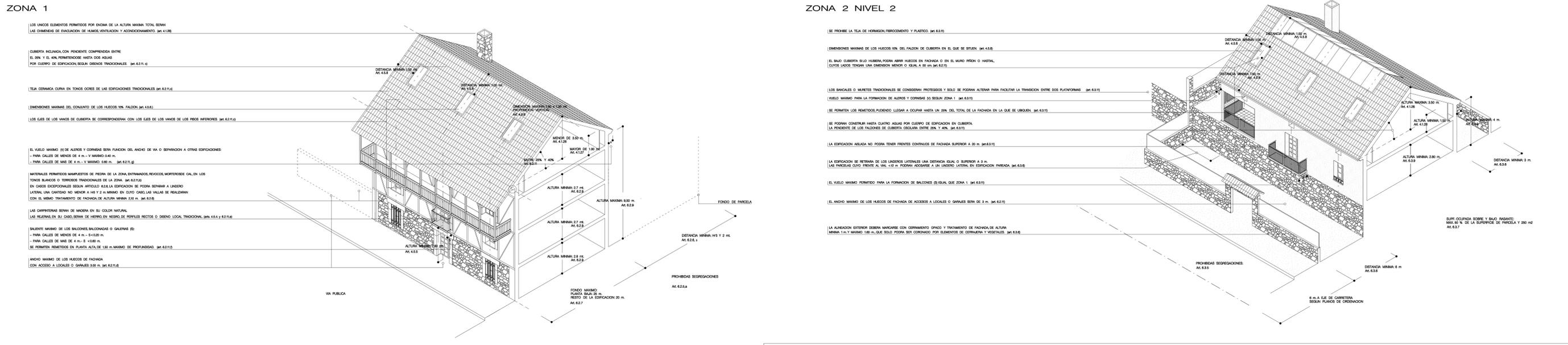


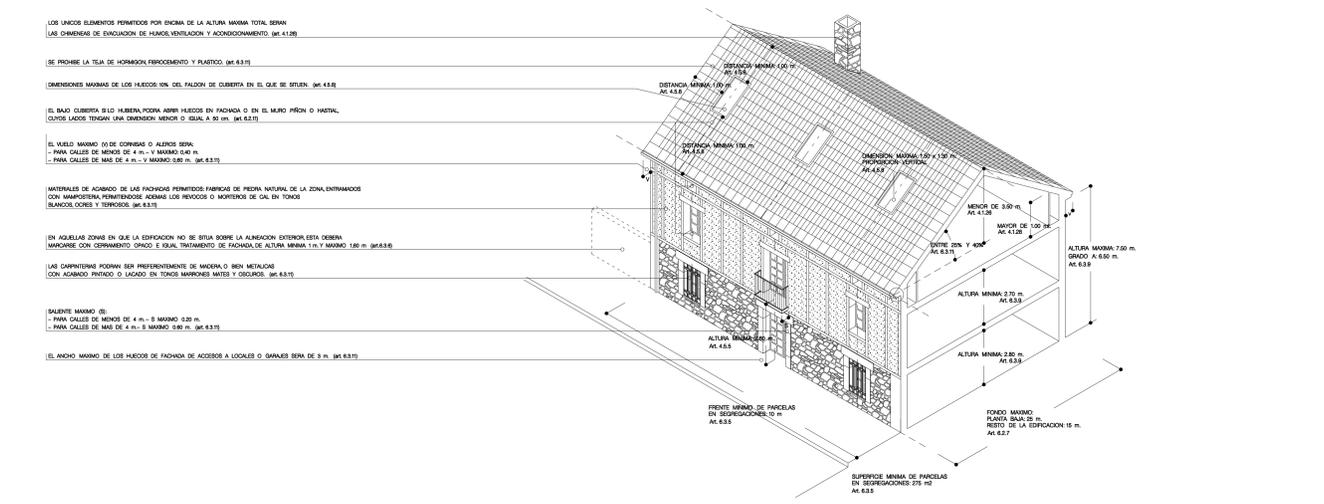
CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

ZONAS DE ORDENANZA	TIPOLOGIA EDIFICACION	PARCELA MINIMA			ALINEACIONES			OCUPACION	ALTURAS	CONDICIONES ESTETICAS				USOS					
		SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO	CROQUE INSCRITO	ALINEACION OFICIAL	LINDEROS LATERALES	LINDERO TRASERO			FACHADA	COBERTURA	ELEMENTOS VOLADOS	CORNISAS Y ALEROS	PRINCIPAL	COMPATIBLES	DOTACIONES URBANISTICAS	TRANSPORTES Y COMUNICACIONES		
ZONA 1	Alineada, entre medianas	Parcela minima sera la registral. No se permiten segregaciones			Sobre la Alineacion Oficial. Excepciones: - Frente a dos calles opuestas o parcelas espejadas. - Edificio singular de caracter dotacional. En estos casos el retroancho sera: H3 y 2m minimo.			Definida por la alineacion exterior, los linderos laterales y una linea paralela a la misma situada a 30 m. La planta baja puede ocupar hasta un fondo de 25 m, incluyendo ventilacion y sumidero.	3 plantas (baja, primera y segunda) y bajo cubierta, y 9,00 m a cornisa, menos según se detalle en el art. 4.1.2.2 o 4.1.2.4. En caso de desnivel superior a 1 m entre las rasantes de las fachadas exterior e interior, la altura de cornisa de esta última podrá ser de 10,50 m. El alero cubierto ha de dimensionarse siempre contenido dentro del volumen y forma permitida de los balcones. Se prohíbe la construcción de entrapadas y alcos. Se admiten excepcionalmente los soportes existentes previos a la entrada en vigor de las presentes NUR.	planta baja puede natural planta primera planta entrapada y techos sencillos y bajo cubierta según se detalle en el art. 4.1.2.2 o 4.1.2.4. El alero cubierto ha de dimensionarse siempre contenido dentro del volumen y forma permitida de los balcones. Se prohíbe la construcción de entrapadas y alcos. Se admiten excepcionalmente los soportes existentes previos a la entrada en vigor de las presentes NUR.	Cubierta inclinada con dos aguas por cuarto de edificación. La pendiente estará comprendida entre 25% y 40%. Módulo: 1/4 de módulo con pendiente mínima de 1/4. No se permiten cubiertas a un agua salvo en construcciones adosadas a otras de igual o mayor altura, o cuando se trate de edificios de carácter dotacional. El alero cubierto podrá abarcar huecos en fachada o en el muro pignon o hastil, de dimension menor o igual a 80 x 40 cm.	Se admite la formación de balcones, balconadas y galerías de madera. Se permite el vuelo superior de los pisos superiores sobre los inferiores, según se detalle en la legislación urbanística. - Para calles de ancho < 4 m, y < 0,50 m. - Para calles de ancho > 4 m, y < 0,50 m. Se realzará a base de canchales de madera y mármol.	Obligatorio la realización de aleros. Vuelo máximo: - Para calles de ancho < 4 m, y < 0,50 m. - Para calles de ancho > 4 m, y < 0,50 m. Se realzará a base de canchales de madera y mármol.	Residencial	Residencial	Permitido el uso industrial en planta baja e interiores, vinculados a vivienda de protección de superficie inferior a 100 m ² . Se permite el uso de talleres, talleres de carpintería y de carpintería de interior en planta baja e interiores. El uso de hospedaje y hostelería puede desarrollarse en edificio exclusivo.	Permitido los equipamientos en todas sus categorías dentro del desarrollo urbano y residencial, y en edificio exclusivo o en local de edificación con carácter dotacional. Toda edificación de este tipo deberá contar con el consentimiento de la Junta de Urbanismo, que cuente con acceso por calles de ancho de 10 m de anchura.	Permitido los equipamientos en todas sus categorías dentro del desarrollo urbano y residencial, y en edificio exclusivo o en local de edificación con carácter dotacional. Toda edificación de este tipo deberá contar con el consentimiento de la Junta de Urbanismo, que cuente con acceso por calles de ancho de 10 m de anchura.	Prohibida la instalación de cementerios de coches.
ZONA 2	Nivel 1 Nivel 2	275 m ² Parcela minima sera la registral. No se permiten segregaciones	10 m. 10 m.	10 m. 10 m.	Igual que Zona 1. Otras excepciones: - Edificios con patios de maracana. - Calles con ancho de 10 m retroancho. - Parcelas > 200 m ² y 14 m de frente. En último punto el retroancho sera: H3 y 2m minimo.	Igual que Zona 1. Otras excepciones: - Parcelas > 14 m de ancho y parcelas de esquina. - Calles con ancho de 10 m retroancho. - Parcelas > 200 m ² y 14 m de frente. En último punto el retroancho sera: H3 y 2m minimo.	Igual que Zona 1. Otras excepciones: - Parcelas > 14 m de ancho y parcelas de esquina. - Calles con ancho de 10 m retroancho. - Parcelas > 200 m ² y 14 m de frente. En último punto el retroancho sera: H3 y 2m minimo.	Alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a 15 m. En parcelas con fondo > 20 m, con frente y edificación a calles opuestas, la alineación de los linderos laterales > 20 m, 4 m mínimo. Excepcionalmente, en edificación aislada, o adosada de fondo dividido con respecto al centrolineo. La superficie ocupada entre y bajo cubierta, no podrá sobrepasar el 60% de la superficie de la parcela y la edificación construida a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 200 m ² .	2 plantas (baja, primera y segunda) y bajo cubierta, y 7,00 m a cornisa, menos según se detalle en el art. 4.1.2.2 o 4.1.2.4. En caso de desnivel superior a 1 m entre las rasantes de las fachadas exterior e interior, la altura de cornisa de esta última podrá ser de 10 m. El alero cubierto ha de dimensionarse siempre contenido dentro del volumen y forma permitida de los balcones. Se prohíbe la construcción de entrapadas y alcos. Solo se podrá construir un soportado.	Igual que Zona 1. Además se permite el acceso en planta alta sin ser preceptivo el entrapado. Se prohíbe la instalación de huecos en fachada o en el muro pignon o hastil, de dimension menor o igual a 80 x 40 cm.	Igual que Zona 1. Además se permite el acceso en planta alta sin ser preceptivo el entrapado. Se prohíbe la instalación de huecos en fachada o en el muro pignon o hastil, de dimension menor o igual a 80 x 40 cm.	Residencial	Residencial	Permitido el uso industrial en planta baja e interiores, vinculados a vivienda de protección de superficie inferior a 100 m ² . Se permite el uso de talleres, talleres de carpintería y de carpintería de interior en planta baja e interiores. El uso de hospedaje y hostelería puede desarrollarse en edificio exclusivo.	Permitido los equipamientos en todas sus categorías dentro del desarrollo urbano y residencial, y en edificio exclusivo o en local de edificación con carácter dotacional. Toda edificación de este tipo deberá contar con el consentimiento de la Junta de Urbanismo, que cuente con acceso por calles de ancho de 10 m de anchura.	Prohibida la instalación de cementerios de coches.			
					6 m, 12 m de ancho de canchales	H3 y 2m minimo. Puede sobrepasar con acuerdo entre propietarios. Igualmente se permite el adosamiento para parcelas < 12 m de frente.	H3 y 2m minimo.	50% y 200 m ²	1 planta y bajo cubierta, y 4 m a cornisa, menos según se detalle en el art. 4.1.2.2 o 4.1.2.4.	Igual que Nivel 1.	Además se consideran protegidos los alzados, por lo que no se permiten modificaciones de la rasante actual excepto las derivadas de la modificación de la alineación planteada y las conexiones puntuales entre edificios rivales.								

ESQUEMA GRAFICO DE ORDENANZAS



ZONA 2 NIVEL 1



ESQUEMA DE ZONIFICACION



MOCARRAZ	MUCULO: ATENTAMIENTO DE MOGARRAZ	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJO DE GOBIERNO	FECHA: MAYO 2009	ORDENACION
	NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MOGARRAZ		ESCALA: VARIAS	
	FASE DE TRAMITACION: APROBACION DEFINITIVA	ARQUITECTO REDACTOR J.L. GARCIA RAMOS		
	PLANO DE: GRAFICO DE ORDENANZAS Y ESQUEMA DE ZONIFICACION	PLANO N°: PO.03		