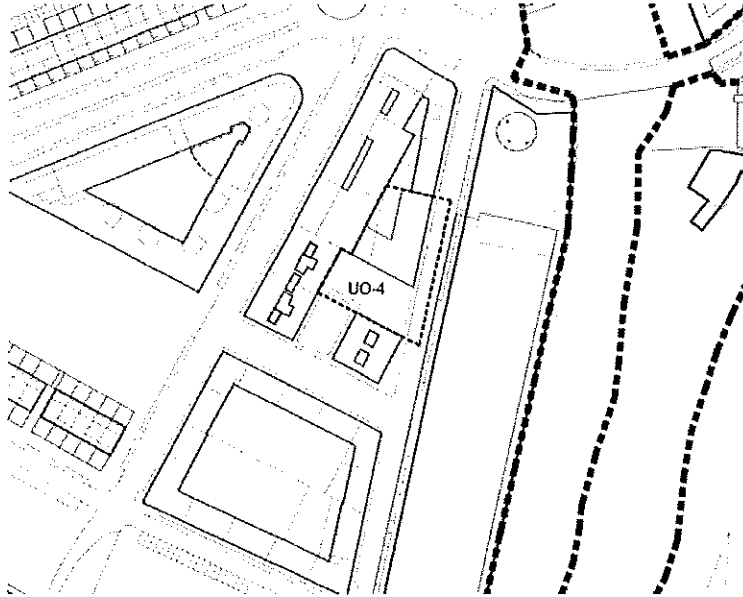


FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.O.4
DENOMINACIÓN: C/ ERRONDOA.



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA: SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
(Art. 14.1b del Real Decreto Legislativo 2/2008)

DETERMINACIÓN GENERAL: Se corresponde con la UCA-7 del PGOU-96, que ha comenzado su desarrollo urbanístico.

Se declaran fuera de ordenación las naves existentes, estableciéndose una ordenación en su sustitución.

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

SUP. MÁX. EDIF. RESIDENCIAL:	2.380,00 m ² ^C
SUP. MÁX. EDIF. COMERCIAL-TERCIARIO:	572,71 m ² ^C
SUP. ÁREAS LIBRES:	360 m ² (SL)

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

SUP. APROX. DE LA UNIDAD:	1.730 m ² .
---------------------------	------------------------

OCUPACIÓN MÁXIMA:	Definida gráficamente.
ALTURA MÁXIMA:	B+4+Ático
VOLUMEN MÁXIMO:	El determinado por las alineaciones y alturas.

ALINEACIONES OFICIALES:	Definidas gráficamente.
ALINEACIONES DE FACHADA:	Definidas gráficamente.
RETRANQUEO:	Prohibido.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B.	Libre entre alineaciones.
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.	12 metros.
ALTURA DE PLANTA BAJA:	3,5- 4 metros.
ATICOS:	Permitidos.
APARCAMIENTOS:	1 plaza/viv.; 1plaza/100m ² . de locales.
VIVIENDA PROTEGIDA:	De acuerdo con la legislación vigente, al menos el 70% de la superficie total de incremento residencial, será protegida. El resto podrá ser libre.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN:	Cooperación
CESIONES PÚBLICAS:	Espacio exterior alineaciones oficiales.
URBANIZACIÓN:	A cargo de los propietarios de la unidad.
PROYECTO DE EDIFICACIÓN:	Obligatorio.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	4 años.

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:	Formará con S.G.V-2 el Área de Reparto A.R-2
ACTUACIÓN:	Cooperación.
CESIONES PÚBLICAS:	Lo exterior a la alineación oficial.
URBANIZACIÓN:	A cargo de los propietarios de la unidad.
PROYECTO DE EDIFICACIÓN:	Obligatorio.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	6 años.

OTRAS DETERMINACIONES:

- De acuerdo con la legislación vigente, al menos el 70% de la superficie total construida residencial, será protegida; el resto podrá ser libre.
- De los aparcamientos de uso público, se deberán destinar a personas de movilidad reducida el porcentaje de plazas que determine la legislación vigente en el momento de desarrollo de la unidad.
- En las áreas destinadas a aparcamiento en superficie se colocará un árbol por cada 4 plazas de aparcamiento como mínimo.
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de la unidad será el establecido por la legislación vigente en el momento de la patrimonialización.