

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA
GENERAL DE EDIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE IBARGOITI**

DOCUMENTO PARA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

VERÓNICA QUINTANILLA CRESPO | JOAQUÍN TORRES RAMO | ARQUITECTOS

NOVIEMBRE 2017

REDACCIÓN ACTUAL

ARTÍCULO 8.-Ordenanza particular 3. OP3. Grupo de edificación Ge-G3'.

Ap. 4.- Criterios de ocupación

8. SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLAR MÁXIMA

Se establece como ocupación máxima de parcela la menor de las dos opciones siguientes:

- 150 m² colocados dentro de los límites señalados en el plano de ordenación 4 de cada núcleo.
- La superficie definida en el contorno señalado en el plano ordenación 4.

Ap. 6.- Alturas

Alturas mínimas-máximas totales edificación= 5,5-7,0 mts.

Alturas mínimas-máximas P.B. = 2,5 – 3,2 mts.

Alturas mínimas-máximas P1ª = 2,5 – 2,9 mts.

Altura máxima cota 0-techo PB = 3,2 mts.

Idem para edificación con semisótano = 4,0 mts.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

ARTÍCULO 8.-Ordenanza particular 3. OP3. Grupo de edificación Ge-G3'.

Ap. 4.- Criterios de ocupación

8. SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLAR MÁXIMA

8.1 Se establece como ocupación máxima de parcela la menor de las dos opciones siguientes:

- 150 m² colocados dentro de los límites señalados en el plano de ordenación 4 de cada núcleo.
- La superficie definida en el contorno señalado en el plano ordenación 4.

8.2. Cuando se trate de viviendas de una única planta, la ocupación máxima de parcela podrá aumentarse a 300 m² colocados dentro de los límites señalados en el plano de ordenación 4.

En estos casos no se podrá incrementar la superficie edificable máxima permitida para las condiciones del punto 8.1

Ap. 6.- Alturas

Alturas mínimas-máximas totales edificación= 5,5-7,0 mts.

Alturas mínimas-máximas P.B. = 2,5 – 3,2 mts.

Alturas mínimas-máximas P1ª = 2,5 – 2,9 mts.

Altura máxima cota 0-techo PB = 3,2 mts.

Idem para edificación con semisótano = 4,0 mts.

Para viviendas de una sola planta sobre rasante (PB) se establece una altura máxima de 5,0 mts. desde la cota 0,00 (pavimento PB) hasta el punto más alto de la cubierta medidos desde el interior.

JUSTIFICACIÓN

Ap. 4.- Criterios de ocupación

Se plantea aumentar la ocupación máxima a 300 m2 para posibilitar la construcción de viviendas de una única planta que evitan las barreras arquitectónicas y favorecen las viviendas accesibles.

No se modifica la superficie edificable máxima (Ap. 4. 9) (150 m2 x 2), sólo se permite que se desarrolle la superficie edificable máxima de cada parcela en planta baja (300 m2 máximo).

Ap. 6.- Alturas

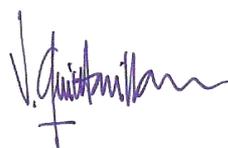
En relación con la modificación del Ap. 8 que permite edificar viviendas sólo de planta baja, la altura máxima existente en el Plan Municipal está pensada para viviendas de B+1. Al poder desarrollarse viviendas únicamente en planta baja, la altura permitida es muy escasa, por lo que se propone aumentarla a 5,0 m. (medidos desde la cota 0,00 de pavimento de planta baja y hasta la cubierta).

Pamplona, noviembre de 2017.

LOS AUTORES DEL PROYECTO



Joaquín Torres Ramo



Verónica Quintanilla Crespo
Arquitectos