



**A.I.U. 45 – “AGIRIALAI”**

**ANDOAIN(GIPUZKOA)**

BALFER NORTE S.L.

**PLAN PARCIAL**

**DOCUMENTO 2.- NORMAS URBANÍSTICAS**

ABRIL 2016

Iñaki Tanco Hualde - Alejandro Sainz de la Encina - Imanol C. García de Albéniz Martínez  
Arquitectos

José María Abad Urruzola- Ana Goñi Agudo  
Abogados Urbanistas

## **NORMAS URBANÍSTICAS**

### **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

#### **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL**

- Capítulo 1.- Disposiciones Generales
- Capítulo 2.- Condiciones de zonificación y reparcelación
- Capítulo 3.- Programa de Actuación Urbanizadora

#### **TÍTULO II.- NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS PARCELAS EDIFICABLES**

- Capítulo 1.- Condiciones de uso
- Capítulo 2.- Condiciones generales de las parcelas
- Capítulo 3.- Condiciones de edificación

#### **TÍTULO III.- NORMAS URBANÍSTICAS DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE LAS PARCELAS DOTACIONALES Y DE LOS ELEMENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN**

### **FICHAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES**

## **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

### **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL**

#### **Capítulo 1.- DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Art. 1.- Ámbitos de aplicación**

Estas Normas Urbanísticas serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del ámbito del sector A.I.U. 45 "Agirialai" objeto del presente Plan Parcial.

##### **Art. 2.- Vigencia**

Este Plan entrará en vigor tras la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y de su Normativa en el BOG, y regirá hasta que sea modificado, revisado, o sustituido. La nulidad, anulación o modificación de uno o varios de los artículos de estas Normas Urbanísticas no afectará a la validez de los restantes, salvo en el supuesto de que alguno de estos resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellos.

La derogación tendrá el alcance que determine la Norma que la produzca.

##### **Art. 3.- Fuentes y jerarquía normativas**

Sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales y otras disposiciones de mayor rango, esta Normativa y las determinaciones contenidas en las Fichas Urbanísticas de cada parcela edificable, deberán ser respetados en el Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización y los Proyectos de Edificación.

##### **Art. 4.- Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos**

El presente Plan Parcial está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO 1.- MEMORIA
- DOCUMENTO 2.- NORMAS URBANÍSTICAS
- DOCUMENTO 3.- ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
- DOCUMENTO 4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- DOCUMENTO 5.- INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- DOCUMENTO 6.- RESUMEN EJECUTIVO
- DOCUMENTO 7.- PLANOS DE ORDENACIÓN

Si bien el contenido normativo del presente Plan Parcial queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los planos definidos como tales de los documentos: 2.- NORMAS URBANÍSTICAS, 3.- ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN, y 7.- PLANOS DE ORDENACIÓN, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por lo tanto esta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Si se advirtiera discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planes redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido en estos últimos.

## **Capítulo 2.- CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN**

### **Art. 5.- Zonificación**

La zonificación del Sector A.I.U. 45 "Agirialai" queda regulada según lo dispuesto en el plano O.02.- "*ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA*" del Plan Parcial, de la forma siguiente:

- PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (a): a3.1-01, a3.1-02, a2-03, a2-04, a2-05, a2-06, a2-07, a2-08, a2-09, a2-10, A2-11(estando previsto también en esta el uso terciario), a3.2-12, a3.2-13, y a3.2-14.
- PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (g): g-01 (de equipamiento comunitario público), y g-02 (de equipamiento comunitario asistencial privado)
- ESPACIOS LIBRES (f): f-01, f-02, f-03. f-04, f-05, f-06, f-07, f-08, y f-09.
- SISTEMAS DE COMUNICACIÓN (e): e-01.

### **Art. 6.- Usos urbanísticos**

A efectos del presente Plan Parcial los usos globales previstos en las diferentes parcelas, lucrativas o no, del A.I.U. 45 "Agirialai", especificados en el punto anterior, se corresponden con la sistematización general de usos urbanísticos contenida en los artículos: 12 y 13 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Andoain.

Así, los usos urbanísticos de todas y cada una de las parcelas se regularán según lo previsto en la calificación global correspondiente y particular de cada una de ellas contenidos en los citados artículos 12 y 13, así como los concordantes, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Andoain.

### **Art. 7.- Parcelación**

Las parcelas inicialmente previstas en la ordenación son las que quedan delimitadas en los planos: O.01.- "*ORDENACIÓN PROPUESTA*" y O.02.- "*ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA*".

Todas las parcelas son indivisibles.

#### **Art. 8.- Servidumbres**

Las parcelas configuradas en el presente Plan Parcial presentarán las servidumbres necesarias para el paso de las redes generales de infraestructura, y la disposición de las redes de servicio que se establezcan en el Proyecto de Urbanización.

Por otra parte, y en lo que a servidumbres entre parcelas se refiere, se contempla la servidumbre recíproca, en plantas sótano y/o semisótano de garaje, de acceso y circulación por calle de rodadura, entre las siguientes parcelas colindantes: a2-04 y a2-05, a2-09 y a2-10, y a2-07 y a2-08.

### **Capítulo 3.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL Y DE REALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

#### **Art. 9.- Programa de Actuación Urbanizadora**

Según lo previsto por la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 se redactará y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) con el objeto, ámbito, contenido técnico – urbanístico, contenido jurídico – urbanístico y documentación establecidas en los artículos Nº 152 a 155, y que se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 156 de dicha ley.

El citado documento fijará la Unidad de Ejecución, así como confirmará el sistema de actuación privada propuesto (Concertación).

#### **Art. 10.- Proyecto de Urbanización**

Según lo previsto por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, se redactará y tramitará un Proyecto de Urbanización que defina las obras de urbanización general que afecten a la totalidad del Sector, así como las adscritas al mismo ubicadas fuera de su ámbito. Las obras de urbanización interiores a las parcelas se llevarán a cabo mediante un Proyecto de Obra, que se tramitarán complementariamente o contenidos en los Proyectos de Edificación.

La redacción del Proyecto de Urbanización se atenderá a los criterios y las determinaciones que se aportan en la Memoria, Normativa, y Planos del Plan Parcial y del Programa de Actuación Urbanizadora, y a las pautas que, en su caso, dicten los servicios técnicos de las administraciones y compañías competentes.

El Proyecto de Urbanización podrá introducir pequeñas adaptaciones puntuales de las alineaciones y rasantes de la ordenación de los elementos de los Sistemas de Espacios Libres y de Vialidad, así como en la configuración de los límites de las parcelas contenidas en el presente Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización deberá ajustarse a las determinaciones de la legalidad vigente sobre supresión de barreras urbanísticas y justifica en su Memoria su efectivo cumplimiento.

#### **Art. 11.- Estudios de Detalle**

Se podrán formular con el alcance y finalidad que establece la citada Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006.

## **Art. 12.- Realización de las obras de urbanización**

Para la ejecución de las obras de urbanización del Sector se requerirá la aprobación del presente Plan Parcial, del Programa de Actuación Urbanizadora y de los correspondientes Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Todas las parcelas edificables deberán quedar dotadas de red de suministro de agua red separativa de evacuación de aguas pluviales y fecales con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, red de abastecimiento de gas, y red de telefonía y telecomunicaciones. Estas redes deberán estar proyectadas y ejecutadas según los Reglamentos e Instrucciones Técnicas vigentes en tales materias.

Los trazados y dimensiones indicados en los planos del Plan Parcial para la red viaria y los esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructuras, tienen carácter orientativo pudiendo por tanto sufrir modificaciones debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión que corresponde al proyecto de Urbanización.

## **TÍTULO II. - NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS PARCELAS EDIFICABLES**

### **Capítulo 1.- CONDICIONES DE USO**

#### **Art. 13.- Condiciones generales de uso**

Las condiciones de uso de las parcelas y del conjunto de las edificaciones que en el interior de las mismas se construyan, se regularán de forma que faciliten el correcto desarrollo funcional de la serie de actividades características propias y de las actividades complementarias autorizadas o compatibles con las mismas señaladas en el artículo nº 6 de las presentes Normas Urbanísticas.

#### **Art. 14.- Condiciones de uso del suelo no edificable y/o no edificado de las parcelas**

El suelo libre de las parcelas edificables se destinará a accesos, aparcamiento de vehículos y/o zonas ajardinadas.

La totalidad de la superficie de las parcelas de uso residencial correspondientes a la tipología de edificación abierta (a2), con excepción de la parcela a2-03, que quedan exentos de edificación sobre rasante y sean colindantes con las parcelas del Sistema de zonas Libres (f) y/o de vialidad (e), una vez sean construidas las edificaciones previstas, quedarán como espacios privados sometidos a servidumbre de uso público sobre rasante y por lo tanto, no podrán ser vallados. Los elementos de urbanización que contengan dichos espacios serán acordes con los materiales y criterios de urbanización de las zonas verdes, plazas públicas y aceras peatonales que los circundan.

Los espacios de las parcelas residenciales de bajo desarrollo (a.3) y las de equipamiento (g) que queden exentos de edificación sobre rasante, una vez construidas las edificaciones previstas, quedarán como espacios privados de uso exclusivamente privado, y por lo tanto, podrán ser vallados.

### **Capítulo 2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS PARCELAS**

#### **Art. 15.- Delimitación de las parcelas y condiciones de subdivisión parcelaria**

Los límites de cada parcela son los que aparecen grafiados en los planos: O.01 *"ORDENACIÓN PROPUESTA"*, O.02.- *"ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA"* y O.03.- *"ALINEACIONES Y RASANTES"*.

Todas las parcelas son indivisibles.

#### **Art. 16.- Rasantes de las parcelas edificables**

Las rasantes aproximadas de las diferentes parcelas edificables quedarán establecidas en los planos de ordenación O.03.- *"ALINEACIONES Y RASANTES"*.

Dichas rasantes son indicativas, y serán objeto de ajuste más preciso en el Proyecto de Urbanización, así como en los Estudios de Detalle a realizar en su caso, y en los correspondientes Proyectos de edificación y Urbanización interior de cada parcela; siempre que no se modifiquen las características y rasantes de la red viaria general y

de los elementos públicos perimetrales a la parcela, y que se resuelvan convenientemente las afecciones que, en su caso, se originen en las parcelas colindantes.

En el supuesto de parcelas colindantes con diferencias de cota entre sí, podrán disponerse muros de contención en el límite de las mismas. Todos los muros que, en su caso, se dispongan en el interior de una parcela para la configuración de diferentes explanaciones o plataformas se considerarán como obras de urbanización interior de la parcela, no imputables a la urbanización general.

#### **Art. 17.- Accesos a las parcelas**

En la documentación gráfica se plantean unas ubicaciones orientativas para los accesos rodados a las distintas parcelas desde la red viaria pública. Dichos accesos podrán desplazarse en función de las necesidades, planteamientos y/o soluciones edificatorias de cada parcela, debiendo ajustarse entonces a las rasantes de la red viaria exterior señaladas en los planos de ordenación, y respetar las dotaciones previstas de aparcamiento público. Cualquier modificación sustancial del sistema de accesos a alguna parcela deberá ser debidamente justificada.

#### **Art. 18.- Aparcamiento**

En el presente Plan Parcial se prevé la disposición obligatoria de una dotación mínima de aparcamiento público.

Esta dotación se complementará con dotaciones privadas a disponer en el interior de las parcelas, bien dentro de las edificaciones a desarrollar o fuera de ellas, en número o proporción conforme a lo recogido al efecto en las Fichas Particulares de cada una de ellas contenidas en las presentes Normas Urbanísticas.

#### **Art. 19.- Cerramiento de parcela**

Se ajustarán a las determinaciones del PGOU y en las ordenanzas que lo desarrollan.

### **Capítulo 3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

#### **Art. 20.- Características generales y alineaciones de la edificación**

Dentro del respeto a las alineaciones límite exteriores, serán los correspondientes proyectos de las edificaciones a desarrollar las que definan y establezcan las alineaciones de las mismas, en cumplimiento de las condiciones al respecto establecidas en las correspondientes Fichas Urbanísticas particulares de cada parcela contenidas en las presentes Normas Urbanísticas.

#### **Art. 21.- Ocupación en planta y superficie de techo edificable**

En las Fichas Urbanísticas particulares de cada parcela contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, se especifica y concreta tanto la ocupación en planta de cada edificación, como la edificabilidad máxima o techo edificable (m<sup>2</sup>/t) de las mismas.

Los criterios de cómputo de ambos parámetros serán los establecidos con carácter general en el PGOU de Andoain.



#### **Art. 22.- Altura de edificación y número de plantas**

En las Fichas Urbanísticas particulares de cada parcela contenidas en las presentes Normas Urbanísticas se especifica y concreta la altura y/o perfil de las edificaciones a desarrollar en las mismas, mediante el número de plantas previsto para cada una de ellas, tanto sobre, como bajo rasante.

Los criterios para la medición de la altura de las edificaciones, así como de las diferentes plantas que las componen, serán los establecidos con carácter general en el PGOU de Andoain.

#### **Art. 23.- Condiciones generales de la forma de las edificaciones**

Independientemente de las condiciones o parámetros que definen las edificaciones, contenidos en las Fichas Urbanísticas particulares de las presente Normas Urbanísticas, deberá de tenerse en cuenta las condiciones generales de la forma de las edificaciones contenidas al respecto en el articulado correspondiente de las Normas Generales del PGOU de Andoain, en función de cada tipo de parcela (a.2, a.3, y equipamiento).

#### **Art. 24.- Condiciones generales de uso de la edificación**

En las Fichas Urbanísticas particulares de cada parcela contenidas en las presentes Normas Urbanísticas se especifica y concreta el régimen general de uso particular de cada edificación.

Independientemente de todo ello, deberá de tenerse en cuenta además las condiciones y el régimen general de implantación de usos autorizados en las distintas edificaciones, bien residenciales (parcelas "a") o de uso no residencial (equipamiento asistencial), contenidos en el articulado correspondiente de las Normas Generales del PGOU de Andoain.

#### **Art 25.- Condiciones de diseño, tratamiento de las edificaciones y sus elementos**

En el caso de las edificaciones residenciales se atenderá a lo recogido al respecto en el articulado correspondiente contenido en el PGOU de Andoain.

En el caso de las edificaciones de uso no residencial previstas correspondientes al Equipamiento asistencial, por su singularidad, solamente se verá condicionada por los criterios de forma, altura, ocupación y edificabilidad, contenidos en los artículos precedentes del presente capítulo.

### **TÍTULO III.- NORMAS URBANÍSTICAS DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE LAS PARCELAS DOTACIONALES Y DE LOS ELEMENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN**

#### **Art. 26.- Parcela de equipamiento comunitario**

Las condiciones de ocupación, edificación, uso, etc, son las que contiene la ficha urbanística particular contenida en las presentes Normas Urbanísticas.

#### **Art. 27.- Sistema de espacios libres y zonas verdes**

El sistema de espacios libres está compuesto por las zonas ajardinadas y urbanizadas peatonales, incluida la plaza, intersticiales de la ordenación prevista; así como las zonas verdes circundantes del sector que nos ocupa, y el resto de parcelas identificadas con esta calificación.

- **Condiciones de uso:** exclusivamente como zonas verdes, jardines, plazas y espacios peatonales, parques recreativos y deportivos, de uso público.
- **Condiciones de dominio:** dominio público.
- **Condiciones de ocupación:** suelo no edificable, excluyendo aquellas construcciones propias del mobiliario urbano o instalaciones de infraestructuras públicas de interés general.
- **Condiciones de urbanización y restauración ambiental:** en estos suelos se desarrollarán programas específicas de urbanización en las zonas ajardinadas y programas de restauración e integración ambiental en el resto de zonas verdes (Ver documentación gráfica O.08 "MEDIDAS RESTAURACIÓN AMBIENTAL")

#### **Art. 27.- Sistema de vialidad**

El sistema local de vialidad está compuesto por viales de circulación rodada, bidegorri, aparcamientos, aceras y zonas libres complementarias.

- **Condiciones de uso:** uso público.
  - Calzadas: uso libre de tránsito rodado y aparcamiento
  - Bidegorri: uso libre de tránsito rodado
  - Aceras y zonas peatonales: uso exclusivo de tránsito peatonal
- **Condiciones de aparcamiento público:** en el Plan Parcial se prevé una dotación de aparcamiento público de 132 plazas.
- **Condiciones de dominio:** dominio público.
- **Condiciones de ocupación y edificación:** suelo no edificable, solamente las construcciones propias del mobiliario urbano o instalaciones de infraestructuras públicas de interés general
- **Condiciones de urbanización:** según proyecto de Urbanización.

Iruña – Pamplona, abril de 2016

Iñaki Tanco Hualde  
Arquitecto.



Alejandro Sainz de la Encina  
Arquitecto.



Imanol C. García de Albéniz Martínez  
Arquitecto.



José María Abad Urruzola  
Abogado Urbanista



Ana Goñi Agudo  
Abogada Urbanista



**FICHAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES**

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a3.1-01



<span style="color: red;">—</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - - - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">—</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a3.1-01</b>	
<b>Superficie</b>	954,99 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.3, uso residencial bajo desarrollo

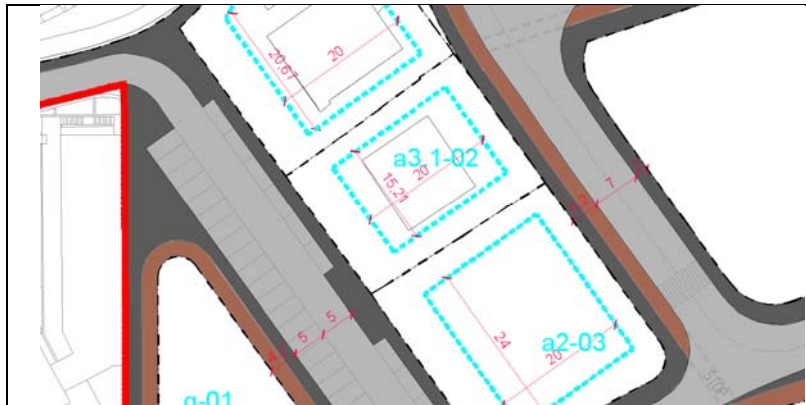
<b>Régimen general de edificación</b>	
Se consolida la edificación existente, posibilitando su sustitución conforme a los siguientes parámetros urbanísticos.	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	647,50 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	485,63 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	494,61 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	III/II Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 68.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda.
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. En los espacios no edificados sobre rasante se autorizará la implantación de usos auxiliares: acceso rodado y aparcamiento; depósitos de gases licuados; instalaciones deportivas; jardines y espacios de juego y estancia, de carácter privativo.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a3.1-02



<span style="color: red;">—</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - - - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">—</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a3.1-02</b>	
<b>Superficie</b>	664,10 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.3, uso residencial bajo desarrollo

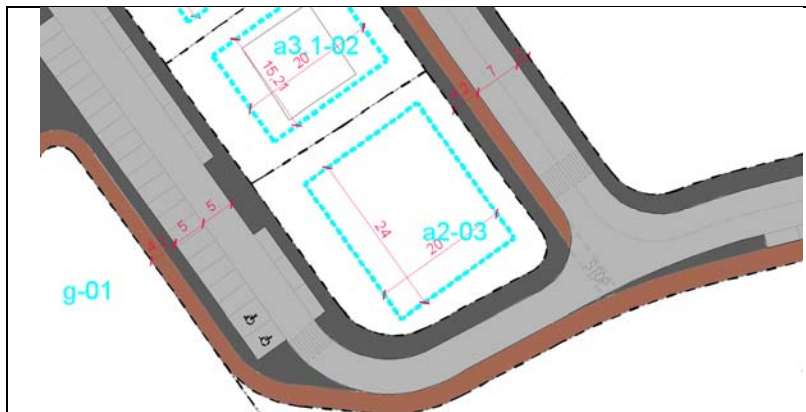
<b>Régimen general de edificación</b>	
Se consolida la edificación existente, posibilitando su sustitución conforme a los siguientes parámetros urbanísticos.	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	432,50 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	324,38 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	304,29 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	III/II Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 68.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. En los espacios no edificados sobre rasante se autorizará la implantación de usos auxiliares: acceso rodado y aparcamiento; depósitos de gases licuados; instalaciones deportivas; jardines y espacios de juego y estancia, de carácter privativo.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-03



<span style="color: red;">—</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - - - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">—</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a2-03</b>	
<b>Superficie</b>	929,12 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

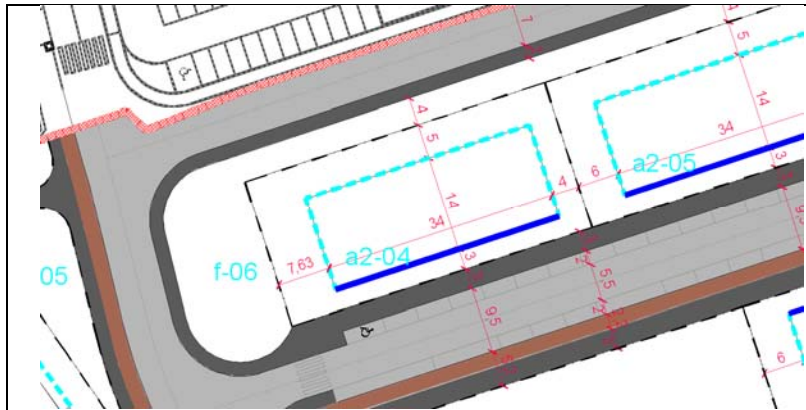
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.080,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	810,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	480 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	III/III Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-04



- LIMITE DEL AMBITO
- - - LIMITE EXTERIOR DE PARCELA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a2-04</b>	
<b>Superficie</b>	1.003,92 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.683,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.262,25 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	IV/III Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

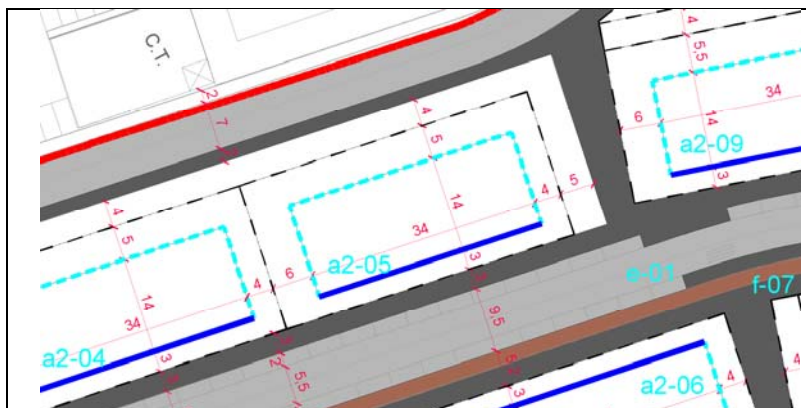
<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	



## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-05



<span style="color: red;">———</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - - - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">———</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a2-05</b>	
<b>Superficie</b>	968,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

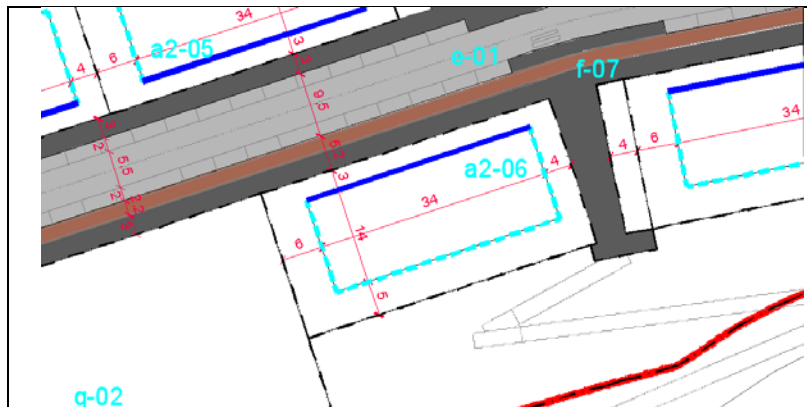
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.683,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.262,25 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	<b>IV/III</b> Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-06



<b>PARCELA a2-06</b>	
<b>Superficie</b>	968,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

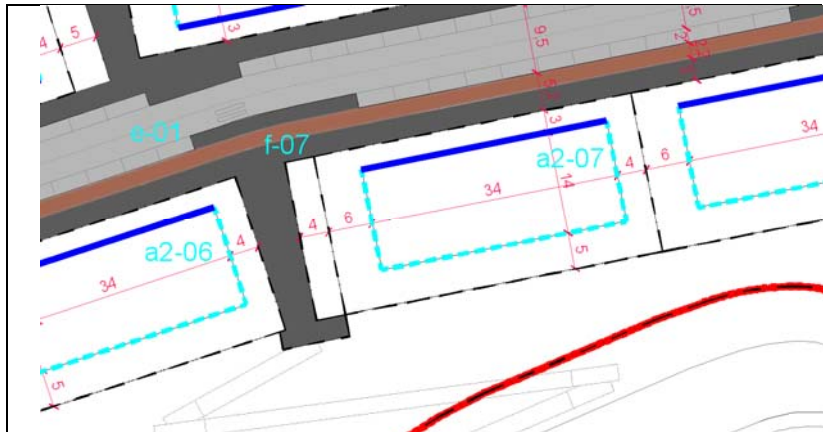
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.683,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.262,25 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	<b>IV/III</b> Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-07



<b>PARCELA a2-07</b>	
<b>Superficie</b>	968,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

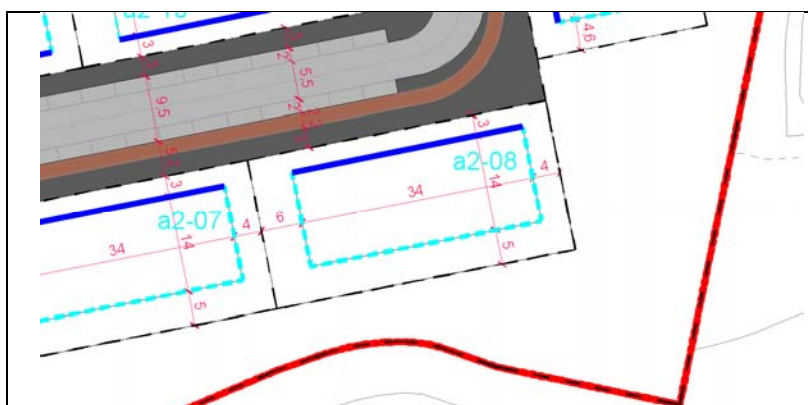
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.683,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.262,25 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	<b>IV/III</b> Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-08



<span style="color: red;">—</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
<span style="color: cyan;">- - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">—</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a2-08</b>	
<b>Superficie</b>	968,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

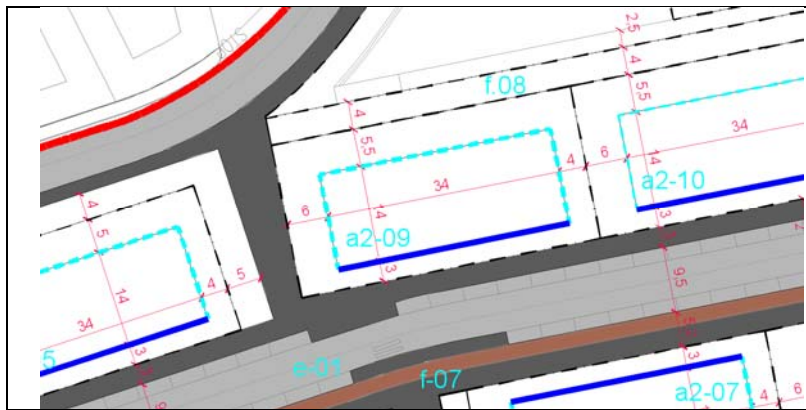
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.683,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.262,25 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	<b>IV/III</b> Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-09



<span style="color: red;">———</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - - - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">—————</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a2-09</b>	
<b>Superficie</b>	990,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

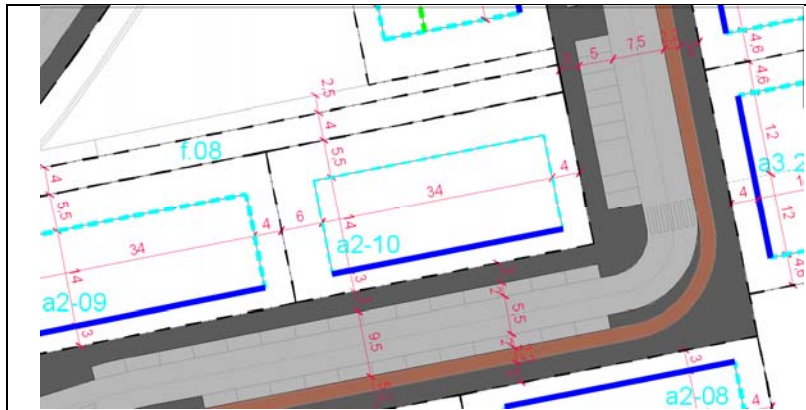
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.530,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.147,50 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	<b>IV/III</b> Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-10



<b>PARCELA a2-10</b>	
<b>Superficie</b>	990,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta

<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.530,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	1.147,50 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	476 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	IV/III Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	1,4 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

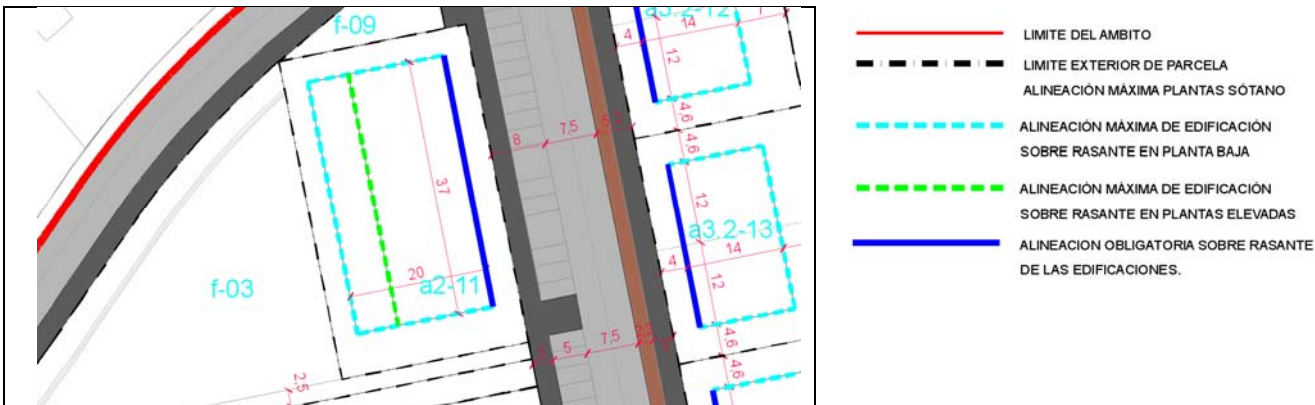
<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	



## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a2-11



<b>PARCELA a2-11</b>	
<b>Superficie</b>	1.286,05 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.2, uso residencial edificación abierta c, uso terciario

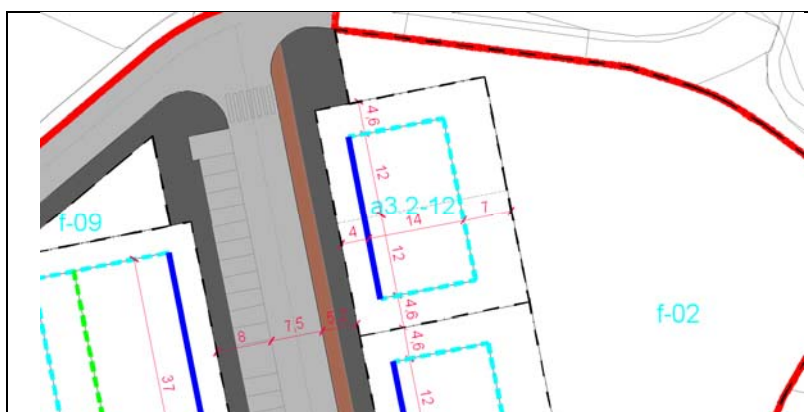
Régimen general de edificación	
Edificabilidad urbanística sobre rasante <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso residencial</li> <li>• Uso terciario</li> </ul>	1.545,00 m <sup>2</sup> t 350,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso residencial</li> </ul>	1.421,25 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	740 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	IV/III Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 67.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	3 plazas por cada 100 m <sup>2</sup> t de uso terciario.

Régimen general de uso	
Usos característicos	<p>Uso residencial y uso terciario.</p> <p>Se autoriza la implantación de usos auxiliares del anterior en los espacios no edificados vinculados al mismo: accesos, aparcamientos, jardines, etc.</p>
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	Parcela de titularidad privada.
Servidumbres de uso público	Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<p><b>Obras de urbanización interior</b></p> <p>En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>• Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>• Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>
--

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a3.2-12



<span style="color: red;">———</span>	LÍMITE DEL ÁMBITO
<span style="color: black;">- - - - -</span>	LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
<span style="color: cyan;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
<span style="color: green;">- - - - -</span>	ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
<span style="color: blue;">———</span>	ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA a3.2-12</b>	
<b>Superficie</b>	830,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.3, uso residencial bajo desarrollo

<b>Régimen general de edificación</b>	
Número máximo de viviendas	2 viviendas
Edificabilidad urbanística sobre rasante	400,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	300,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	336 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	II/II Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 68.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

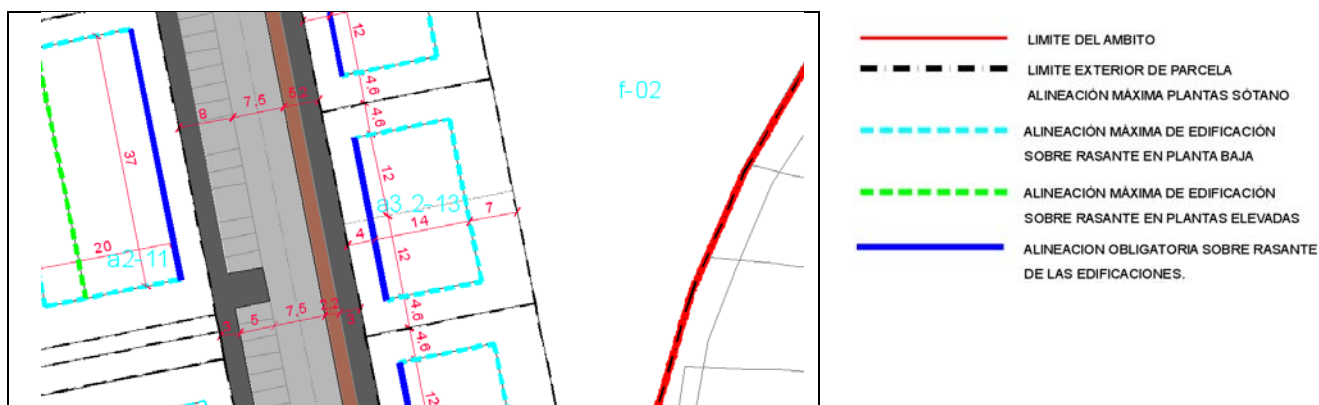
<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. En los espacios no edificados sobre rasante se autorizará la implantación de usos auxiliares: acceso rodado y aparcamiento; depósitos de gases licuados; instalaciones deportivas; jardines y espacios de juego y estancia, de carácter privativo.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	



## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a3.2-13



<b>PARCELA a3.2-13</b>	
<b>Superficie</b>	830,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.3, uso residencial bajo desarrollo

<b>Régimen general de edificación</b>	
Número máximo de viviendas	2 viviendas
Edificabilidad urbanística sobre rasante	400,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	300,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	336 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	II/II Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 68.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. En los espacios no edificados sobre rasante se autorizará la implantación de usos auxiliares: acceso rodado y aparcamiento; depósitos de gases licuados; instalaciones deportivas; jardines y espacios de juego y estancia, de carácter privativo.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA a3.2-14



<b>PARCELA a3.2-14</b>	
<b>Superficie</b>	830,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	a.3, uso residencial bajo desarrollo

<b>Régimen general de edificación</b>	
Número máximo de viviendas	2 viviendas
Edificabilidad urbanística sobre rasante	400,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	300,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	336 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	II/II Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 68.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	2 plazas/vivienda
Plazas para bicicletas	-

<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Uso residencial. En los espacios no edificados sobre rasante se autorizará la implantación de usos auxiliares: acceso rodado y aparcamiento; depósitos de gases licuados; instalaciones deportivas; jardines y espacios de juego y estancia, de carácter privativo.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad privada. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA g-01



- LÍMITE DEL ÁMBITO
- - - - - LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA
- - - - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
- - - - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.

<b>PARCELA g-01</b>	
<b>Superficie</b>	775,00 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	g, equipamiento comunitario

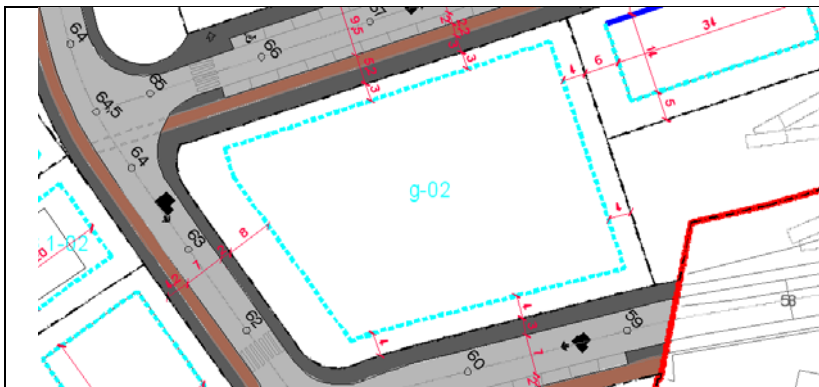
<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	0,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	-
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	-
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	-
Perfil edificatorio	-
Alineaciones y retiros	-
Vuelos y retranqueos	-
Plazas de aparcamiento	-
Plazas para bicicletas	-


<b>Régimen general de uso</b>	
Usos característicos	Equipamiento comunitario.
Usos compatibles	-
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	
Servidumbres de uso público	Parcela de titularidad pública. Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

<b>Obras de urbanización interior</b>	
En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>	

## FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA g-02



- |   |   |
|---|---|
|  | LÍMITE DEL ÁMBITO   |
|  | LÍMITE EXTERIOR DE PARCELA  |
|   | ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO                                      |
|  | ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN<br>SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA      |
|  | ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN<br>SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS |
|  | ALINEACION OBLIGATORIA SOBRE RASANTE<br>DE LAS EDIFICACIONES.         |

<b>PARCELA g-02</b>	
<b>Superficie</b>	3.066,08 m <sup>2</sup> s
<b>Calificación pormenorizada</b>	g, equipamiento comunitario

<b>Régimen general de edificación</b>	
Edificabilidad urbanística sobre rasante	5.200,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad urbanística bajo rasante	3.900,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela sobre rasante	2.132,09 m <sup>2</sup> s Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	Se ajustará a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Perfil edificatorio	<b>IV/II</b> Se ajustará a lo determinado en los artículos 62 y 63 de las NNUU del PGOU.
Alineaciones y retiros	Se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano O.03.
Vuelos y retranqueos	Conforme a lo establecido en el artículo 68.7 de las NNUU del PGOU.
Plazas de aparcamiento	73 plazas.
Plazas para bicicletas	3 plazas por cada 100 m <sup>2</sup> t. De acuerdo a lo establecido en el artículo 80.6. de las NNUU del PGOU.

Régimen general de uso	
Usos característicos	Equipamiento comunitario asistencial.
Usos compatibles	Los establecidos en el artículo 15 de las NNUU del PGOU.
Usos prohibidos	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

<b>Régimen general de dominio</b>	Parcela de titularidad privada.
Servidumbres de uso público	Las que se impogan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

Obras de urbanización interior
<p>En el P.A.U y en el Proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.</li> <li>• Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.</li> <li>• Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.</li> </ul>