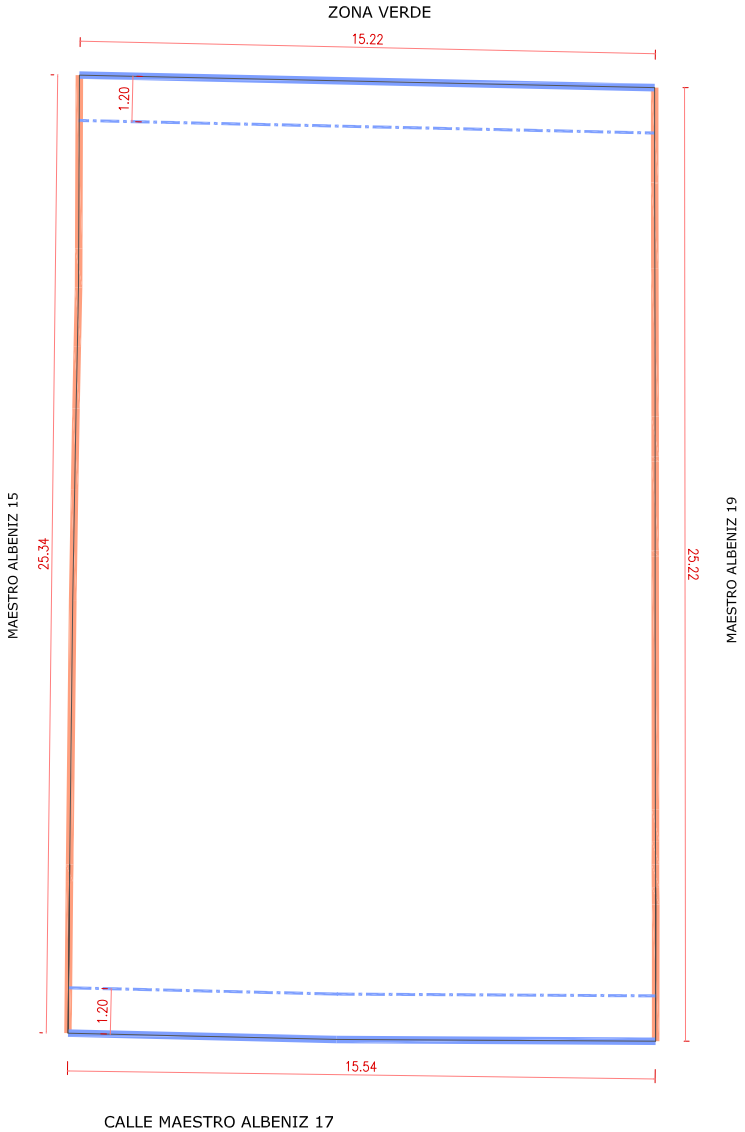
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 17
REFERENCIA CATASTRAL		7718812VK4371N0001JO
SUPERFICIES – m2s –		389
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		233,40
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		466,80
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 17

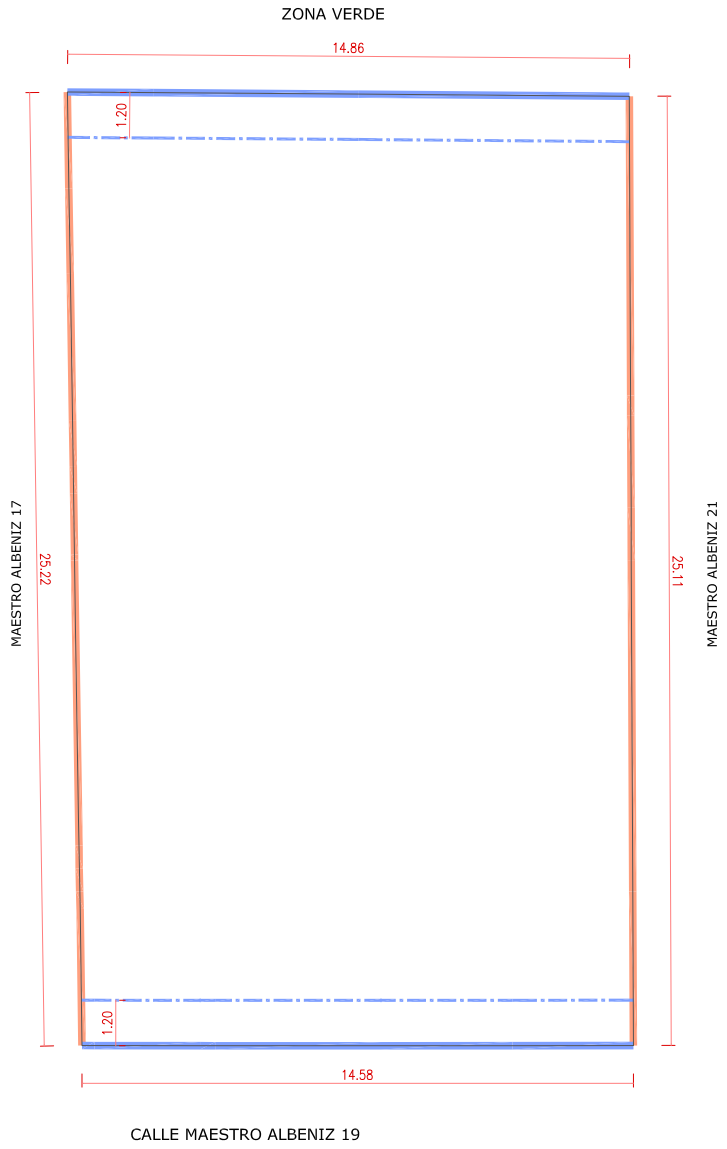
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 19
REFERENCIA CATASTRAL		7718811VK4371N0001IO
SUPERFICIES – m2s –		370
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		222,00
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		444,00
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 19

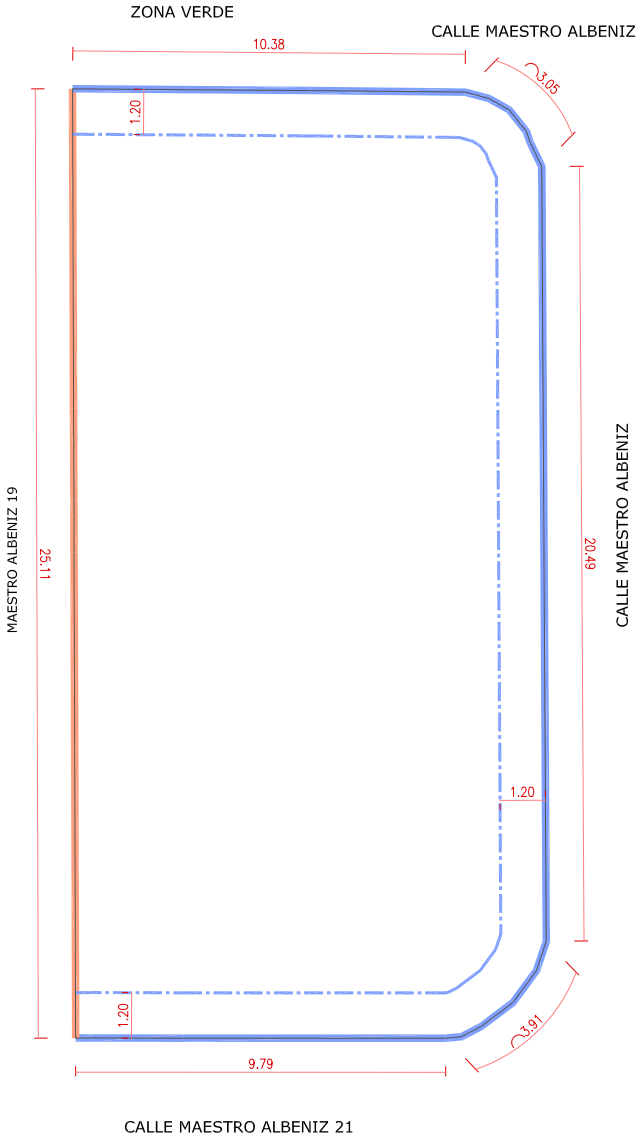
Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo

Plano de situación de la parcela
en la Unidad Equivalente Completa

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU)

CALLE DE ACCESO		CALLE MAESTRO ALBENIZ 21
REFERENCIA CATASTRAL		7718810VK4371N0001XO
SUPERFICIES – m2s –		308
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA		
ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANTAS/METROS	B+I / 7
OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA –m2s–		184,80
EDIFICABILIDAD MAXIMA –m2e–		369,60
RETRANQUEOS	LINEA EXTERIOR EDIFICACIÓN	⩾ 1.20m
	MODULO DE 1 PLANTA, ANCHO ≤50% DEL FRENTE PARCELA, ALTURA CORNISA ≤3,5m Y DESTINADO A GARAJE	⩾ 0.00m
	LINEA FONDO EDIFICACIÓN	⩾ 3.00m
	LINEA MEDIANERA EDIFICACIÓN	⩾ 0.00m



Leyenda

- Alineaciones Exteriores de Parcelas
- Alineaciones Interiores Medianeras de Parcelas
- Alineaciones Interiores Parcelas con Ordenanza Ciudad Jardín
- Linea Exterior de Edificación
- Linea Interior de Edificación

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad Equivalente Completa de parcelas con Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) Comprendida por las calles Jacinto Guerrero, Joaquín Rodrigo, Manuel de Falla, Maestro Turina, Maestro Albeniz y Maestro Chapi.

Fecha Agosto 2.016
Escala 1/200
Plano Fichas

C/MAESTRO ALBENIZ 21

Promotor
Raúl Llamas Sandin

Arquitecto Cdo. 20.879
Raúl Monte Hidalgo