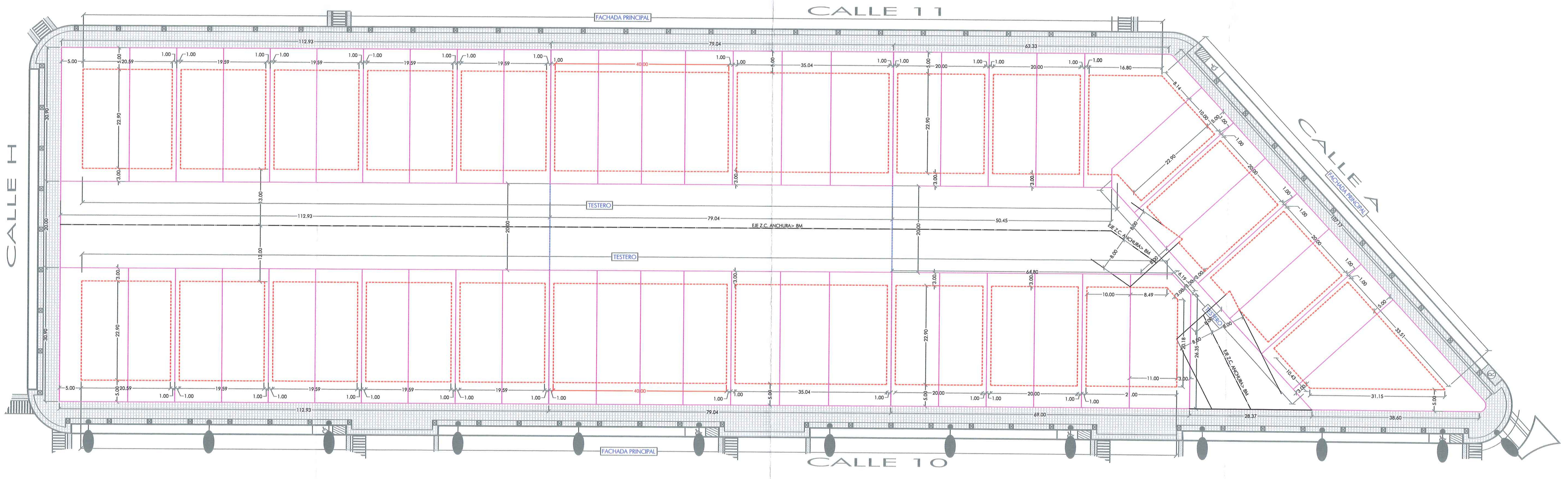

ACCESIBILIDAD

R.D. LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre
ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, para los espacios públicos
CTE. DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad, para las zonas comunes del espacio interior privado

TODOS LOS ITINERARIOS PEATONALES DE LAS ZONAS COMUNES, SON ACCESIBLES
- ANCHURA MÍN. DE 1,20 M Y UNA ALTURA MÍN. DE 2,10 M. 1,10 M EN Z. COMUNES USO RESIDENCIAL VIVIENDA. ESTRECHAMIENTOS PUNTUALES, 1,00 M
- PENDIENTE LONGITUDINAL MÁXIMA DEL 12%.
- PENDIENTE TRANSVERSAL MÁXIMA DEL 3%.
- PAVIMENTO SIN RESALTES NI REHUNDIDOS MAYORES DE 0,5 CM, NI PELDAÑOS AISLADOS O ESCALERAS.
- VISIBILIDAD SUFICIENTE EN EL ENCUENTRO CON OTROS MEDIOS DE DESPLAZAMIENTO.
- PAVIMENTO DURO Y ESTABLE, SIN PIEZAS SUELTAS. NO TENDRÁ CEJAS, RESALTES, BORDES O HUECOS QUE POSIBILITEN EL TROPIEZO DE LAS PERSONAS.
- PAVIMENTO ANTIDESLIZANTE EN SECO O MOJADO.
- LAS RAMPAS, DE 1,20 M DE ANCHO. PENDIENTE DEL 12% HASTA L<3,00 M; DEL 10% HASTA L<6,00 M; DEL 8% HASTA L<10 M.
- LAS MESETAS DE LAS RAMPAS, DE 1,20 M X1,20 M.
- LAS RAMPAS, CON PASAMANOS, BARANDILLAS, ANTEPECHOS, PROTECCIONES, GUIAS DE RUEDAS, ILUMINACIÓN Y SEÑALIZACIÓN ADECUADA.
- LAS PUERTAS DE ACCESO A ZONAS COMUNES, CON ANCHO MÍNIMO DE 80 CM Y ALTURA MÍNIMA DE 2,10 M.

LOS VADOS DE ACCESO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DE LAS PARCELAS SE EJECUTARÁN, ÚNICAMENTE, EN LA BANDA DE SERVICIOS DE LAS ACERAS, DE 1,20 M DE ANCHURA (BANDA AMARILLA), DEJANDO LIBRE LA TOTALIDAD DEL RESTO DE LA ACERA (BANDA GRIS), CUYA COTA SE RESPETARÁ.
LAS OBRAS NECESARIAS EN ACERAS, NO MODIFICARÁN LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS MISMAS.
EN LOS ACCESOS A LAS PARCELAS, TANTO DE VEHÍCULOS COMO DE PEATONES, NO SE MODIFICARÁ LA ACERA, DEBIENDO ABSORBER LOS DESNIVELES, DENTRO DE LAS PARCELAS

PARÁMETROS DE ACESIBILIDAD	NORMATIVA	PROPUESTA	
ANCHURA MÍNIMA ITINERARIO	1,10 M	3,00 M	
ALTURA MÍNIMA ITINERARIO	2,10 M	SIN LÍMITE	
PENDIENTE LONGITUDINAL MÁXIMA	12%	5,50%	SI PTE>4%, CUMPLIRÁ CONDICIONES RAMPA ACCESIBLE
PENDIENTE TRANSVERSAL MÁXIMA	2%	2%	
MÁXIMO RESALTO EN PAVIMENTOS	0,5 CM	0,5 CM	
PAVIMENTO	ANTIDESLIZANTE	ANTIDESLIZANTE	
ANCHURA MÍNIMA DE RAMPAS	1,20 M	1,20 M	
MESETAS DE RAMPAS	1,20X1,20 M	1,20X1,20 M	
ANCHURA PUERTAS ACCESO A Z. COMÚN DESDE EXTERIOR	80 CM	80 CM	

Aprobado Junta de Gobierno Local
24 JUN. 2020
El Secretario

ÁREA DE MOVIMIENTO PLANTA BAJA (1) y (2) Y ÁREA DE MOVIMIENTO B/RASANTE (1)

NOTAS
(1) CON EL TOPE DE LA SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA
(2) LAS FACHADAS TRASERAS MANTENDRÁN LOS RETRANQUEOS DE 3,00 M PARA CORTAR LA LONGITUD DE FACHADA

40.00 MÁXIMA LONGITUD DE FACHADA EN PL. BAJA

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMATIVA	PROPUESTA
SUP. MIN. PARCELA PRIVATIVA	250 M2	309,00 M2
FRENTE MIN. PARCELA PRIVATIVA	10,00 M	10,00 M
DIÁMETRO MÍN. PARCELA PRIVATIVA	10,00 M	10,00 M
MÁXIMA LONGITUD DE FACHADA	40 M	40 M
SUP. MIN. ZONAS COMUNES/VIVIENDA	50 M2	91,05 M2
SUP. MIN. ZONAS COMUNES DEPORTIVAS	1.000 M2	1.000 M2
SUP. MIN. ZONAS COMUNES	1.200 M2	1.580,80 M2
DIÁMETRO MIN. ZONAS COMUNES	20 M	20 M
PLANTAS B/R	1	1
PLANTAS S/R	B+1	B+1
RETRANQUEO A CALLE	5,00 M	5,00 M
RETRANQUEO A TESTERO CON Z.C.	3,00 M	3,00 M
RETRANQUEO LATERAL A OTRA PARCELA	3,00 M	3,00 M
DIST. FACH. LAT. O TESTERO A EJE Z.C.	8,00 M	8,00 M
ALTURA DE CORNISA	7,00 M	7,00 M
ALTURA TOTAL	11,50 M	11,50 M
PLAZAS DE APARC. POR VIVIENDA	3	3

2.258,62 M2 / 20 = 112,93 M2
1.580,80 M2 / 14 = 112,91 M2
1.638,95 M2 / 18 = 91,05 M2

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA
04 FEB. 2020

SUBMANZANA	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE	SUP. PARC. PRIVATIVAS	SUP. ZONAS COMUNES	SUP. OCUPACIÓN S/R	SUP. OCUPACIÓN B/R	SUP. EDIFICABLE
27.1	20	9.237,70 M2	6.979,08 M2	2.258,62 M2	3.695,08 M2	3.695,08 M2	5.281,32 M2
27.2	14	6.465,90 M2	4.885,10 M2	1.580,80 M2	2.586,36 M2	2.586,36 M2	3.696,65 M2
27.3	18	8.315,40 M2	6.676,45 M2	1.638,95 M2	3.326,16 M2	3.326,16 M2	4.754,03 M2
TOTALES	52	24.019,00 M2	18.540,63 M2	5.478,37 M2	9.607,60 M2	9.607,60 M2	13.732,00 M2

0 5 10 15 20 25 50 75 M
ESCALA GRÁFICA
1:500

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 27. "MONTE DE LA VILLA" — VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)

ARQUITECTO: PABLO OTERO ALDEREGUÍA

PROMOTORES: HNOS. CIBEAU BUGEDO/TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, SA; HNOS. MONTERO MANZANO/INVERSIONES MONTEODÓN, SL; CONSTRUCCIONES URETA, SA

FECHA: ENE 2.020
ESCALA: 1: 500

PLANOS DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN PROPUESTA. PLANTA BAJA

2.2.1