

respecto de la utilización del suelo:

	Superficies		%	
	Parciales	Totales	Parciales	Totales
a) Uso Residencial .....	3.427,74 m <sup>2</sup>		9,20%	
b) Uso Residencial de Baja Densidad .....	11.650,77 m <sup>2</sup>		31,28%	
c) Espacios libres privados .....	5.374,19 m <sup>2</sup>		14,43%	
d) Centros docentes y equipamiento público .....	1.879,08 m <sup>2</sup>		5,04%	
e) Ocupación parcelas .....		22.331,78		59,96%
f) Sistema de espacios libres (computable Anexo R.G.) .....	2.929,84 m <sup>2</sup>		7,87%	
g) Otros espacios libres de uso y dominio público (no computables y áreas libres públicas) .....	4.075,16 m <sup>2</sup>		10,94%	
h) Total sistema de espacios libres de uso y dominio públicos .....		7.005,08		18,81%
i) Viario y aparcamientos públicos (7.556,54 viario principal + 353 camino) .....	7.909,54	7.909,54	21,24%	21,23%
j) Superficie del Sector .....	37.246,4	37.246,4	100%	100%

En cuanto a la edificabilidad y densidad:

— Edificables en uso residencial (bloques) incluyendo bajos comerciales .....	15.232 m <sup>2</sup> t
— Superficie máxima en bajos comerciales bajo uso residencial (bloques) .....	3.427,74 m <sup>2</sup>
— Número de viviendas en bloques .....	102 viv.
— Superficie media estimada en bloques por vivienda .....	115,73 m <sup>2</sup> /viv.
— Edificables en uso residencial de baja densidad (unifamiliares) .....	5.922 m <sup>2</sup> t
— Número de viviendas unifamiliares .....	47 viv.
— Superficie media de viviendas unifamiliares .....	126 m <sup>2</sup> t
— Edificación sobre espacios privados .....	500 m <sup>2</sup> t
— Edificación dotaciones .....	694 m <sup>2</sup> t
— Total edificación .....	22.348 m <sup>2</sup> t = 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
— Total viviendas .....	149 viv. = 40 viv./Ha

9.— ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

I.— GENERALIDADES

Artículo 1.— Ambito, aplicación y vigencia

1. Las presentes ordenanzas tienen como ámbito de aplicación el sector R.2 de las Normas Subsidiarias de Navarrete, con los límites que se señalan en este Plan Parcial.

2. Serán de aplicación, de las Normas Urbanísticas del citado documento de planeamiento general, las Disposiciones Generales (Título I), las del Desarrollo de las Normas Subsidiarias (Título II) y las específicas del Suelo Urbano (Título III), en estas últimas por remisión en todo aquello no regulado por estas Ordenanzas; en caso de contradicción prevalecerán los preceptos de las Ordenanzas del Plan Parcial.

3. Una vez aprobado definitivamente, el Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.R. y mantendrá su vigencia indefinidamente, mientras no sea revisado o modificado.

NOTA: Se pretende que estas Ordenanzas sean las mínimas necesarias para la ordenación específica del Sector, manteniendo, en el resto, la regulación general de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, en el afán de homogeneizar y simplificar la Normativa, a veces tan prolija y diversa.

II.— REGIMEN URBANISTICO DE SUELO

Artículo 2.— Calificación del suelo

Los terrenos del Plan Parcial, conforme se expresa gráficamente en el Plano de Zonificación, tienen las calificaciones siguientes:

- Uso residencial.
- Residencial de baja densidad.
- Centros docentes y equipamiento público.
- Espacios libres públicos.
- Espacios libres privados.
- Areas libres públicas.
- Viario rodado y peatonal, aparcamientos (públicos).

Artículo 3.— Parcelación

Cuando se desea proceder a la parcelación de las zonas de uso residencial y espacios libres privados, o modificar la parcelación inicial establecida en este Plan Parcial para las residenciales de baja densidad, se presentará solicitud de licencia con los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al cumplimiento de las condiciones de Parcelación de este Plan Parcial, con una descripción de la finca a parcelar y las parcelas resultantes, con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000.

c) Plano topográfico de información a escala 1:500.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

Artículo 4.— Condiciones de parcelación

Las condiciones de parcela mínima serán, en cuanto a forma y linderos las establecidas en el artículo 21 del Capítulo II, Título III de las Normas Subsidiarias, si bien la dimensión mínima de las parcelas será la siguiente:

- Uso Residencial + Espacio libre privado correspondiente: 200 m<sup>2</sup>
  - Uso Residencial baja densidad: 180 m<sup>2</sup>
  - Uso Centros docentes y equipamiento público: 300 m<sup>2</sup>
- En cualquier caso, la parcelación de las manzanas con Uso Residencial y Espacio libre privado, garantizarán la obtención de las plazas de aparcamiento prescritas en el plano n° 10, mediante mancomunidades o servidumbres recíprocas.

Artículo 5.— Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización

Se remiten estas Ordenanzas a lo dispuesto al respecto en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

III.— NORMAS DE EDIFICACION

Artículo 6.— Vuelos

Se aplicará lo dispuesto en el artículo 32 del Capítulo II del Título I de las Normas, a excepción de lo dispuesto en el punto 4, relativo a la longitud máxima, que en estas Ordenanzas se amplía hasta el 100% de la fachada, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil respecto a las distancias a medianeras.

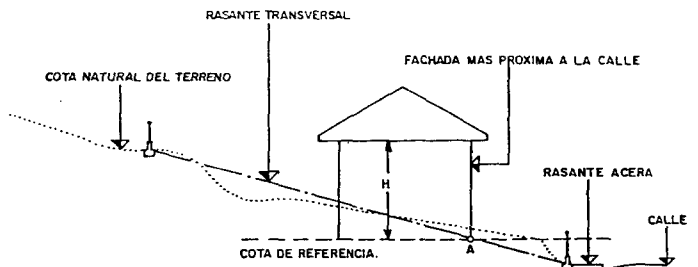
Artículo 7.— Aparcamientos

Se aplicará igualmente lo dispuesto en el artículo 36 del mismo Capítulo, relativo a los aparcamientos, si bien el número de plazas será el prescrito en el plano n° 10 de este Plan Parcial.

Artículo 8.— Modo de medir la altura

El modo de medir la altura es el regulado con carácter general en las Normas Subsidiarias, a excepción de la Zona Residencial de baja densidad, donde se seguirá el siguiente procedimiento:

- Se presentará una sección de la parcela dada por la medianera común en las viviendas pareadas y por el centro de la edificación en las aisladas.
- Se trazará en dicha sección una rasante transversal que una la de la acera con la del fondo de la parcela (cota natural del terreno).
- La intersección de la fachada del edificio más próximo a la calle con dicha rasante transversal, nos dará como resultado la cota de referencia. La altura se medirá a partir de dicha cota de referencia.



A: INTERSECCION RASANTE TRANSVERSAL.— FACHADA PROXIMA A CALLE.

Artículo 9.— Normas particulares del uso residencial de baja densidad

1.— En el plano n° 8 se han señalado la parcelación y ubicación inicial de las construcciones.

Tal como se dijo en el apartado 6.3 de la Memoria ("Parcelación"), estas prescripciones pueden modificarse mediante un Estudio de Detalle que deberá señalar igualmente la ubicación de las construcciones.

Si se utiliza la propuesta contenida en el plano n° 8 se deberán respetar las siguientes determinaciones:

- En las viviendas pareadas, la zona de contacto en la medianera.
- Las alineaciones, consideradas como máximas en el resto de su perímetro, permitiéndose no obstante entrantes en forma de porches.
- Las distancias a la alineación de parcela señaladas.

Si se modifica dicha propuesta por un E.D., éste deberá detallar o regular estos extremos.

2.— El resto de la parcela no ocupada por la construcción tendrá la consideración de espacio libre privado, estando a lo dispuesto con carácter general en las Normas Subsidiarias.

Artículo 10.— Normas particulares sobre los espacios libres privados anejos al Uso Residencial

En el plano n° 7 de alineación y volumen, se adjudica una edificabilidad de 200 m<sup>2</sup>t y 300 m<sup>2</sup>t a cada uno de los espacios libres privados de las dos grandes manzanas planteadas en el Plan Parcial.

Esta edificabilidad puede usarse para instalaciones técnicas, garages cerrados, vestuarios o instalaciones deportivas cubiertas, con la altura máxima de 4 m. especificada.

En el resto, el régimen aplicable es el generalmente establecido en las N.S. para esta clase de suelo.

Santo Domingo de la Calzada.— Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 del Plan General de Ordenación Urbana

III.A.999

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en su sesión celebrada el día 22 de Junio de 1990, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 del Plan General de Ordenación Urbana,