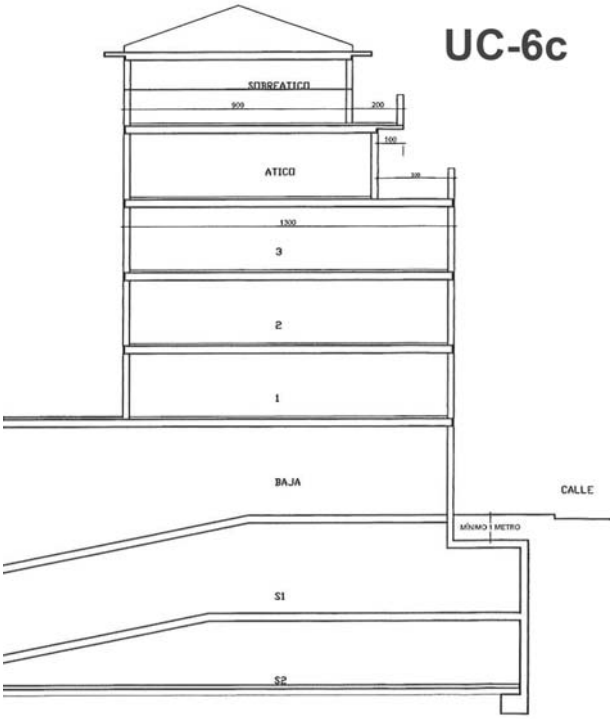
PROYECTO EDIFICACIÓN: Única edificación en el conjunto de la unidad de ordenación.

OTRAS DETERMINACIONES:

- En las edificaciones situadas fuera de alineación, sólo podrán realizarse las obras de rehabilitación contempladas en el art. 122 de las Ordenanzas.

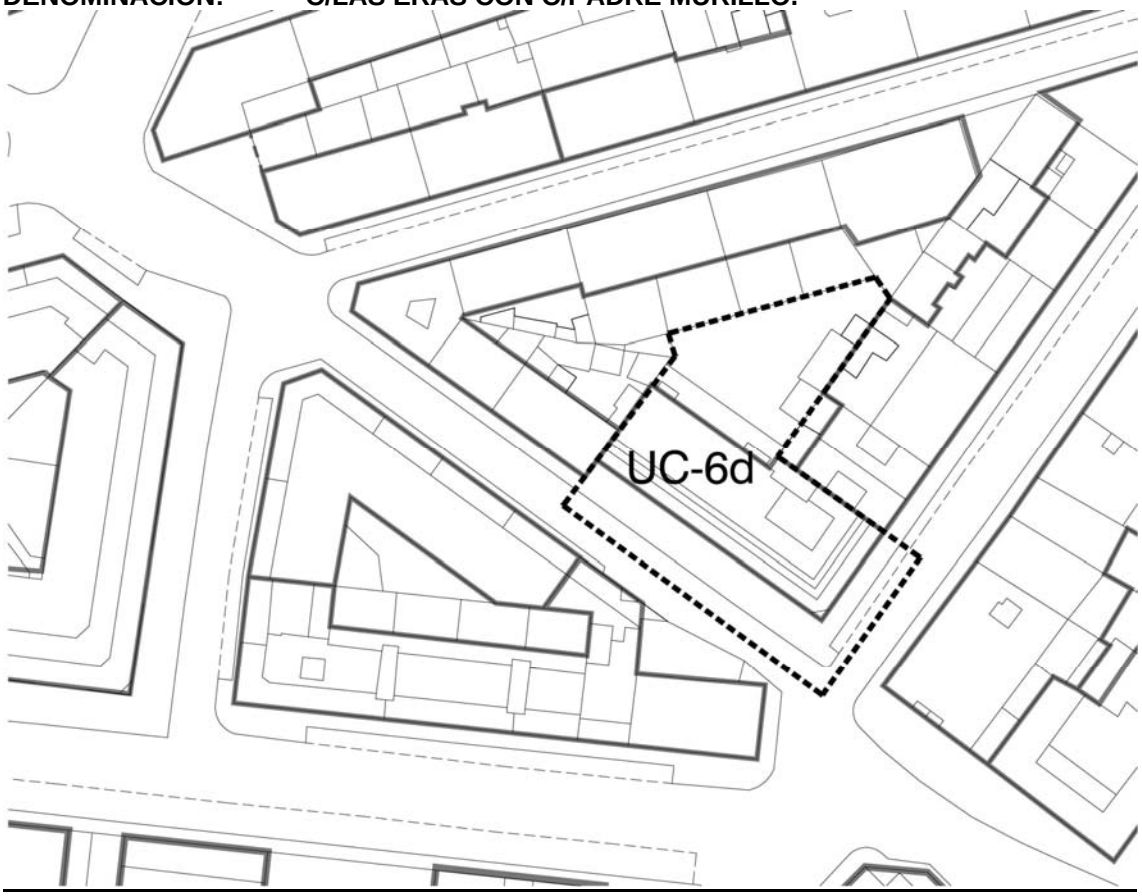
- RESERVA PARA INSTALACIONES: Entre la cara superior de la protección de la impermeabilización del techo de sótano y la rasante de la acera, en el espacio de uso público en superficie, habrá como mínimo 1 metro de distancia.
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.
- Se realizará un garaje mancomunado con el de la unidad UC-6d. Esta conexión se realizará sin coste alguno en cuanto al coste de edificación de la puerta de acceso, rampa y accesos hasta el límite de las dos unidades. La apertura del paso que sea necesario para conectar ambos garajes y los costes de coordinación de instalaciones que se precisen correrán por cuenta de la unidad UC-6c. A partir del momento que funcione el nuevo garaje mancomunado, los gastos de mantenimiento correrán por cuenta de la totalidad de los usuarios del garaje(plazas de aparcamiento y trasteros).

- Sección esquemática de la unidad:



FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.-6d
DENOMINACIÓN: C/LAS ERAS CON C/PADRE MURILLO.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	1425 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La definida por las nuevas alineaciones.
ALTURA MÁXIMA:	S+PB+3 + ático + ático2 (según sección).
VOLUMEN MÁXIMO:	El derivado de la ordenación, ocupación y altura.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	Prohibido.
OCUPACIÓN SÓTANO:	Toda la parcela.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Libre entre alineaciones.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	13 m.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
VIVIENDAS EN PLANTA BAJA:	Permitidas.
APARCAMIENTOS:	1plaza/viv.; 1 plaza/100m² comercial

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

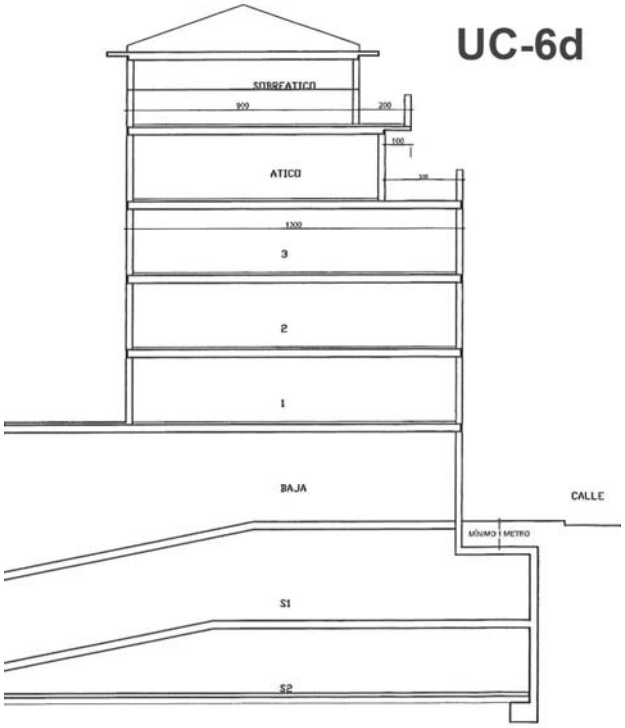
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	Lo no edificado por fuera de alineación será de uso público en superficie en planta baja.
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.

PROYECTO EDIFICACIÓN: Obligatorio

OTRAS DETERMINACIONES:

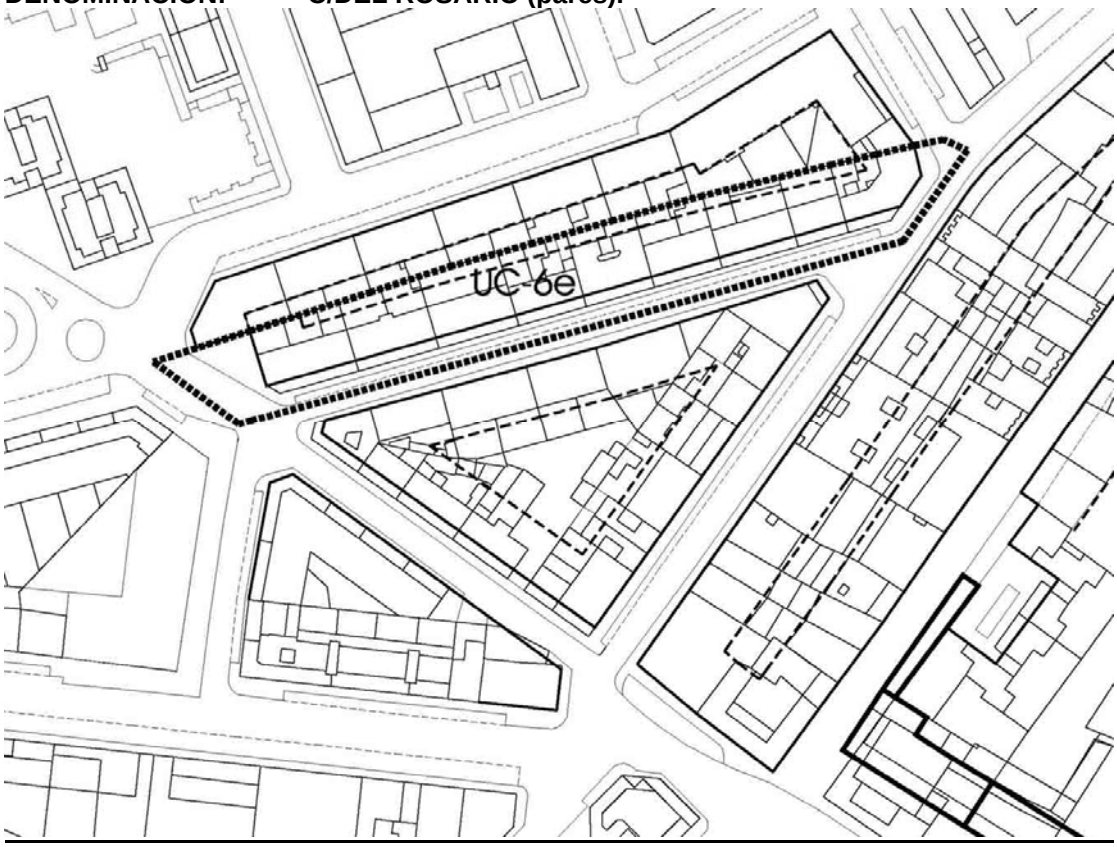
- RESERVA PARA INSTALACIONES: Entre la cara superior de la protección de la impermeabilización del techo de sótano y la rasante de la acera, en el espacio de uso público en superficie, habrá como mínimo 1 metro de distancia.
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.
- El garaje se mancomunará con el de la unidad UC-6c. La rampa de acceso estará en la unidad de ordenación, y se realizará desde ella una conexión a la UC-6c. Esta conexión se realizará sin coste alguno para la esta unidad UC-6d en lo que se refiere a la construcción de la puerta de acceso, rampa y accesos hasta el límite de las dos unidades. La apertura del paso que sea necesario para conectar ambos garajes y los costes de coordinación de instalaciones que se precisen correrán por cuenta de la unidad UC-6c. A partir del momento que funcione el nuevo garaje mancomunado, los gastos de mantenimiento correrán por cuenta de la totalidad de los usuarios del garaje (plazas de aparcamiento y trasteros), para lo cual deberán constituirse la comunidad de propietarios del garaje. Estas condiciones deben quedar inscritas, a modo de carga, en la descripción de la obra nueva del edificio de la unidad de ordenación UC-6d.

- Sección esquemática de la unidad:



FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.-6e
DENOMINACIÓN: C/DEL ROSARIO (pares).



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL: Los edificios existentes quedan fuera de alineación. Se establece una nueva alineación en la c/ Nª Sra,. Del Rosario. Se indica gráficamente la nueva alineación.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	3.780 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La definida por las nuevas alineaciones.
ALTURA MÁXIMA:	PB+3 + ático.
VOLUMEN MÁXIMO:	El derivado de la ordenación, ocupación y altura.
ALINEACIONES OFICIALES:	Definidas gráficamente..
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Libre entre alineaciones.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	12 m.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
VIVIENDAS EN PLANTA BAJA:	Permitidas.
APARCAMIENTOS:	1plaza/viv.; 1 plaza/100m² comercial

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	Lo no edificado por fuera de alineación.
URBANIZACIÓN:	A cargo del Promotor de la actuación.
REURBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

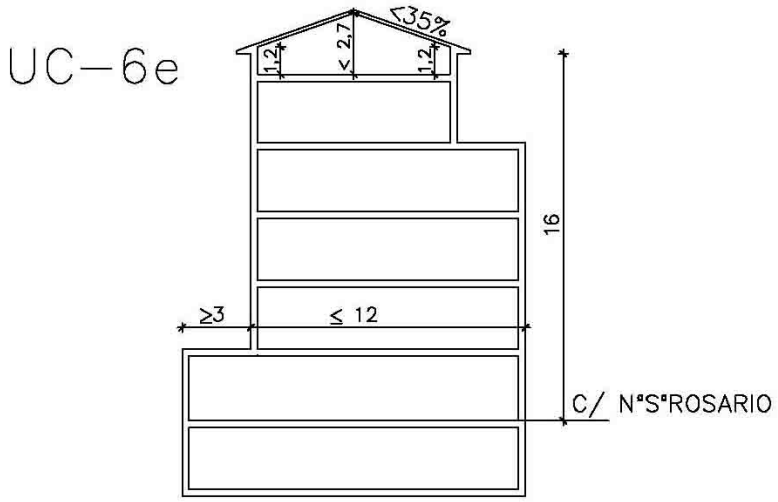
OTRAS DETERMINACIONES:

- En las edificaciones situadas fuera de alineación, sólo podrán realizarse las obras de rehabilitación contempladas en el art. 122 de las Ordenanzas.

- En la sustitución de la edificación existente se realizará un garaje mancomunado, resultando un aparcamiento con acceso desde la c/Las Eras y la salida por la esquina de la c/P. Murillo con la c/ Oianpea.

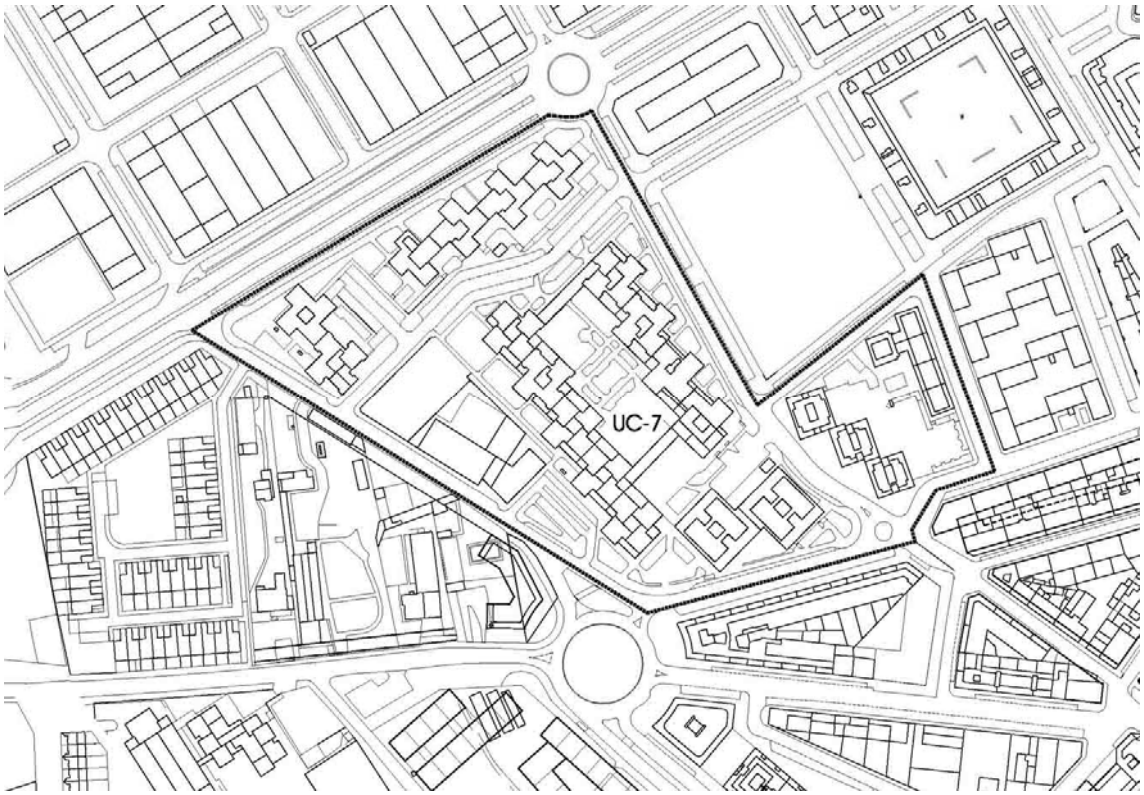
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

- Se permitirá un aprovechamiento bajo cubierta, sobre el ático según la sección anexa.
  Sección esquemática de la unidad:



FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.7
DENOMINACIÓN: POLIGONO "F"



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial, Docente.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	50.700 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	Las actuales.
VOLUMEN MÁXIMO:	El actual.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	La existente
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	---------
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
APARCAMIENTOS:	---------

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

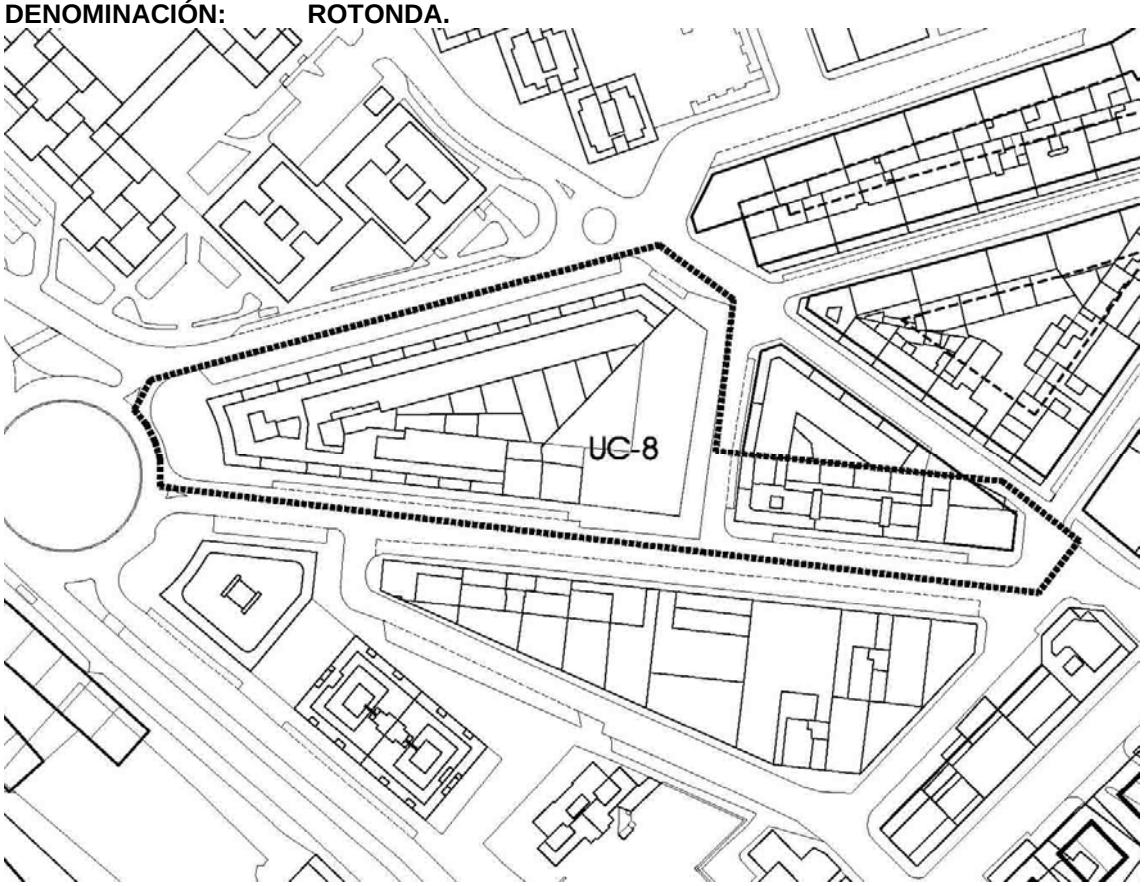
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	---------
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.8
DENOMINACIÓN: ROTONDA.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados. Se establece una nueva alineación para el caso de sustitución del edificio situado sobre la parcela nº46 del polg 1;c/Fermin Tirapu nº 2.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	10.730 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	PB+4+ Ático
VOLUMEN MÁXIMO:	El actual.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes. Se define una nueva alineación para el caso de sustitución del edificio existente en c/F. Tirapu 2: polg 1, parc nº 46.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Libre entre alineaciones.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	15 m.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
APARCAMIENTOS:	1plaza/viv.; 1 plaza/100m² comercial

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	Lo no edificado.
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- La nueva edificación en los actuales portales 14 y 16 de la c/ Fermín Tirapu (Parcelas 392 y 395) deberá mancomunar el aparcamiento en sótano con el colindante existente, desarrollado en la actuación realizada en la parcela 881 del polg 1 (c/Ntra Sra Del Rosario 2 y 4).

- Se define una nueva alineación para el caso de sustitución del edificio existente en la parcela nº 46 del polígono 1(c/F Tirapu 2)

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.9
DENOMINACIÓN: C/ F. TIRAPU; C/ STO. DOMINGO

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	7.500 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La existente.
ALTURA MÁXIMA:	La existente.
VOLUMEN MÁXIMO:	El existente.
ALINEACIONES OFICIALES:	Obligación de ceñirse a las mismas.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	La existente.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	La existente.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
ATICOS:	Los existentes.
APARCAMIENTOS:	---------

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

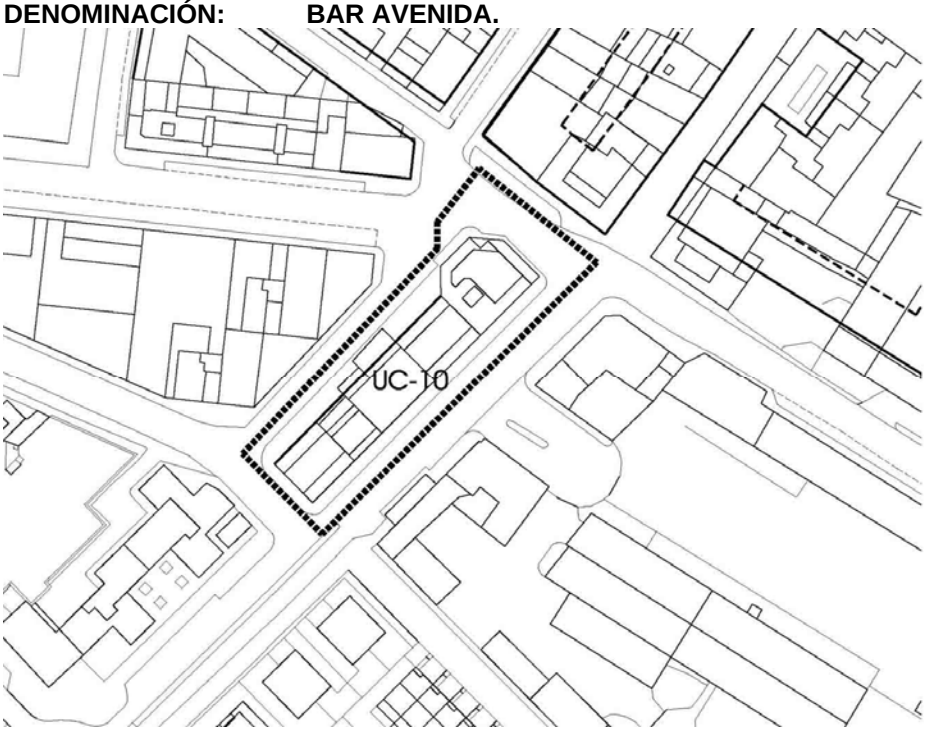
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	-------
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.10
DENOMINACIÓN: BAR AVENIDA.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se establece una nueva alineación en la c/ Sto. Domingo.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	3.015 m2

OCUPACIÓN MÁXIMA:	La definida por las nuevas alineaciones.
ALTURA MÁXIMA:	PB+4
VOLUMEN MÁXIMO:	El existente, o el permitido por las nuevas alineaciones y altura en caso de sustitución.

ALINEACIONES OFICIALES:	Definidas gráficamente.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Coincide con alineaciones de fachada.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	Coincide con alineaciones de fachada.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
ATICOS:	Prohibidos.
APARCAMIENTOS:	---------

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

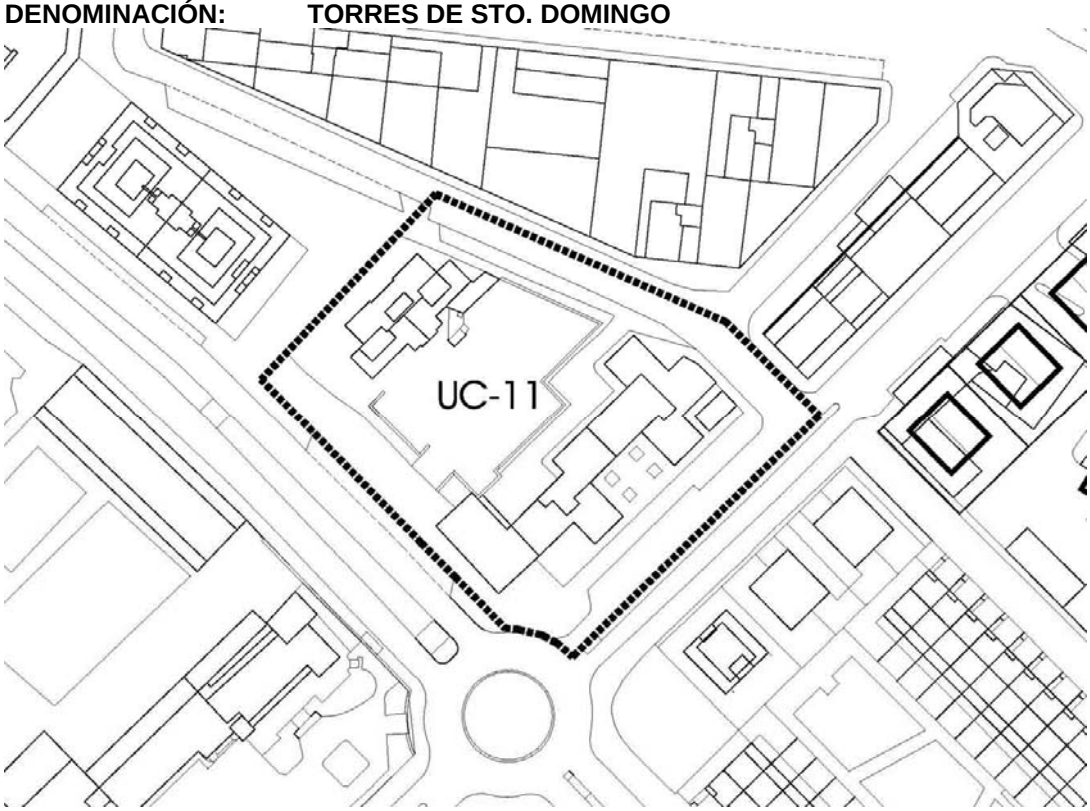
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	Espacio exterior alineaciones oficiales.
URBANIZACIÓN:	A cargo de los propietarios de la actuación.
REURBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYECTO DE EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- En las edificaciones situadas fuera de alineación, sólo se podrán realizar las obras de rehabilitación contempladas en el artículo 119 de las Ordenanzas.
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.11
DENOMINACIÓN: TORRES DE STO. DOMINGO



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial, aparcamiento subterráneo.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	6.560 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	Las actuales.
VOLUMEN MÁXIMO:	El actual.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las actuales
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	La existente
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	La existente
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
ATICOS:	Prohibidos.
APARCAMIENTOS:	---------

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

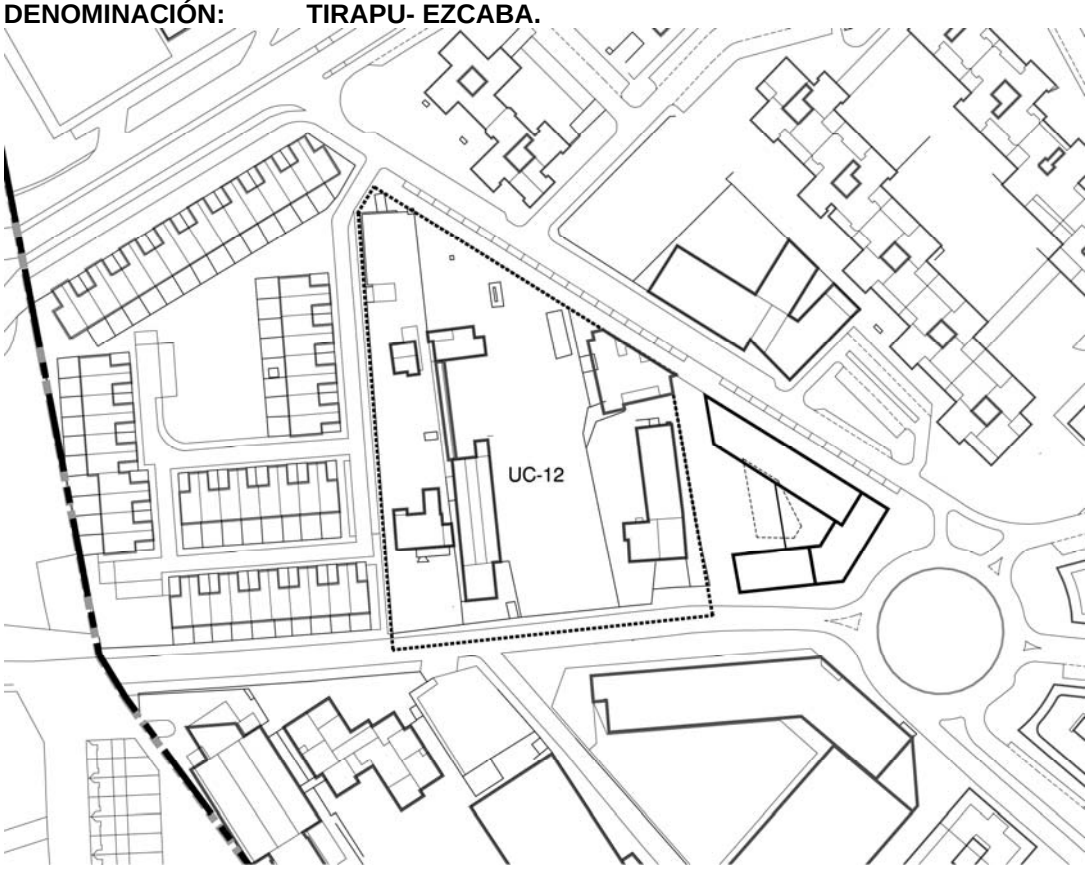
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	---------
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.12
DENOMINACIÓN: TIRAPU- EZCABA.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se establece una nueva alineación de los cierres de fincas en la c/ Fermín Tirapu
USO CARACTERÍSTICO:	Dotacional.
USO PERMITIDO:	Residencial unifamiliar aislada.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	10.970 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	25% de cada parcela.
ALTURA MÁXIMA:	PB+2
VOLUMEN MÁXIMO:	2,25 m3/m2 sobre sup. de parcela.
PARCELA MÍNIMA:	1.200 m²
ALINEACIONES OFICIALES:	Determinadas gráficamente.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Retranqueada 6 m. del cierre de finca.
RETRANQUEO:	--------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	--------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	--------
ALTURA DE PLANTA BAJA:	2,5 a 3 metros.
ATICOS:	Prohibidos.
APARCAMIENTOS:	2 plaza/vivienda

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	A c/F. Tirapu lo exterior a la alineación oficial.
URBANIZACIÓN:	El Ayuntamiento las áreas públicas.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

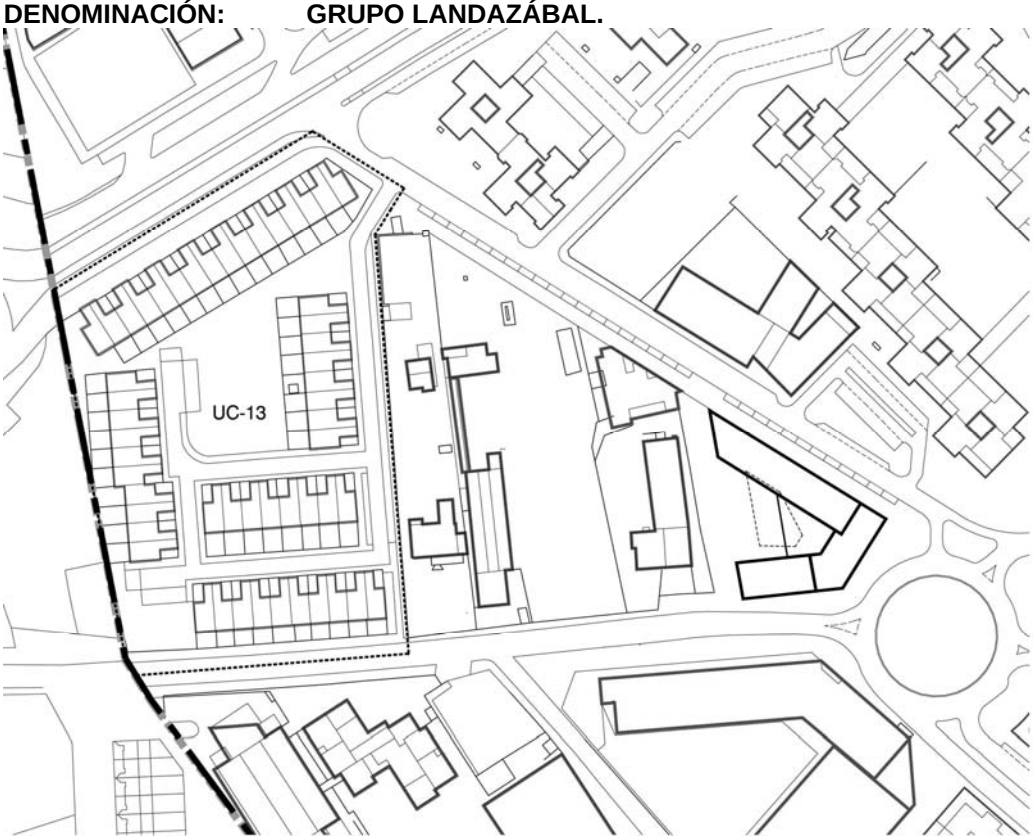
OTRAS DETERMINACIONES:

- Previamente a la realización de las nuevas actuaciones de edificación o ampliaciones de las existentes, se deberá realizar un Estudio de Detalle.

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.13
DENOMINACIÓN: GRUPO LANDAZÁBAL.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial unifamiliar adosada.
USO PERMITIDO:	----------
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	15.500 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	PB+1
VOLUMEN MÁXIMO:	El actual.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Las existentes.
RETRANQUEO:	-------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	La existente
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	La existente
ALTURA DE PLANTA BAJA:	2,5 a 3 metros.
ATICOS:	Permitida la ocupación bajo cubierta.
APARCAMIENTOS:	1 plaza/viv. en interior de cada parcela.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

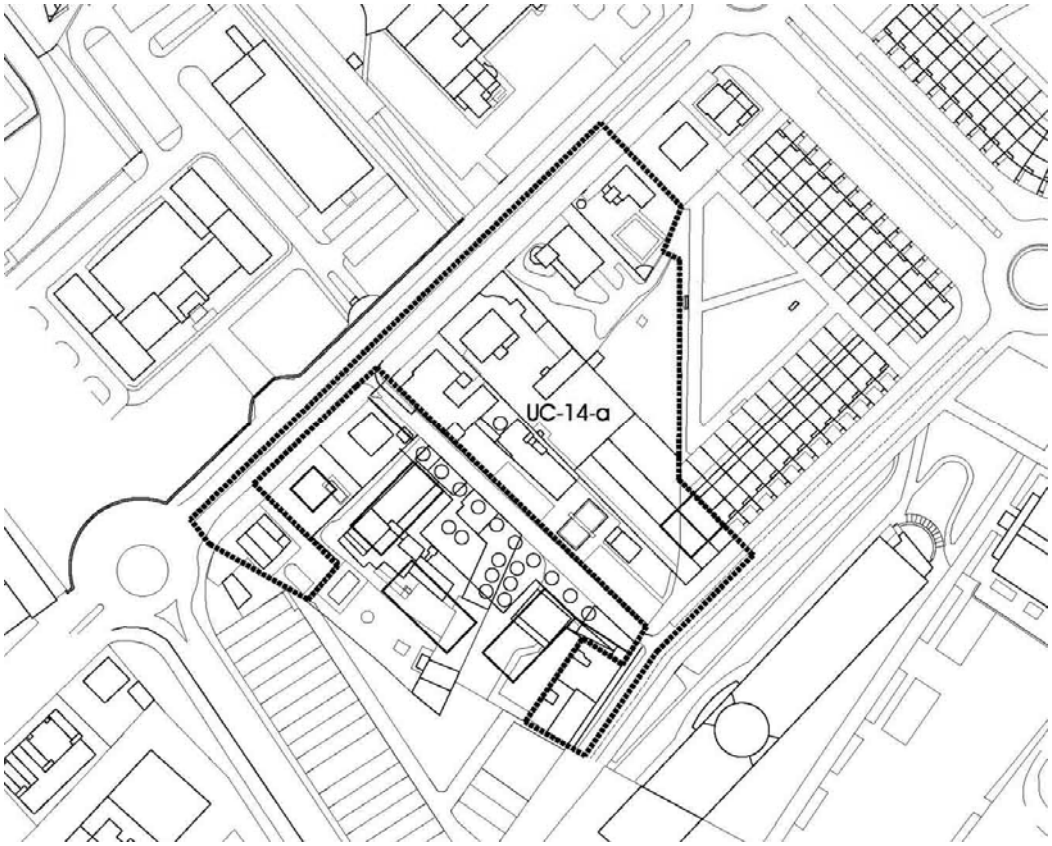
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	Lo exterior a las alineaciones oficiales.
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.14a
DENOMINACIÓN: AVDA. DE SERAPIO HUICI.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados. Las villas situadas sobre el Paseo Serapio Huici, quedan protegidas globalmente, conforme a lo recogido en los arts. 72 y 73 de las Ordenanzas.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Dotacional-Residencial
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	11.290 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	25% de la parcela.
ALTURA MÁXIMA:	B+2.
VOLUMEN MÁXIMO:	2,5 m³/m² de parcela.
PARCELA MÍNIMA:	600 m²
ALINEACIONES OFICIALES:	Determinadas gráficamente.
ALINEACIONES DE FACHADA:	A 5 metros de alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	---------
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
APARCAMIENTOS:	2 plazas/vivienda

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	---------
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- La Finca 366 de Catrasto, será de uso exclusivo Dotacional-Residencia de Ancianos o similar pudiendo llegar a una ocupación máxima del 33% de la parcela.

- En caso de subdivisión de las fincas actuales, la parcela en la que permanezca la edificación existente tendrá, por lo menos, la superficie mínima proporcional a la edificación.

- La parcela mínima del sector será de 600 m2.

- El edificio señalado con letra "a" podrá ser rehabilitado dentro de sus actuales alineaciones y alturas, o ser sustituido por otro con las alineaciones señaladas gráficamente y altura de PB+2.

- La incorporación de las parcelas 863, 793 y 794 (298 m² en total) a la parcela 367 de Catastro, según convenio, no supondrá un incremento en la edificabilidad de ésta última y la alineación del cierre de finca será la prolongación de la finca colindante en la UC-20 (antes S.U.O.3).

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.14b
DENOMINACIÓN: TRAVESÍA DE SERAPIO HUICI.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL: Las determinaciones de esta unidad son las derivadas de la modificación puntual pormenorizada de una parte de la unidad UC14, del PGOU-96, aprobada definitivamente en sesión plenaria celebrada el 30-X-2007. En caso de duda o contradicción predominaran las determinaciones establecidas en el documento de la aprobación definitiva

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial unifamiliar y colectivo con viv. en PB
USO PERMITIDO:	Dotacional-Residencial
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

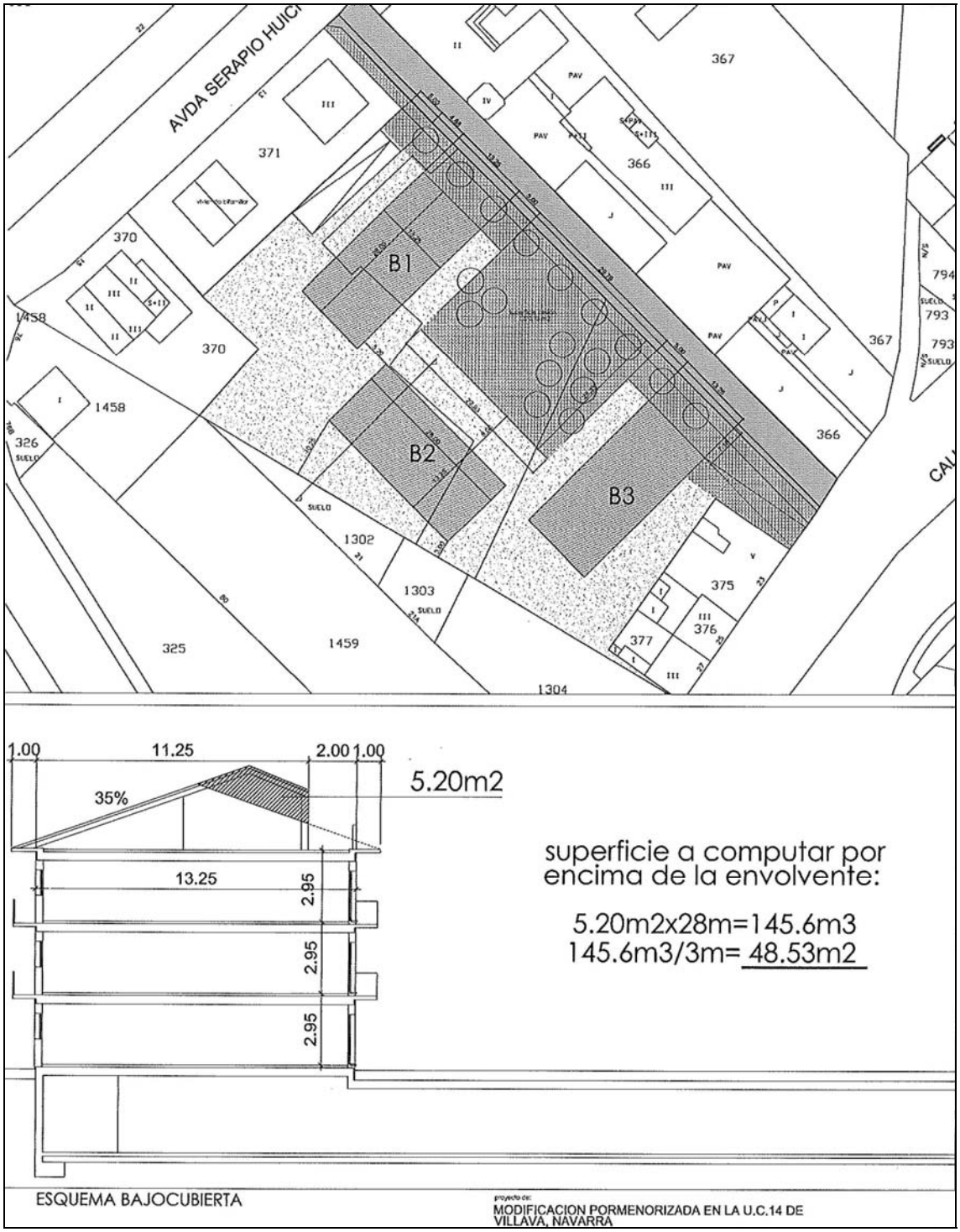
SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	6.323 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	Determinadas gráficamente.
ALTURA MÁXIMA:	S+B+2+BC.
VOLUMEN MÁXIMO:	Determinadas gráficamente.
PARCELA MÍNIMA:	-------
ALINEACIONES OFICIALES:	Determinadas gráficamente.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Determinadas gráficamente.
RETRANQUEO:	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	---------
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
APARCAMIENTOS:	2 plazas/vivienda

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	Se cederá para su incorporación al dominio público viario una franja de entre 1,7 y 2 m de anchura para ampliar la Travesía a 8 m. Se cederá una plaza de 1000m²
URBANIZACIÓN:	A cargo de los propietarios.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	4 años.

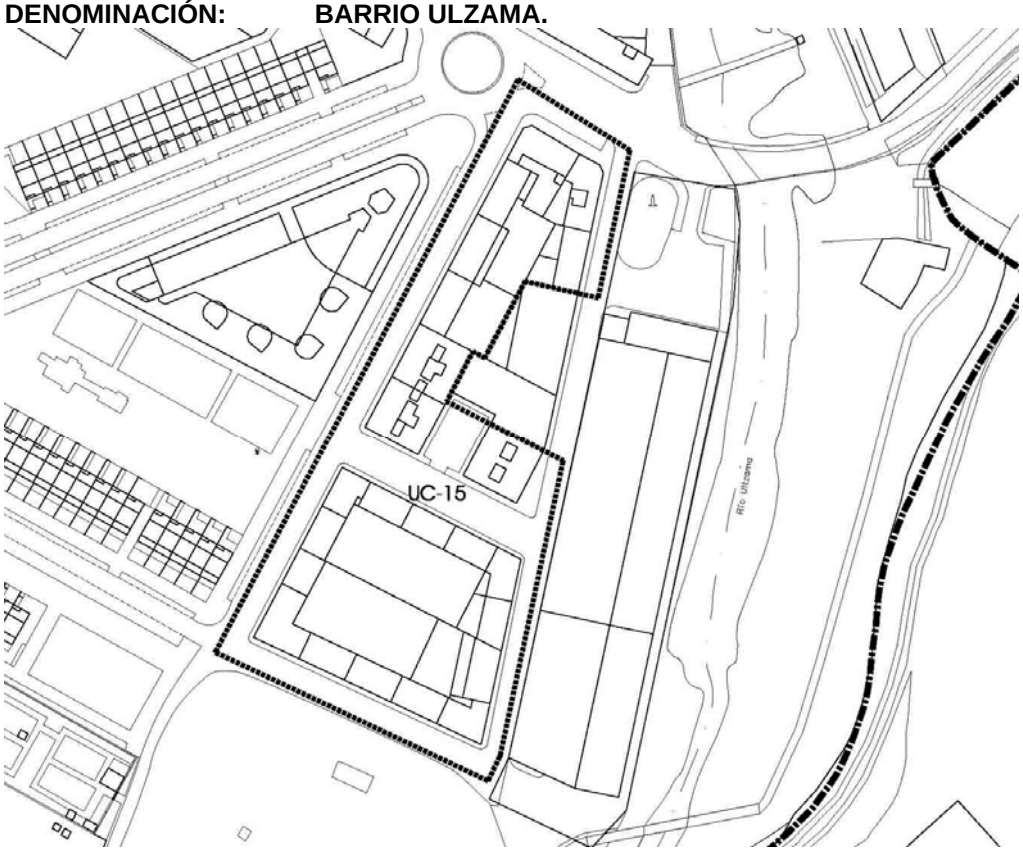
OTRAS DETERMINACIONES:

Esquema gráfico



FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.15
DENOMINACIÓN: BARRIO ULZAMA.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	14.120 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	B+4.
VOLUMEN MÁXIMO:	El actual.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineación oficial.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Libre entre alineaciones.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	La existente.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros.
ATICOS:	Prohibidos.
APARCAMIENTOS:	---------

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	---------
URBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

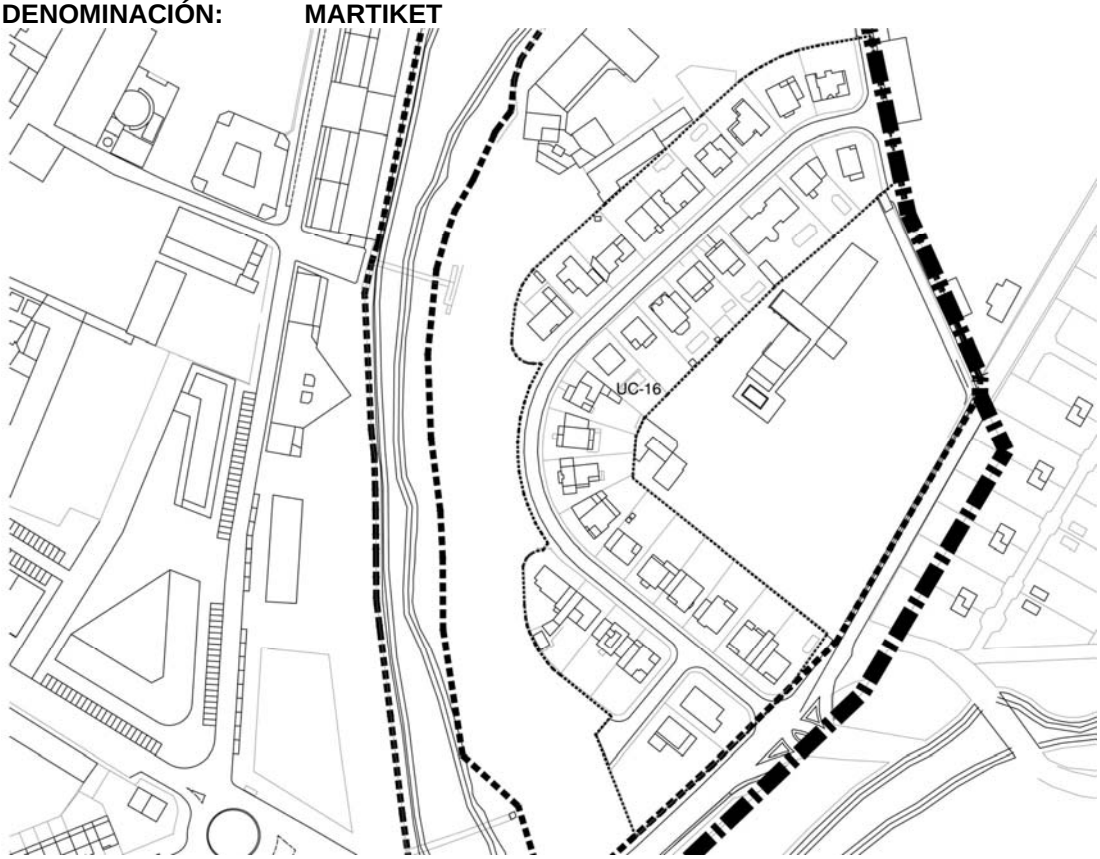
OTRAS DETERMINACIONES:

- Se permitirá el incremento de la edificabilidad a los solos efectos de la realización de las obras necesarias para la colocación de ascensores en aquellas edificaciones que carezcan de ellos. Se deberá presentar previamente un Estudio de Detalle al Ayuntamiento en el que se justifique la idoneidad de la solución proyectada, de acuerdo con los criterios establecidos por los técnicos municipales.

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.16
DENOMINACIÓN: MARTIKET



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados. En las parcelas no construidas se podrá edificar de acuerdo con las determinaciones establecidas.

USO CARACTERÍSTICO:	Vivienda Unifamiliar Aislada
USO PERMITIDO:	--------
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	20.130 m².
OCUPACIÓN MÁXIMA:	150 m²
ALTURA MÁXIMA:	PB+1 alturas; P.B. en franja de separación a colindantes con uso auxiliar de la vivienda.
VOLUMEN MÁXIMO:	El derivado de la ocupación y altura máxima.
PARCELA MÍNIMA:	450 m²
ALINEACIONES OFICIALES:	coincide con delimitación de la parcela.
ALINEACIONES DE FACHADA:	5,5 m. con alineación oficial.
RETRANQUEO:	3 m. a colindantes; 13 m. al eje de la carretera a Huarte.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	-----
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	-----
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 m. en franja separación a colindantes.
APARCAMIENTOS:	2 plazas/parcela.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa en cada parcela.
CESIONES PÚBLICAS:	--------
URBANIZACIÓN:	Reurbanización a cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El edificio deberá tener por lo menos cuatro metros de la longitud de la fachada, en toda su altura, sobre la Alineación de Fachada.

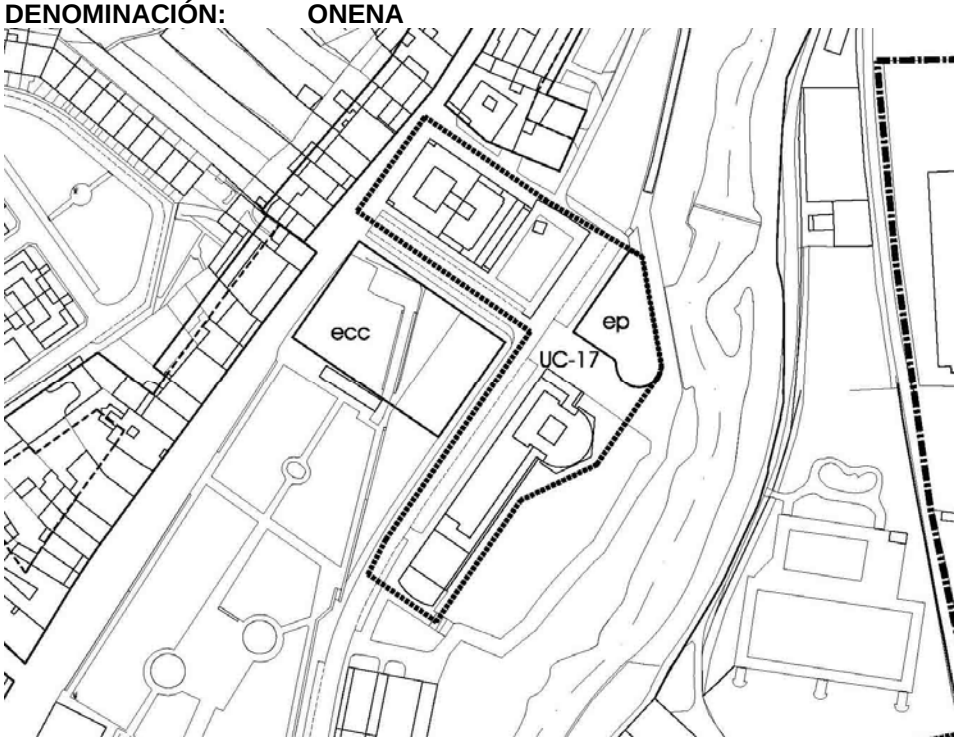
- Se podrá construir una edificación destinada a uso auxiliar de la vivienda en la franja de 3 m. de separación con la medianera, con una altura máxima de 3 metros.

- La fachada de las edificaciones estará raseada y pintada en un 80% de su superficie, descontando huecos de ventanas y puertas.

- Se prohíben los vuelos (excepto aleros), fuera de la envolvente determinada por la alineación de fachada y retranqueos establecidos.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.17
DENOMINACIÓN: ONENA



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial y Dotacional.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	7.070 m².
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	La existente.
VOLUMEN MÁXIMO:	El existente.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Libre entre alineaciones.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	La existente.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 m. en c/Mayor; 3,5-4 m. en resto.
ATICOS:	Permitidos los existentes.
APARCAMIENTOS:	1,5 plaza/viv.; 1,5 plaza/100m² locales.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

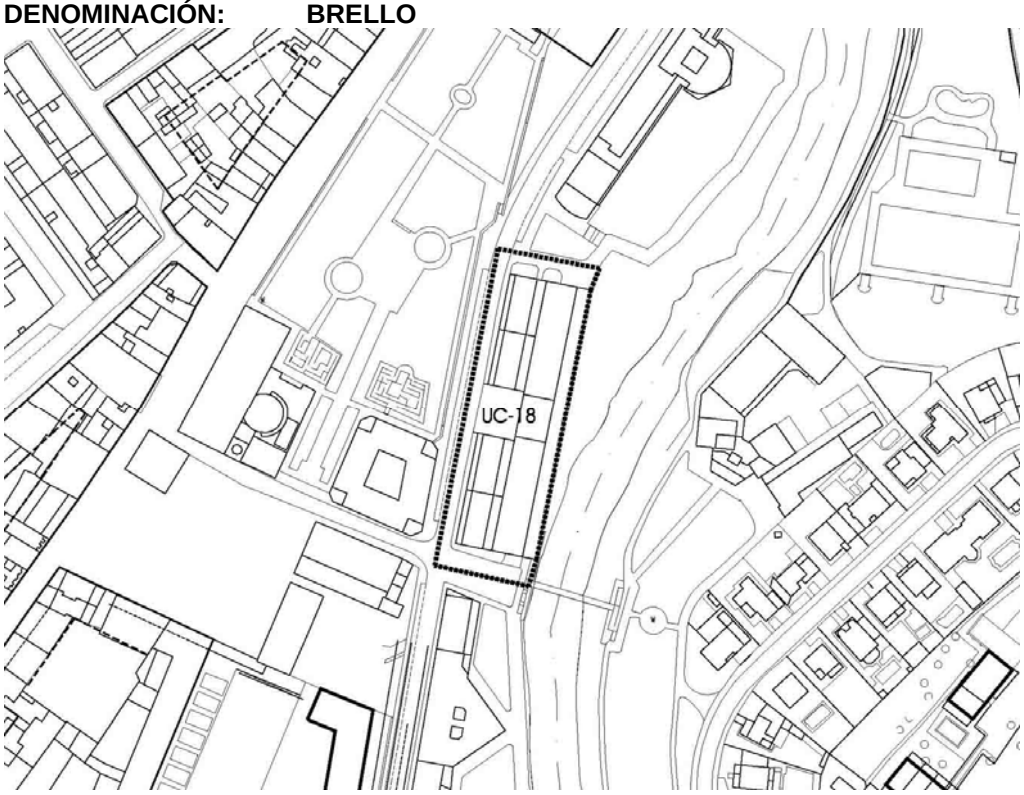
ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	---------
REURBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Queda protegida la chimenea de Onena, según lo recogido en el Catálogo.
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.18
DENOMINACIÓN: BRELLO



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
DETERMINACIÓN GENERAL:	Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial y Dotacional.
USO PERMITIDO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	4.080 m2.
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual
ALTURA MÁXIMA:	La existente.
VOLUMEN MÁXIMO:	El existente.
ALINEACIONES OFICIALES:	Definidas gráficamente.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Definida gráficamente.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	Definida gráficamente.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3,5 m. en edificio; existente en nave.
ATICOS:	Los existentes.
APARCAMIENTOS:	----------

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

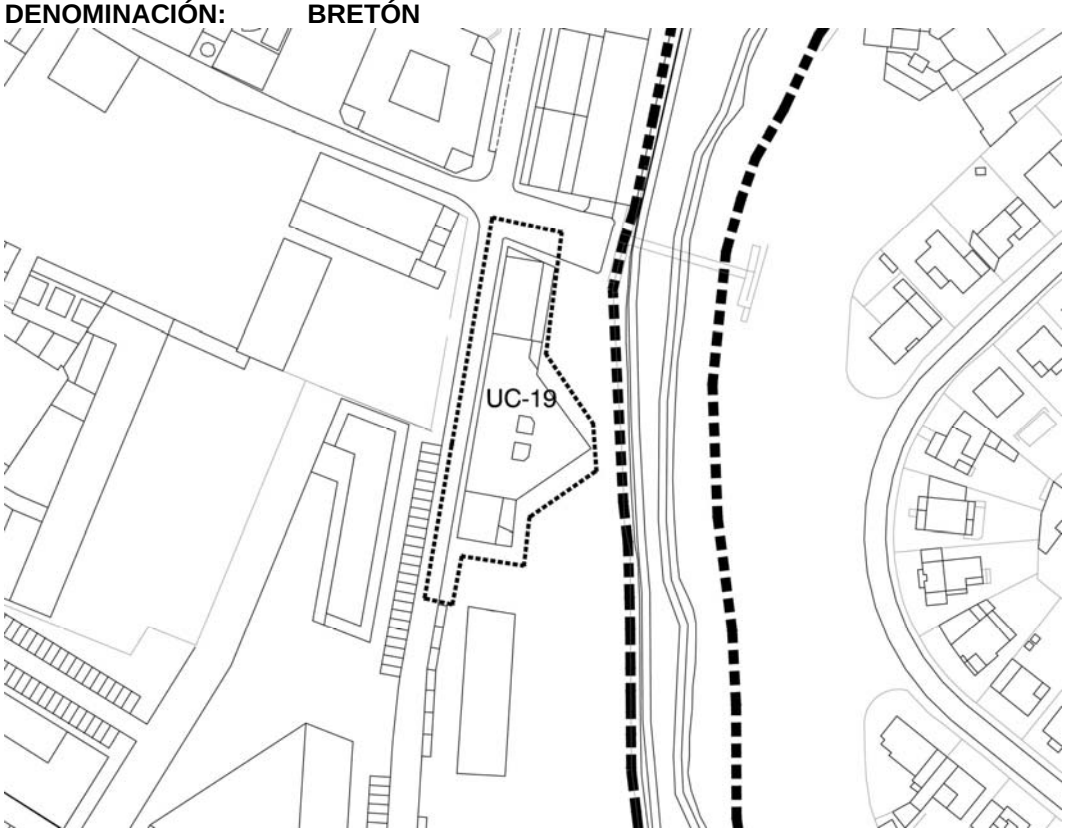
ACTUACIÓN:	Directa
CESIONES PÚBLICAS:	---------
REURBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- La nave anteriormente ocupada por Plásticos Brello mantendrá su estructura y volumen. El uso de dicha nave será dotacional y equipamiento. El pasaje de 5 metros resultante del retranqueo del cierre de fachada se dejará libre como conexión en el parque fluvial.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.19
DENOMINACIÓN: BRETÓN



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO SECUNDARIO:	Comercial.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	2.190 m².
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La definida por las alineaciones.
ALTURA MÁXIMA:	PB+4 (15 metros), ó existente.
VOLUMEN MÁXIMO:	----------
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Coincide con alineaciones oficiales.
RETRANQUEO:	---------
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Definida gráficamente.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	Definida gráficamente.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3,5 m. en edificio.
APARCAMIENTOS:	1 plaza/viv.; 1 plaza/100m² locales.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

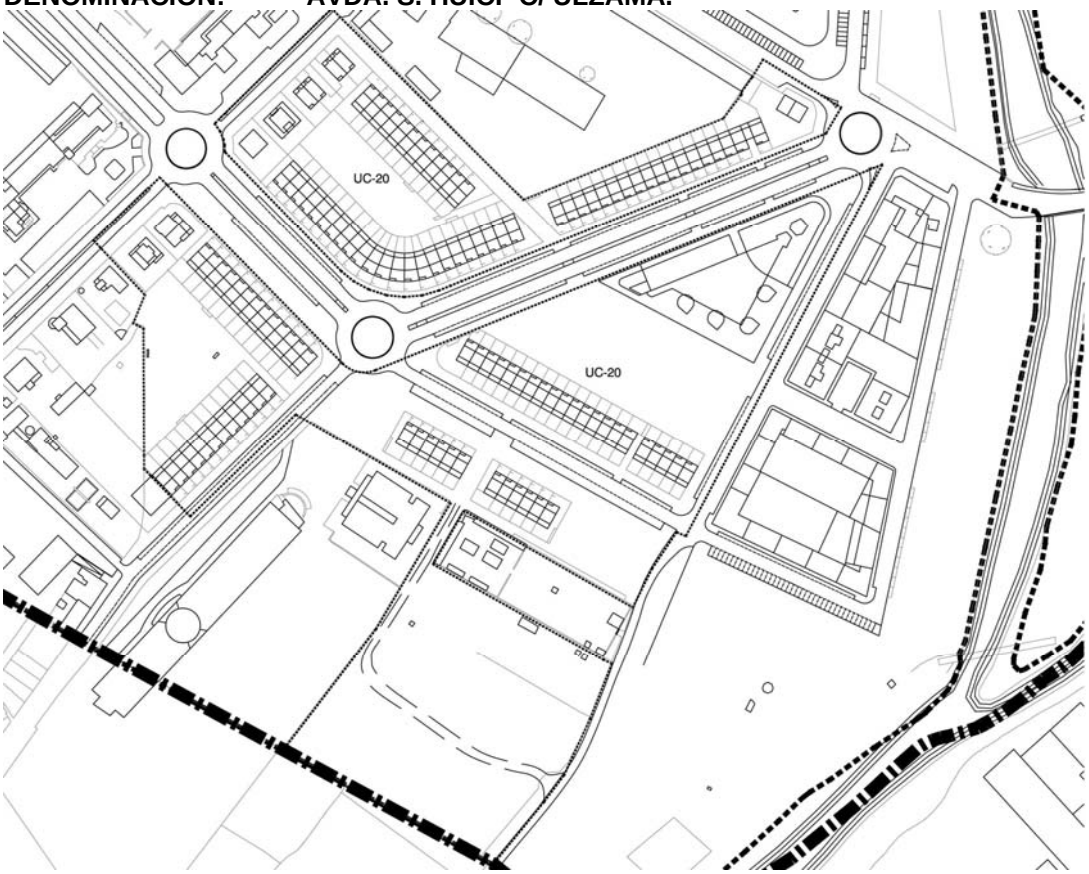
ACTUACIÓN:	Directa
CESIONES PÚBLICAS:	Se cederán los espacios exteriores a las alineaciones.
REURBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento.
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.20
DENOMINACIÓN: AVDA. S. HUICI- C/ ULZAMA.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA:	SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los usos y edificaciones existentes legalizados.

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
USO PERMITIDO:	Comercial, Dotacional.
USOS PROHIBIDOS:	Todos los demás.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	65.700 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA:	La actual.
ALTURA MÁXIMA:	La existente.
VOLUMEN MÁXIMO:	El actual.
ALINEACIONES OFICIALES:	Las existentes.
ALINEACIONES DE FACHADA:	5 metros en edif. unif. aislada y adosada.
RETRANQUEO:	3 m. a colindantes en edif. unifamiliar.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	La existente.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	La existente.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3 a 3,5 metros en viv. Unifamiliar; 5m. en viv. colectiva.
ATICOS:	Prohibidos.
APARCAMIENTOS:	1 pl/viv; 1 pl/100m2 locales, en edif. colectivo. 2 pl/viv. en vivienda adosada o aislada.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Directa.
CESIONES PÚBLICAS:	----------
REURBANIZACIÓN:	A cargo del Ayuntamiento, (ver art. 22 de las N.N.U.U.).
PROYEC. EDIFICACIÓN:	Obligatorio.