

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad básica L-6 del Plan Parcial de Lezkairu, Arrosadía-Lezkairu

PAMPLONA

JUNIO 2021

II NORMATIVA

2.1 Definición de Rasantes de edificación

- *2.1.1 Rasantes del perímetro de los solares:* vienen condicionadas por la existencia en la Unidad Básica de los viales ya consolidados.
- *2.1.2 Rasante de la cara inferior del forjado de Planta Baja:* se ubicará como máximo a una distancia de $\pm 2,00$ m de la rasante de la acera. Ver plano A.04 de la documentación gráfica del Estudio de Detalle.
- *2.1.3 Rasante de pavimento acabado de los suelos de sótano:* una vez ubicada la planta baja, conforme se indica en el apartado anterior, la cota de pavimento acabado del suelo de planta sótano, quedará siempre por debajo del nivel de la rasante de la acera. Se define en el plano A.04 de la documentación gráfica del Estudio de Detalle. No obstante, una vez que se estudie el garaje mancomunado (expediente de actividad clasificada) las rasantes de los sótanos definidas en este Estudio de Detalle, podrán ser alteradas, sin necesidad de que se modifique el Estudio de Detalle.
- *2.1.4 Rasante de cornisa:* a la cara inferior de los forjados de la última planta. Esta cota es vinculante y está definida en el plano A.04 de la documentación gráfica del Estudio de Detalle.
- *2.1.5 Rasante de coronación del edificio:* hasta la línea de remate de fachada o cota superior del peto de cubierta. Esta cota es vinculante y está definida en el plano A.04 de la documentación gráfica del Estudio de Detalle.
- *2.1.6 Rasante de los forjados de plantas elevadas:* la altura de plantas elevadas (de cara inferior de forjado a cara inferior de forjado de planta superior) es de 3,45 m en las parcelas L6.1 y L6.2, y de 3,50 m en las parcelas L6.3 y L6.4. Cotas vinculantes y definidas en el plano A.04 de la documentación gráfica del Estudio de Detalle.

2.2 Homogeneidad compositiva

- Para asegurar un conjunto homogéneo, se deben cumplir con el número de plantas en los edificios de cada una de las parcelas, así como las alturas de cornisa y coronación, definidas en el Estudio de Detalle.

La composición de la fachada es libre, en cuanto a materiales, dimensiones de huecos, vuelos y entrantes, siempre que se cumpla con las especificaciones de las diferentes normativas y ordenanzas que afectan a la parcela.

En el encuentro entre edificios contiguos a diferentes alturas, los paramentos medianeros que queden al descubierto, deberán tener el mismo tratamiento en cuanto a materiales se refiere que el resto de fachadas.

El tratamiento de las fachadas será unitario en todas las plantas de los edificios de cada parcela, incluyendo la planta baja aunque se destine a otros usos. Compositivamente se puede tratar la planta baja con un acabado material diferente, a modo de zócalo.

- LINEA DE RASANTE
- LIMITE UBICACION PLANTA BAJA
(cota inferior del forjado de Planta Baja)
- PLANTA BAJA (posición orientativa)
- PLANTA SOTANO (cota vinculante)

Versión	Fecha	Descripción del cambio
1.01	14/05/21	Requisito: Ayuntamiento Pamplona
1.02	28/05/21	Revisión

P08670
ESTUDIO DE DETALLE
PLANO DE RASANTES

A.04

ESCALA 1/600
Estudio de detalle
Plan Parcela del Sector I/51, IV/51, XVI/51, XIX/51, UNIDAD XVI/51 LEZKAIRU
Parcela Unidad Básica L6

DICIEMBRE 2020

Madrid, Madrid

PROMOTOR

Gabriela Propco, S.L.
CIF: B88591839
C/ Calle Príncipe de Berengara, nº 112, planta 4ª, 28002, Madrid

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70/756
C/ Calle Príncipe de Berengara, nº 112, planta 4ª, 28002, Madrid
Nº COAM 14.241

Alfonso Peña

[Signature]

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. M O R P H

