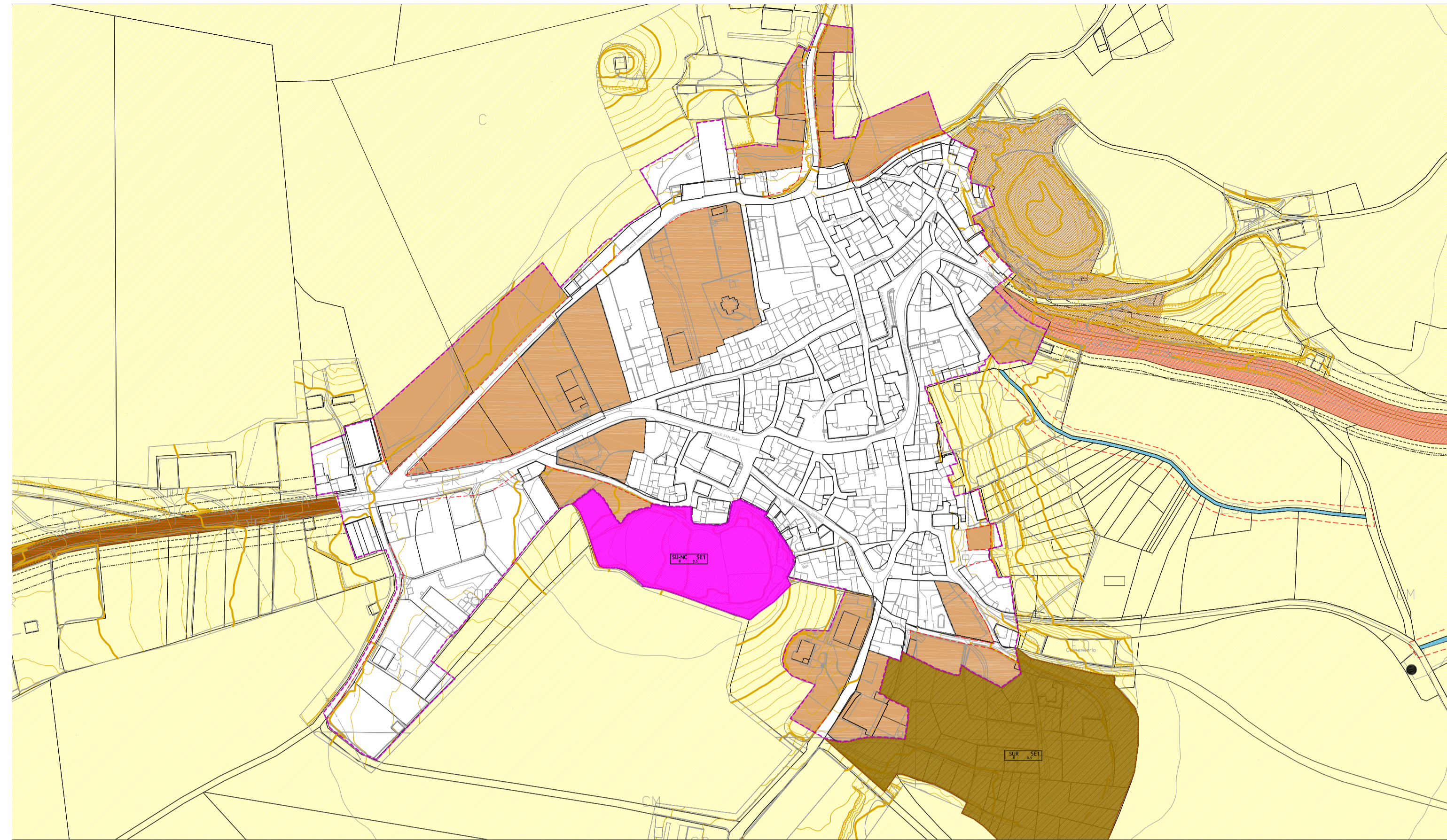
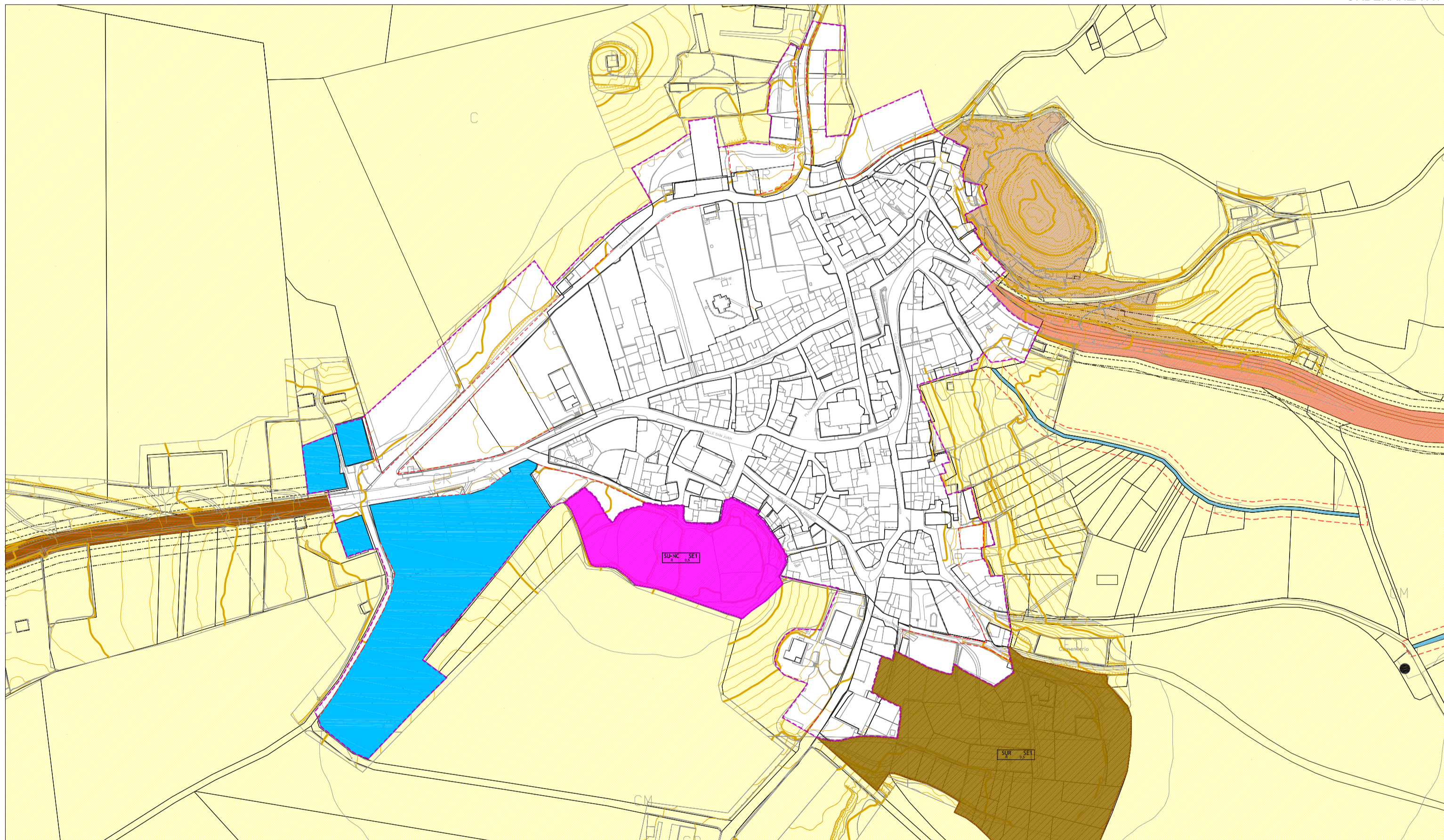


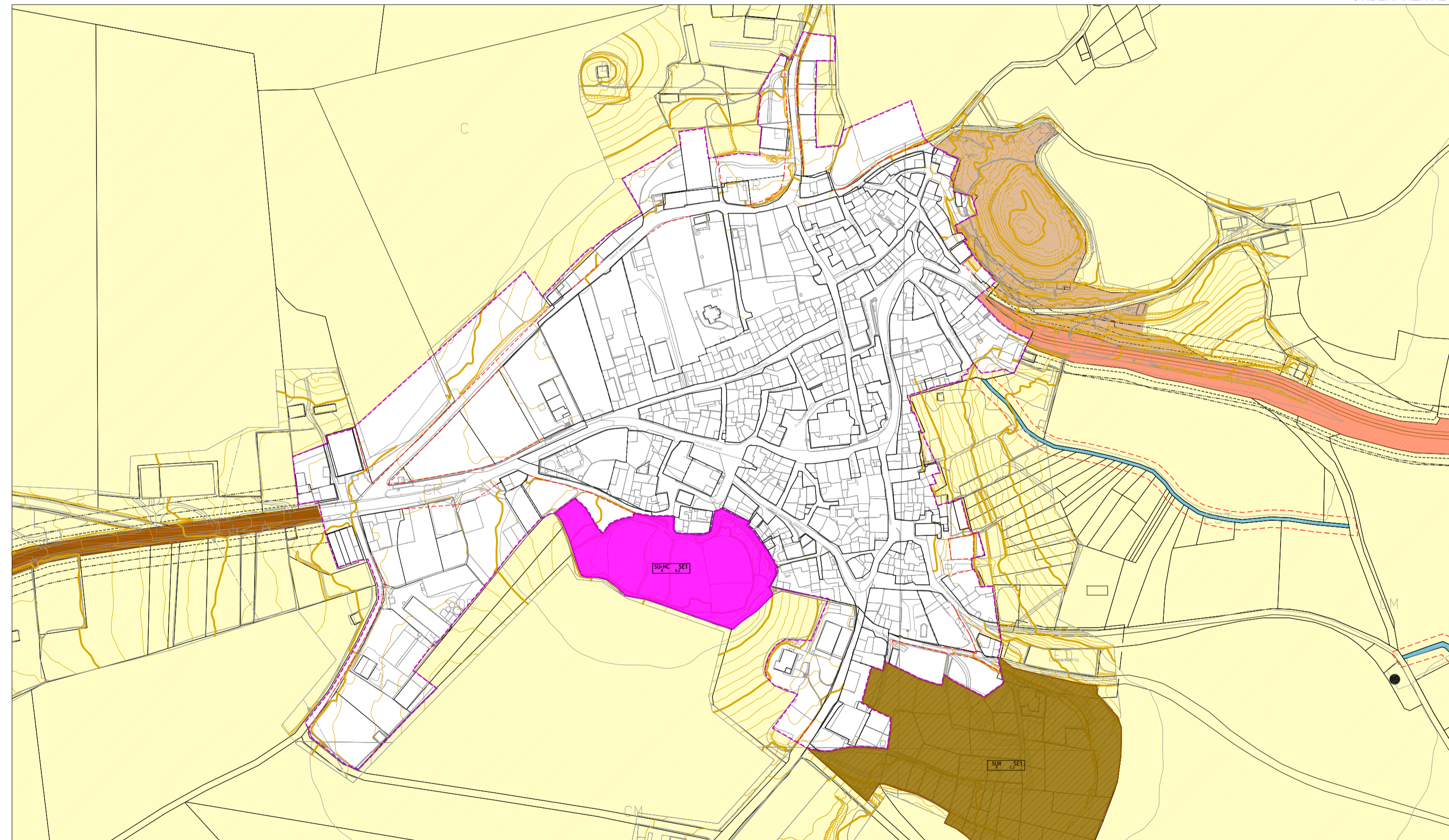
ORDENANZA R1



ORDENANZA R2



ORDENANZA I



EQUIPAMIENTOS Y BODEGAS

CUADRO SINTESIS DE ORDENANZAS

ORDENANZA	DESCRIPCIÓN	Uso	Tipología	Alturas	INTENSIDAD Ie(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Máxima Ocupación Parcela	PARCELA MÍNIMA REPARCELACIÓN		VOLUMÉTRICA			RETRANQUEOS			OTRAS CONDICIONES		
							Superficie mínima	Frente vial mínimo	Altura máx.	Máx. Aleros y Cornisas	Cuerpos Volados	Frente de Parcela	Línderos Laterales	Línderos Trasero	Bajocubierta	Observaciones	
R1	Se corresponde con las parcelas que configuran el casco tradicional del núcleo urbano, son mayoritariamente residenciales. Es el área más antigua del casco urbano, la edificación se organiza entre medianeras conformando manzanas cerradas que definen una red de calles continuas. Sus determinaciones respetan las singularidades propias de las edificaciones del casco histórico.	Residencial Unifamiliar	Entre medianeras	B; B+I	Entre 0,7 y 1	Parcela < 80m <sup>2</sup> 100% En el resto de parcelas será del 80% con un fondo máximo de 20m.	100 m <sup>2</sup>	6m.	7,0m. (B+I)	Máximo 1/3 del ancho de la calle y no superiores a 0,90m.	Se permiten solo en forma de miradores y balcones aislados que cubran más del 50% de fachada.	Alineado a la calle. Salvo sustitución de edificación existente o imposibilidad de ejecución en frente de parcela	No existe retranqueo	Línderos Trasero	3,0m.	Bajocubierta Se permite uso residencial bajocubierta.	En las construcciones adosadas con fachada a dos calles con fondo no mayor de 20 m. La ocupación máxima será del 100% y del 85% cuando este sea mayor de 20m.
R2	Se corresponde con las parcelas fundamentalmente residenciales caracterizadas por tipología edificatoria en viviendas aisladas, adosadas o pareadas. Se localizan en el borde del núcleo.	Residencial Unifamiliar	Aisladas Pareadas Adosadas	B; B+I	Máx. 0,5	Máx. 60% para uso residencial Máx. 80% para uso combinado residencial e Industrial	300m <sup>2</sup>	4m.	7,0m. (B+I)	Máximo 1/3 del ancho de la calle y no superiores a 0,90m.	Se permiten solo en forma de miradores y balcones aislados que cubran más del 50% de fachada.	El retranqueo será de 5m.	El retranqueo en viviendas aisladas o pareadas será de 3m, mientras que en viviendas adosadas no existirá.	Línderos Trasero	3,0m.	Se permite uso residencial bajocubierta.	
I	Se corresponde con las parcelas fundamentalmente industriales caracterizadas por tipología edificatoria en naves destinadas para almacenar y guardar maquinaria agrícola. Se localizan principalmente en los bordes del núcleo urbano.	Industrial	Entre medianeras	B; B+I	Máx. 0,8	Parcela < 300m <sup>2</sup> 100% Parcela > 300m <sup>2</sup> 60%	100 m <sup>2</sup>	6m.	7m. a Cornisa, 9m. a Cumbreira.	0,4m. salvo justificación conveniente en función de soluciones tradicionales.	No se permiten	Alineado a la calle. Salvo sustitución de edificación existente o imposibilidad de ejecución en frente de parcela		En planta Baja no se establece En Planta Primera mínimo de 2,5m.	No se permite uso residencial bajocubierta.	Será compatible con el uso residencial siempre que la superficie construida total de la vivienda no supere los 150m <sup>2</sup> .	
B	Se corresponde con construcciones de tipo tradicional de piedra semienterrada o merenderos, núcleo urbano.	Bodega	Bodega	B	No se establece	La existente.	25 m <sup>2</sup>	Existente.	Existente.	No se permiten.	No se permiten	Alineado a la calle. Salvo sustitución de edificación existente o imposibilidad de ejecución en frente de parcela	No se establece	No se establece.	No se permite uso residencial.	Será incompatible con el uso residencial.	

SUELO URBANO

límite de suelo urbano consolidado

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**  
**Pedrosa De Duero - Burgos**  
Guzmán

DOCUMENTO DE AVANCE

Julio 2010

Documentación Normativa - Planos de Ordenación

DN-PO

**Ordenación y Gestión**

**PO-3.c**

Escala: 1/2500

