



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

## DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 31 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-9-

|                                                                                  |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 0,15 m3. sub-base granular:                                                      |                 |
| 750,00 x 0,15 .....                                                              | 112,50          |
| 0,15 m3. explanación mejorada:                                                   |                 |
| 400,00 x 0,15 .....                                                              | 60,00           |
| Medios auxiliares, resto de obra y -                                             |                 |
| redondeo .....                                                                   | 127,50          |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>900,00</b>   |
| <b>M2. ACERA DE LOSETA HIDRAULICA, INCLUSO CIMIENTO DE HORMIGON</b>              |                 |
| 1,00 m2. capa de pavimento de loseta                                             |                 |
| hidráulica, sentada con mor                                                      |                 |
| terocemento y enlechado                                                          |                 |
| 500,00 x 1,00 .....                                                              | 500,00          |
| 0,10 m3. hormigón en cimiento:                                                   |                 |
| 3.000,00 x 0,10 .....                                                            | 300,00          |
| Medios auxiliares, resto de obra y -                                             |                 |
| redondeo .....                                                                   | 90,00           |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>890,00</b>   |
| <b>ML. BORDILLO COLOCADO, INCLUSO CIMIENTO DE HORMIGON</b>                       |                 |
| 1,00 ml. bordillo colocado sobre --                                              |                 |
| mortero de cemento y rejun-                                                      |                 |
| teado:                                                                           |                 |
| 1.950,00 x 1,00 .....                                                            | 1.950,00        |
| 0,05 m3. hormigón en cimiento:                                                   |                 |
| 3.000,00 x 0,05 .....                                                            | 150,00          |
| Medios auxiliares, resto de obra y -                                             |                 |
| redondeo .....                                                                   | 100,00          |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>2.200,00</b> |
| <b>ML. DRENAJE BAJO CALZADA CON TUBO POROSO EN ZANJA, SOBRE LECHO DE ARCILLA</b> |                 |
| 0,35 m3. excavación en zanja:                                                    |                 |
| 70,00 x 0,35 .....                                                               | 24,50           |
| 0,08 m3. arcilla en lecho:                                                       |                 |
| 2.200,00 x 0,08 .....                                                            | 176,00          |
| 1,00 ml. tubería de hormigón poroso:                                             |                 |
| 300,00 x 1,00 .....                                                              | 300,00          |
| 0,25 m3. relleno y compactación con -                                            |                 |
| material filtrante para dre-                                                     |                 |
| nes:                                                                             |                 |
| 2.300,00 x 0,25 .....                                                            | 575,00          |

CVE-2015-12958



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

## DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 31 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOVEN MAEZTU.

-10-

Medios auxiliares, resto de obra y -  
redondeo..... 124,50

TOTAL 1.200,00

M2. SUPERFICIE AJARDINADA EN MEDIANAS, ISLETAS Y PEQUEÑA  
JARDINERIA

TOTAL 400,00

ML. COLECTOR TUBULAR MEDIO EN ZANJA DE 3 A 4 METROS DE  
PROFUNDIDAD MEDIA, INCLUSO PP. DE POZOS DE REGISTRO,  
ABSORBEDEROS Y OBRAS ACCESORIAS

TOTAL 3.000,00

ML. CONDUCCION DE TIPO MEDIO PARA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA  
POTABLE, COLOCADA, INCLUSO PP. DE VALVULAS, BRIDAS, CODOS Y  
PIEZAS ESPECIALES

TOTAL 2.000,00

UNIDAD DE TRANSFORMADOR DE 400 KVA, INCLUSO PP. DE OBRA CIVIL

TOTAL 3.000.000,00

ML. CONDUCCION EN ALTA TENSION, INCLUSO PP. DE OBRA CIVIL,  
ZANJEO Y ACCESORIOS

1,00 ml. conducción en alta ... 3.500,00

1,00 ml. canalización para alo-  
jamiento ..... 2.200,00

Medios auxiliares, resto de obra y  
redondeo ..... 300,00

TOTAL 6.000,00

RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA EN MEDIA-BAJA TENSION.  
REPERCUSION POR VIVIENDA EN AREAS DE EDIFICACION COLECTIVA

TOTAL 15.000,00

RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA EN MEDIA-BAJA TENSION.  
REPERCUSION POR VIVIENDA EN AREAS DE EDIFICACION AISLADA

TOTAL 40.000,00



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

**DILIGENCIA DEL SECRETARIO**  
 Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 31 de Octubre de 2015.  
 MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
 FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-11-

UNIDAD DE PUNTO LUMINOSO COMPLETO, CON BACULO SENCILLO,  
 COLOCADO, INCLUSO LUMINARIA, CARCASA, INSTALACION Y PP. DE RED  
 DE ALUMBRADO

TOTAL 60.000,00

Medición por metro lineal de sección viaria tipo:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| - Calzada y aparcamiento ..... | 6,00 m2 |
| - Acera .....                  | 3,00 m2 |
| - Bordillo .....               | 2,00 ml |
| - Drenaje .....                | 2,00 ml |

Módulo de costes por metro lineal de sección viaria tipo:

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| - Calzada y aparcamiento ..... | 5.400,00 pts. |
| - Acera .....                  | 2.670,00 pts  |
| - Bordillo .....               | 4.400,00 pts  |
| - Drenaje .....                | 2.400,00 pts  |

TOTAL 14.870,00 PTS

#### 9.2.- ESTIMACIONES PRESUPUESTARIAS

Explanación y pavimentación:

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Sección tipo              |               |
| 750,00ml x 16.660,- ..... | 12.495.000,00 |

TOTAL 12.495.000,00

Abastecimiento de agua:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Conducción tipo medio   |              |
| 730,00 x 2.000,00 ..... | 1.460.000,00 |

TOTAL 1.460.000,00

Saneamiento:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Colector tipo medio     |              |
| 850,00 x 3.000,00 ..... | 2.550.000,00 |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| pp. pequeñas obras para pluv. |            |
| 5% s/2.550.000,00 .....       | 127.500,00 |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| PA. depurac. para una parcela |            |
| 5.000 ptsx18.100m2c/100       | 920.000,00 |

TOTAL 3.597.000,00

Distribución eléctrica:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Conducción alta tensión |              |
| 850,00 x 6.000,00 ..... | 5.100.000,00 |

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Centro de transformación 400 KVA | 3.000.000,00 |
|----------------------------------|--------------|

CVE-2015-12958



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

## DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAESTRU

-12-

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Red de distribuc. MT-BT edif.<br>agrupada(110 x 15.000,-) | 1.650.000,00         |
| Id. id. edificación aislada:<br>32 x 40.000 .....         | 1.280.000,00         |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>11.030.000,00</b> |

## Alumbrado público:

|                                                                             |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Puntos luminosos completos, in-<br>cluso pp. de red<br>18 x 60.000,00 ..... | 1.080.000,00        |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>1.080.000,00</b> |

**ESTIMACION PRESUPUESTARIA TOTAL 29.662.000,00**

## 10.- JUSTIFICACION DE LAS ETAPAS

→ Etapa única (CRU)

El área objeto de estudio presenta dos tipos de instalaciones: Unas de carácter netamente turístico y otras de servicio para la población permanente en Miengo y para la que eventualmente se establezca en el área de modo también permanente.

Entre las primeras se encuentran las parcelas aisladas de todo tipo, zona de vivienda colectiva, y equipamientos. Entre las segundas se encuentran las viviendas correspondientes a la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento medio, el espacio libre de uso público.

Al programar la ejecución del planeamiento, obviamente deberán tenerse en cuenta las características de las instalaciones de uno y otro tipo, a efectos de que las primeras tiendan a ajustarse a la evolución de la demanda, mientras que, por el contrario, las segundas puedan quedar disponibles en un primer momento.

A continuación se van a exponer las sucesivas etapas, especificándose el contenido y alcance de cada una de ellas. Debe precisarse con carácter general que los plazos que se fijan para cada una de las etapas se contabilizan a partir de la fecha de la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización correspondientes a Vialidad, Agua y Saneamiento de la totalidad del sector, o bien del momento en que la red municipal de distribución de agua permita el enganche y suministro al polígono o que la red primaria de saneamiento se encuentre en funcionamiento, si cualquiera de estas dos últimas fechas fuera posterior a la citada en primer lugar.

Asimismo se precisa, también con carácter general, que las etapas que se describen hacen referencia a la ejecución de

CVE-2015-12958





JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO  
Qui hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.  
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-13-

las obras de urbanización, o bien a las cesiones referenciadas, sin que afecten a la construcción de los chalets y edificios destinados a usos residenciales o a equipamiento y servicios, que se edificarán de acuerdo con el ritmo de la demanda.

#### ETAPA PREVIA.

Redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación en su caso.

#### PRIMERA ETAPA.- DOS AÑOS

1.- Deslinde y amojonamiento del espacio libre de uso público de cesión al Ayuntamiento e incorporación al Espacio Verde Ambiental.

2.- Urbanización del área zonificada como "Zona ResidencialHotelera"

3.-Urbanización del área zonificada como "Zona Residencial"

4.- Ejecución de los viales de sistema general y de penetración del Sector

#### SEGUNDA ETAPA.- CINCO AÑOS

1.- Deslinde, amojonamiento y cesión al Ayuntamiento de las zonas de equipamiento comunitario.

2.- Ejecución del resto de la red viaria y totalidad de servicios del sector.

#### 11.- SISTEMA DE ACTUACION

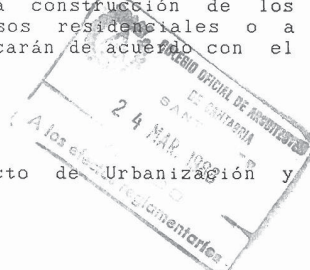
De acuerdo con el artículo 152.3 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, se determina el sistema de actuación para la ejecución del polígono, que será el de compensación.

#### 12.- CESIONES

Con carácter general el artículo 84.3 de la Ley del Suelo en sus párrafos a) y b) prescribe:

" a).- Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento o en su caso, órgano urbanístico actuante, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.

b).- Ceder obligatoria y gratuitamente el 10% restante del aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la finca."





JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 31 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-14-

Siguiendo el Reglamento de Planeamiento, la cesión de Sistemas de Espacios Libres de Uso Público debe ser, como mínimo, la mayor de las siguientes cantidades:

a) El 10% de la total superficie ordenada.

$$10\% \text{ s/} 36.800 = 3.680 \text{ m}^2.$$

b) 18 m<sup>2</sup>. de suelo por vivienda. Contando con una densidad media de 36 viv./Ha según la tipología edificatoria elegida conforme a las prescripciones de las Normas Subsidiarias): 18 m<sup>2</sup>. x 3,68 Ha x 36 viv. /Ha = 2.384,64 m<sup>2</sup>.

Por tanto la cesión habrá de ser, como mínimo, 3.680 m<sup>2</sup>.

El suelo cedido en el Plan Parcial es de 4.381,- m<sup>2</sup>., que supera ampliamente la reserva obligatoria.

Cumplimentando asimismo la cesión del 10% del aprovechamiento medio y recordando que la edificabilidad prescrita en las Normas Subsidiarias es de 0,5 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

Edificabilidad

$$0,5 \text{ m}^2./\text{m}^2. \times 36.800 \text{ m}^2. = 18.400 \text{ m}^2.$$

$$10\% = 1.840 \text{ m}^2.$$

El planteamiento de la cesión proyectada consiste en detracer 1.840 m<sup>2</sup>. de la edificabilidad a repartir entre los propietarios y acumularlos a la edificabilidad asignada a la parcela municipal.

Se ha procurado llegar a una solución de diseño que permita evitar el Proyecto de Compensación y los consiguientes retrasos y complicaciones de gestión, a base de repartir las cargas y beneficios no sólo sobre los propietarios de las fincas (proporcionalmente a la superficie aportada) sino también atendiendo a la morfología, geometría y posición de las mismas, manteniendo su ubicación y titularidad haciéndoles soportar físicamente las cesiones proporcionales.

Santander, febrero de 1.988

Firmado: Fernando Cuerno Cabrero, arquitecto.

CVE-2015-12958

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

### 3) NORMATIVA

DILIGENCIA DEL SECRETARIO  
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado  
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión  
de fecha 21 de Octubre de 2015.  
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO RESIDENCIAL "CUCHIA"

AYUNTAMIENTO DE MIENGO.-

ORDENANZAS REGULADORAS.-

INDICE.-

1.- ALCANCE DE LAS ORDENANZAS

2.- DE LA EDIFICACION

2.1 CONDICIONES GENERALES

2.2 CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION

2.2.0.- Zonificación

2.2.1.- Zona residencial y hotelera

2.2.2.- Zona residencial dispersa

2.2.3.- Zona de equipamiento comunitario

3.- DE LA RED VIARIA

3.1.- VIAS

3.2.- ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS

3.3.- GARAJES PRIVADOS

4.- DE LOS ESPACIOS LIBRES

5.- DE LA URBANIZACION

5.1.- URBANIZACION GENERAL

5.1.1.- Servicio de abastecimiento de agua

5.1.2.- Servicio de saneamiento

5.1.3.- Servicio de suministro de energía eléctrica

5.1.4.- Servicio de alumbrado público

5.1.5.- Otros servicios públicos

5.2.- URBANIZACION COMPLEMENTARIA

6.- DISPOSICIONES FINALES



CVE-2015-12958

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO  
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado  
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión  
de fecha 21 de Octubre de 2015.  
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOVÉN MAEZTU.

-2-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO RESIDENCIAL "CUCHIA"

AYUNTAMIENTO DE MIENGO.-

ORDENANZAS REGULADORAS.-

1.- ALCANCE DE LAS ORDENANZAS

Art.- 1.- Objeto

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos:

a).- En cuanto a volúmen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.

b).- Con relación a la naturaleza jurídica y características geométricas de las vías y espacios libres, así como a las condiciones técnicas que deberán reunir los servicios y elementos previstos en el Plan.

Art.- 2.- Ambito

La aplicación de estas Ordenanzas está circunscrita a los límites que se definen en la parte gráfica del presente Plan.

Art.- 3.- Competencia

El Ayuntamiento asumirá o exigirá, en su caso, las funciones u obligaciones que se derivaren de estas Ordenanzas.

Art.- 4.- Aplicación

El uso de los terrenos, las construcciones e instalaciones y, en general, cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan, incluso las de carácter provisional, habrán de ajustarse estrictamente a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

Art.- 5.- Licencias

1.- Estarán sujetos a licencia los actos que determina el artículo 178 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.- La competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento.



CVE-2015-12958





JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

**DILIGENCIA DEL SECRETARIO**

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 31 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-3-

3.- El procedimiento, condiciones, caducidad y consultas sobre el otorgamiento de licencias se ajustarán en todo caso a lo establecido en las Leyes del Suelo y de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Entidades Locales.

4.- Los actos de revocación de licencia, fundados en error o en cambio de criterio de la Corporación Municipal, salvo que lo sean en virtud de recurso de reposición, comportarán la correspondiente indemnización, que deberá cubrir los daños causados al titular de la misma y abonarse en un plazo no superior a tres meses.

5.- La denegación de la licencia será siempre motivada.

**Art.- 6.- Inspección**

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones se efectuará por el Alcalde y Ayuntamiento en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

**Art.- 7.- Responsabilidades y sanciones**

Las obras e instalaciones y las demás actividades sujetas a licencia que se realizaren sin la misma o sin ajustarse a las condiciones legítimas que señale el Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en estas Ordenanzas, serán suspendidas y en su caso retiradas o demolidas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones que correspondan a los infractores, con arreglo a lo establecido en la Ley del Suelo.

**Art.- 8.- Régimen jurídico**

Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento en ejecución de estas Ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la legislación aplicable.

**Art.- 9.- Simultaneidad de condiciones**

Las limitaciones producidas en cada zona o sector por las condiciones fijadas en las presentes Ordenanzas son todas obligatorias, es decir, que la edificabilidad máxima quedará siempre limitada por la condición más restrictiva, sin que se pretenda que las diferentes condiciones definan una misma edificabilidad.

**Art.- 10.- Parcelación**

Se entiende por parcela el lote de terrenos susceptibles de edificación que, dando frente a vía pública, esté situado en distancia inferior a 100 metros del borde de la misma.

**Art.- 11.- Rasantes**

Se considera como rasante de un edificio la línea perimetral al mismo obtenida por la intersección de la

CVE-2015-12958



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

**DILIGENCIA DEL SECRETARIO**

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 31 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-4-

superficie reglada definida, tomando como directrices los bordes exteriores de las vías rodada y peatonal a que da frente la parcela, y como generatrices las rectas ortogonales a dichas vías con el propio edificio.

**Art.- 12.- Ocupación del suelo**

1.- La superficie de ocupación del suelo se contará por proyección sobre plano horizontal de todas las plantas cubiertas existentes sobre rasante.

2.- El coeficiente de ocupación podrá incrementarse en un 5% de la superficie del suelo, destinándose este aumento a espacios cubiertos y abiertos que sirvan como pasos o porches, de una altura no superior a 3 metros.

3.- Los cuerpos volados o porches cerrados totalmente con fábrica o cristal contarán íntegramente.

4.- Los porches, cuerpos volados, terrazas o balcones cubiertos y cerrados lateralmente, contarán al 50%.

5.- Los porches, cuerpos volados, terrazas o balcones que no estén cerrados lateralmente no contarán.

**Art.- 13.- Alturas de la edificación**

1.- Las alturas de los bloques se medirán desde la acera en el centro de las fachadas hasta el techo de la última planta (parte inferior del alero).

En el caso de terrenos con pendiente, en las fachadas que no son paralelas a la curva de nivel, la altura se medirá desde la acera en el centro del tramo de fachada necesario y suficiente para que la diferencia de cotas entre sus extremos sea, como máximo, igual a la de rasantes que compongan el edificio.

Cuando la pendiente con las aceras no sea uniforme, se tomará como referencia una pendiente media.

En las calles con pendientes se hará escalonamiento cada 20 metros.

2.- La altura libre total entre plantas para forjados de 0,25 metros será:

|                      |        |         |
|----------------------|--------|---------|
| - Planta baja:       | máximo | 3,50 m. |
|                      | mínimo | 2,80 m. |
| - Planta pisos:      | máximo | 2,85 m. |
|                      | mínimo | 2,50 m. |
| - Sótano o semisót.: | mínimo | 2,20 m. |

**Art.- 14.- Volúmenes**

1.- El volumen se medirá a partir de la superficie de rasante del edificio, con excepción de los sótanos.

CVE-2015-12958