

ART.11.8. ZONA 08. ORDENANZA RESIDENCIAL PROTEGIDO.

11.8.1. Condiciones de parcelación.

Superficie mínima: 2.000 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 35 m

11.8.2. Condiciones de volumen.

Los valores que definen el volumen máximo edificable es el siguiente:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima en planta: 60% sobre rasante y 80% bajo rasante
- Altura máxima de la edificación : 7,00 m
- Número máximo de plantas: 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta.
- Nº máximo de plantas de sótano: Una

11.8.3. Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planes de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo de cinco metros (5m.) en semisótano y sobre rasante. Cuando las plantas bajas no tengan uso de vivienda sino comercial u oficinas, el retranqueo obligatorio de 5m en fachada se convertirá en espacio público.
- Retranqueo a linderos laterales y posterior: Será igual o superior a cuatro metros (4m), en semisótano y sobre rasante.
- La separación entre las distintas edificaciones sobre rasante será como mínimo de siete metros (7,00 m).

11.8.4. Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso residencial, en clase 3ª multifamiliar, sujeta algún tipo de protección.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª y 2ª, en planta baja y en clase Centros de reunión, categoría 9ª.

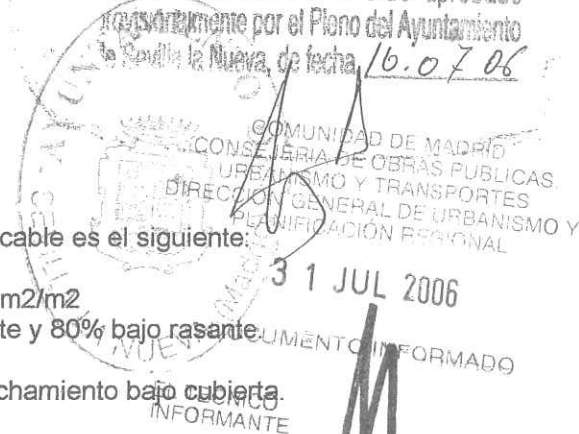
Uso Dotacional

Uso Aparcamiento Categoría 11ª en planta baja, sótano y semisótano, siendo obligatoria la previsión de al menos una plaza de garaje por vivienda.

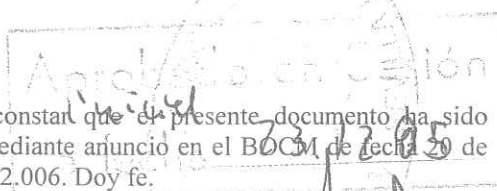
11.8.5. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las actuaciones edificatorias y de todo orden se someterán a las previstas con carácter general en las presentes Normas Subsidiarias.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, de fecha 16.07.06



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a información pública a efectos de alegaciones mediante anuncio en el BOCM de fecha 20 de enero de 2.006 y DIARIO MARCA de fecha 14 de enero de 2.006. Doy fe.



	NNSS	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
USO	Equipamiento privado	Residencial con algún tipo de protección.
TIPOLOGÍA	-----	Edificación abierta
EDIFICABILIDAD	1,25 m2/m2	1,25 m2/m2
OCUPACIÓN	80%	60% sobre rasante y 80% en plantas bajo rasante
ALTURAS	2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta 6,50m.	2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta 7,00m.
Retranqueo a alineación oficial	Nulo (0 metros)	5 metros
Retranqueo a linderos laterales	3 metros. Si se diese el caso de tipologías pareadas o entre medianeras el lindero compartido será nulo.	Linderos 4 metros. La separación entre distintas edificaciones en una misma parcela será como mínimo de 7,00 metros.*

\* La altura total en número de plantas, coincidirá con la admitida por las NNSS (Dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta) y una altura máxima de alero de 7,00 metros que coincide con la altura máxima del entorno edificado en el que se inserta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva de fecha 16.07.06



Aprobación en Sesión de fecha 23.12.05



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

31 JUL 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a información pública a efectos de alegaciones mediante anuncio en el BOCM de fecha 20 de enero de 2.006 y DIARIO MARCA de fecha 14 de enero de 2.006. Doy fe.

*[Handwritten signature]*

Condiciones según informe Medio Ambiental de fecha 17-03-06:

Se deberá garantizar los siguientes requisitos:

- El cumplimiento del Decreto 78/1999 de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de Madrid.
- El cumplimiento del Decreto 170/98 de 1 de octubre sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

También sería deseable el mantenimiento y conservación de los elementos arbóreos y setos vivos existentes en el ámbito, incorporando estos elementos naturales a los espacios de parcela libres de edificación.